

NH HOTELES, S.A.

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº <u>5921</u>

**CUENTAS ANUALES DE LOS EJERCICIOS 1998 Y 1997
E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 1998,
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de NH Hoteles, S.A. (antes CORPORACIÓN FINANCIERA REUNIDA, S.A. - COFIR), que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 1998 y 1997 y las cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad como cabecera de Grupo está obligada, al cumplir determinados requisitos, a formular separadamente cuentas anuales consolidadas sobre las que hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 6 de abril de 1999 con una salvedad. El efecto de la consolidación, realizada en base a los registros contables de las sociedades que componen el Grupo NH Hoteles, S.A., en comparación con las cuentas anuales individuales adjuntas, supone un incremento de las reservas y un aumento del beneficio del ejercicio por importes de 2.975 y de 3.383 millones de pesetas en el ejercicio 1998 (el efecto en las cuentas anuales del ejercicio 1997 es un aumento de las reservas de 2.973 millones de pesetas y una disminución de la pérdida del año de 2.679 millones de pesetas), así como un incremento de los activos de 8.617 millones de pesetas en el ejercicio 1998 y de 36.733 millones de pesetas en el ejercicio 1997.
3. En años anteriores nuestros informes de auditoría han venido incluyendo una excepción por los efectos que, en su caso, pudiesen producirse en relación con la venta con cobro aplazado de la participación que hasta 1995 tuvo la Sociedad en Cofipsa SGPS, S.A. Durante el año 1998 se han resuelto favorablemente (veáse Nota 28) para la Sociedad los aspectos que en su día dieron lugar a dicha excepción.
4. Como consecuencia de los procesos de fusión detallados en Nota 2, se han puesto de manifiesto diferencias positivas de fusión de 6.947,2 millones de pesetas que, habiendo sido asignadas inicialmente a fondo de comercio, se han cancelado anticipadamente con cargo a reservas de libre disposición, según se expone en Nota 25-f; aun cuando las reservas afectadas son de libre disposición por parte de la Junta General de Accionistas, la normativa contable española no contempla la posibilidad de dotar provisiones que no sean directamente con cargo a resultados del ejercicio, los cuales deberían haberse minorado, por ello, en dicho importe; el efecto final de la citada contabilización, sin embargo, no altera el importe total de los recursos propios de la Sociedad al 31 de diciembre de 1998.

5. En nuestra opinión, excepto por el efecto de lo indicado en el párrafo anterior, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de NH Hoteles, S.A. al 31 de diciembre de 1998 y 1997 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.
6. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1998 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1998. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

ARTHUR ANDERSEN



José A. Rodríguez Gil

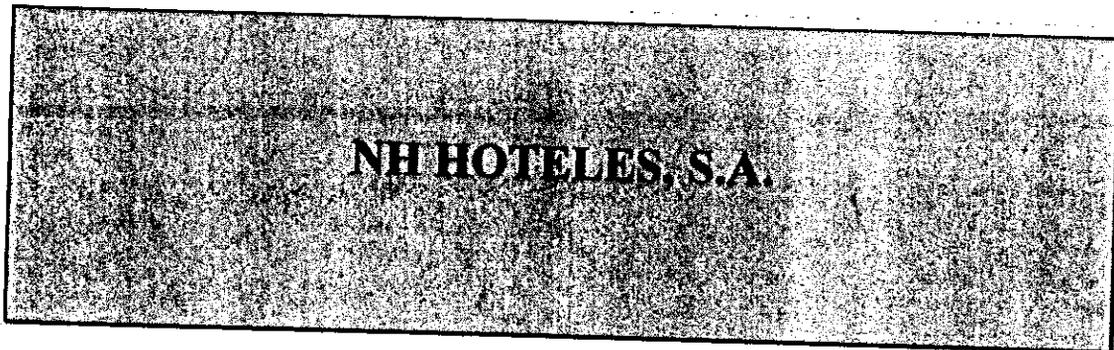
6 de abril de 1999



CLASE 8ª



0F1562259



EJERCICIO 1998

INFORME DE GESTION

CUENTAS ANUALES

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



CLASE 8ª
S.A.P.P.O.A.



OF1562260

INFORME DE GESTION

El ejercicio 1998 ha sido decisivo para la antigua COFIR (hoy NH Hoteles, S.A.) a causa de los cambios estratégicos que se han producido y que han marcado de forma definitiva el futuro de la Sociedad.

Estos cambios han tenido lugar en diversos frentes, destacando entre ellos la concentración en el sector hotelero, tanto en su vertiente de negocios como en la turística a través de Sotogrande, así como la salida del segundo negocio en importancia de la Sociedad, el vinícola a través de Arco Bodegas Unidas, S.A., lo que ha supuesto el abandono definitivo del concepto de sociedad "holding", entendida ésta como sociedad con intereses de negocios dispares y con escasas sinergias entre sí.

La concentración en el negocio hotelero ha tenido diferentes manifestaciones, siendo la más significativa la fusión, realizada en el segundo semestre del año, entre Corporación Financiera Reunida, S.A. y NH Hoteles, S.A. por absorción de la segunda por la primera, la adopción del nombre de NH Hoteles, S.A. por parte de la sociedad absorbente y la ampliación del objeto social para poder llevar a cabo de forma directa lo que ya se venía haciendo de forma indirecta, esto es, la gestión de establecimientos hoteleros.

Con carácter previo a este proceso de fusión COFIR había absorbido a las filiales a través de las que mantenía su participación en NH Hoteles, S.A..

En su vertiente turística, la estrategia diseñada para Sotogrande se ha seguido desarrollando de acuerdo con lo previsto y, a lo largo del ejercicio objeto de este Informe de Gestión, se ha iniciado la construcción de un hotel cuya inauguración está prevista para el tercer trimestre de 1999.

El plan estratégico para los próximos años contempla un fuerte ritmo de crecimiento basado en tres objetivos fundamentales:

- El primero de ellos es la consolidación de NH Hoteles como líder del mercado español en el segmento de las tres y cuatro estrellas gracias a la homogeneidad de su oferta y a la amplia cobertura geográfica, en constante aumento.
- En segundo lugar, el desarrollo de una nueva marca, "NH Express", en el segmento de la hotelería económica, cuyo lanzamiento tuvo lugar a mediados del ejercicio.
- La tercera línea de actuación, la expansión internacional, ha sido objeto de especial atención en el año 1998 fruto de la cual ha sido la conclusión de diversos acuerdos que permitirán a NH Hoteles disponer en los próximos meses de 869 habitaciones entre Argentina y Uruguay.



CLASE 8.^a
PASEPASA



OF1562261

Sin embargo, el objeto prioritario que la Sociedad se había marcado el pasado año era la mejora de la rentabilidad sobre los fondos propios, para lo cual se han realizado diversas actuaciones tanto desde el punto de vista estructural, entre las que destacan las fusiones antes comentadas, así como la absorción por parte de Promociones Eurobuilding, S.A. de diversas sociedades del Grupo NH, como desde el punto de vista operativo, encaminadas todas ellas a la mejora de la productividad y a la reducción de gastos administrativos y de gestión.

ACCIONES Y ACCIONISTAS

Por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de mayo de 1998, la Sociedad redujo el nominal de los títulos de 400 pesetas a 350 pesetas con abono a reservas voluntarias con objeto de dotar a éstas del saldo suficiente para cancelar de forma anticipada el fondo de comercio surgido en la compra del 34% de la antigua NH Hoteles a sus accionistas minoritarios.

A lo largo del ejercicio 1998, y bien directamente o a través de su filial GRUFIR, la Sociedad ha realizado diversas operaciones de compra (600.653 títulos) y venta (3.392.072 títulos) de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas. Estas operaciones han generado minusvalías netas por un importe aproximado de 1.490 millones de pesetas en NH HOTELES, S.A. y plusvalías netas por 2,2 millones de pesetas en su filial GRUFIR.

Al cierre del ejercicio, NH Hoteles, S.A. es titular de 435.225 acciones propias representativas de un 0,53% de su capital social con un coste total de 726,1 millones de pesetas. Al cierre del ejercicio, y en cumplimiento de la normativa aplicable a la autocartera, la Sociedad ha dotado una provisión de 552 millones de pesetas para depreciar la autocartera hasta su valor teórico contable (400 pesetas por acción).

La media de contratación diaria de la acción en Bolsa ha ascendido a 497.391 títulos con una frecuencia de contratación del 100%. Este elevado volumen de contratación es un 13% superior al del ejercicio precedente y ha permitido que el valor haya sido incluido en el Índice IBEX 35, índice que recoge los 35 valores más líquidos de la Bolsa Española, desde el primero de enero de 1999.

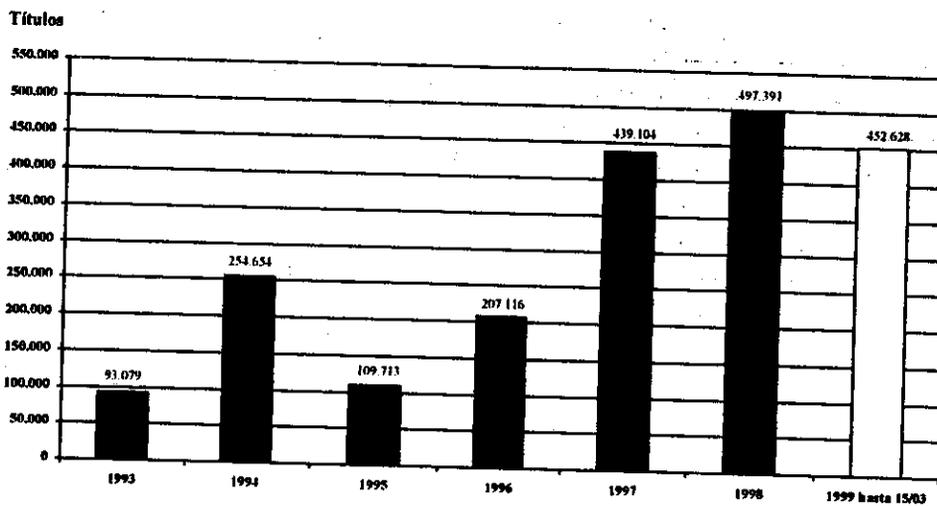


CLASE 8ª
SERIA



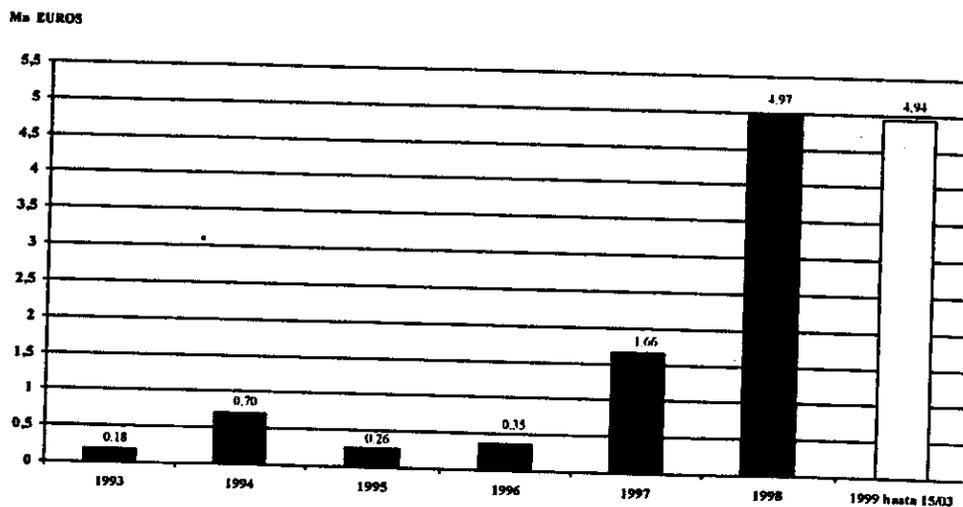
OF1562262

CONTRATACION MEDIA DIARIA EN TITULOS 1993 - 1999



El volumen de contratación en 1996 no incluye el volumen derivado de la colocación del Grupo De Benedetti. En caso de incluirse, el volumen medio acumulado del año sería de 366.237 títulos.

CONTRATACION MEDIA DIARIA EN MILLONES DE EUROS 1993 - 1999





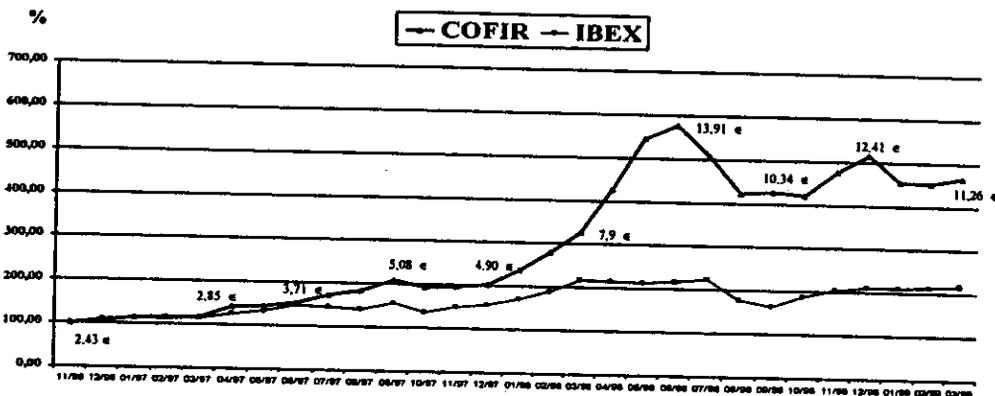
OF1562263

CLASE 8ª

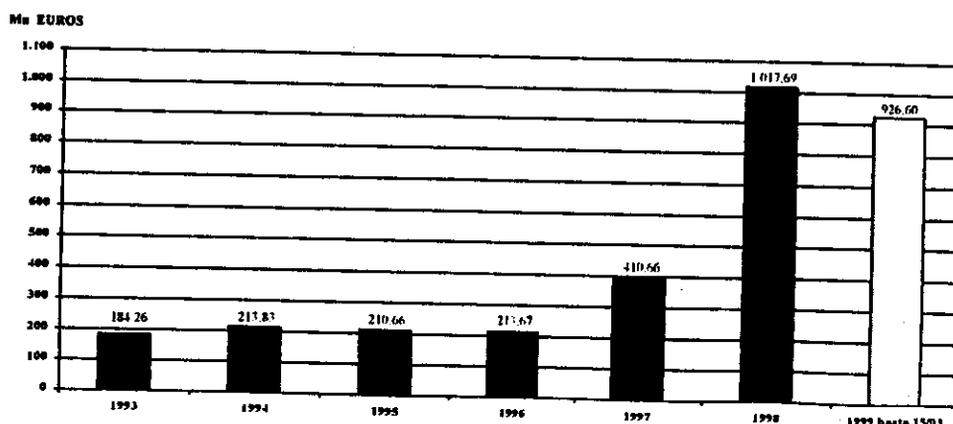
La cotización media del año ha sido de 10,01 euros frente a 3,7 euros el ejercicio anterior, con un precio máximo de 15,47 euros en el mes de julio y un mínimo de 4,01 en enero. El precio máximo del ejercicio 1997 fue de 5,28 euros y el mínimo de 2,46 euros.

En los gráficos siguientes se puede apreciar el volumen medio diario en títulos y en pesetas así como la evolución de la capitalización y cotización durante los últimos años.

EVOLUCION COFIR - IBEX DICIEMBRE 1996 - MARZO 1999



CAPITALIZACION 1993 - 1999





CLASE 8ª



OF1562264

HECHOS POSTERIORES

Como ya se ha anticipado en la nota 3b, la Sociedad concedió en el mes de diciembre de 1998 una opción de compra sobre la totalidad de su participación accionarial en Arco Bodegas Unidas, S.A..

La opción se concedió a Alianza de Cosecheros de la Rioja, S.L., sociedad que aglutina a todas las Cooperativas vitivinícolas presentes en el capital de Arco Bodegas Unidas, S.A., con un período de ejercicio que finalizaba el 1 de marzo de 1999, fecha en que efectivamente se ejercitó la opción.

De acuerdo con lo previsto en el contrato de opción, entre la fecha de su ejercicio y la fecha de formalización del contrato de compraventa de acciones, Arco Bodegas Unidas, S.A. repartió un dividendo de 1.532 millones de pesetas, de los que 886 han correspondido a NH Hoteles, S.A..

Con fecha 8 de marzo se ha formalizado el contrato de compraventa de la participación en Arco Bodegas Unidas, S.A. por un precio de 16.890 millones de pesetas, de los que 1.690 millones se cobraron al contado quedando pendientes de cobro, debidamente garantizados con aval bancario, los restantes 15.200 millones de pesetas. El cobro de esta cantidad se realizará en cinco plazos iguales, de 3.040 millones cada uno, el último día hábil de los años 1999 a 2003, ambos inclusive.



CLASE 8ª



0E7715787

NH HOTELES, S.A.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de NH HOTELES, S.A. proceden a la firma del Informe de Gestión correspondiente al ejercicio económico de 1998, que formulan para ser sometido en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contienen en 7.. folios de papel de Estado de la Clase 8ª n° 0E1562259 al n° 0E7715787, ambos inclusive.

Presidente: D. OSCAR FANJUL MARTIN

Consejero Delegado: D. GABRIELE BURGIO

Vocales: D. RAMON BLANCO BALIN

D. JOSE DE NADAL CAPARA

D. RODRIGO ECHENIQUE GORDILLO

D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

D. ALFONSO MERRY DEL VAL GRACIE

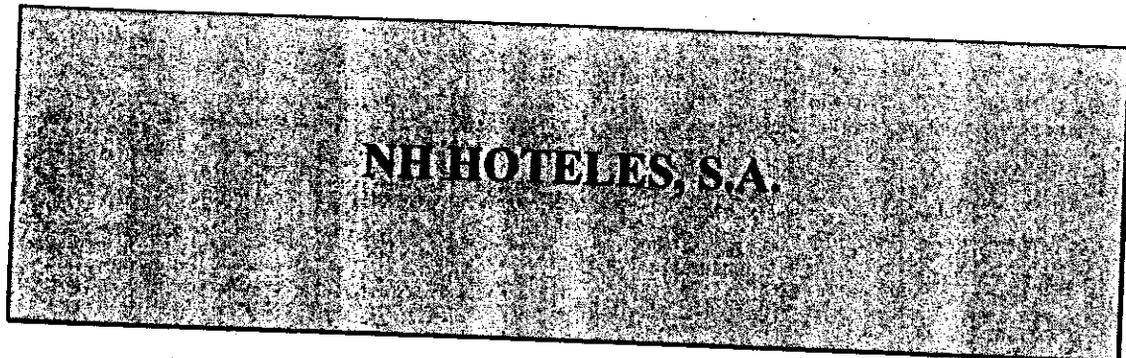
D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. LUIS FERNANDO ROMERO GARCIA



0F1562265

CLASE 8.^a



EJERCICIO 1998

CUENTAS ANUALES

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



OF1562266

CLASE 8ª

NE BOTELES, S.A.
(ANTES CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A.)
BALANCES DE SITUACION
DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997
 (En miles de pesetas)

	1998	1997
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Gastos de establecimiento	16.495	-
Inmovilizaciones inmateriales	4.901.847	-
Inmovilizaciones materiales	15.287.494	13.062
Inmovilizaciones financieras	35.094.383	43.060.310
FONDO DE COMERCIO	-	-
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	271.295	-
ACTIVO CIRCULANTE	14.874.209	8.635.397
Existencias	115.540	-
Deudoras comerciales	3.253.357	1.371.068
Deudoras empresas del Grupo	5.528.112	72.622
Deudoras empresas Asociadas	6.148	3.418
Deudoras no comerciales	5.147.785	197.387
Inversiones financieras temporales	190.155	6.024.730
Acciones propias a corto plazo	174.068	804.329
Tesorería	108.129	34.723
Ajustes por periodificación	350.915	127.120
TOTAL ACTIVO	70.445.723	51.788.769
PASIVO		
FONDOS PROPIOS		
Capital suscrito	28.700.000	32.800.000
Prima de emisión	3.588.313	2.958.052
Reservas	2.058.816	2.859.170
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(8.812.563)	(8.197.118)
Pérdidas y ganancias	920.991	(615.445)
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	318.000	-
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	266.099	788.410
ACREEDORES A LARGO PLAZO	21.421.626	11.361.957
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	37.399	39.965
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	15.365.263	7.500.000
Otras deudas a largo plazo	6.018.964	3.821.992
ACREEDORES A CORTO PLAZO	21.984.441	9.753.743
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	3.392	3.226
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	6.556.349	1.048.110
Deudas con empresas del Grupo	9.362.165	6.172.824
Acreeedores comerciales	3.014.462	1.371.068
Otras deudas no comerciales	2.365.048	227.650
Provisiones para operaciones de tráfico	531.695	816.890
Ajustes por periodificación	153.830	113.975
TOTAL PASIVO	70.445.723	51.788.769

Las notas 1 a 31 descritas en la Memoria forman parte integrante de estos Balances de Situación.



CLASE 8ª



OF1562267

NI HOTELES, S.A.
(ANTES CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A.)
CUENTAS DE RESULTADOS
DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997
 (En miles de pesetas)

	1998	1997	1998	1997
DEBE				
GASTOS:				
Aprovisionamientos	1.741.491	-		
Gastos de personal	4.826.117	271.610		
Dotaciones para autorizaciones de inmovilizado	1.008.960	4.241		
Dotación de las provisiones de tráfico	(520.048)	716.890		
Otros gastos de explotación	6.692.150	306.116		
Total gastos de explotación	<u>13.748.670</u>	<u>1.298.857</u>		
BENEFICIO DE EXPLOTACION	<u>2.641.067</u>	-		
Gastos financieros	1.654.374	954.693		
Variación de provisiones de inversiones financieras	17.596	-		
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>-</u>	<u>556.163</u>		
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>2.503.525</u>	-		
Pérdidas procedentes del inmovilizado	22.129	190		
Pérdidas por operaciones con acciones propias	701.096	46.247		
Variación de provisiones de inmovilizado material y financiero	808.135	75.937		
Gastos y pérdidas extraordinarias	7.417.696	17.708		
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	<u>-</u>	<u>18.556</u>		
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	<u>894.496</u>	-		
Impuesto sobre beneficios	26.495	-		
BENEFICIO NETO DEL EJERCICIO	<u>920.991</u>	-		
HABER				
INGRESOS:				
Importe neto de la cifra de negocios			15.860.558	
Otros ingresos de explotación			529.179	108.693
Total ingresos de explotación			<u>16.389.737</u>	<u>108.693</u>
PERDIDA DE EXPLOTACION	<u>-</u>	<u>1.190.164</u>		
Ingresos de valores de renta fija y variable	750.425	1.305.493		
Ingresos por participaciones en capital	465.318	204.823		
Otros ingresos financieros	318.635	540		
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	<u>137.542</u>	-		
PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>-</u>	<u>634.001</u>		
Beneficios procedentes del inmovilizado	363.327	134.823		
Ingresos y beneficios extraordinarios	6.976.700	23.815		
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	<u>1.609.079</u>	-		
PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>	<u>615.445</u>		
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>-</u>	<u>615.445</u>		

Las notas 1 a 31 descritas en la Memoria forman parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias.



CLASE 8ª
TABLA



OF1562268

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DE
NH HOTELES, S.A. DE LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997**

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

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

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

En el ejercicio 1996, con motivo de la salida del Grupo De Benedetti del accionariado de la Sociedad, Corporación Financiera Reunida, S.A. cambió profundamente su estrategia anterior. La nueva estrategia se basaba en la concentración de COFIR en las actividades relacionadas con sus filiales principales (NH Hoteles, S.A. y Arco Bodegas Unidas, S.A.) y en la venta de sus activos no estratégicos.

Tal y como detalladamente se expone en la nota 2, durante el ejercicio 1998 Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) se fusionó primero con Grupo Catalán, S.L. y filiales y Gestión NH, S.A. mediante la absorción de estas sociedades por la primera. Posteriormente, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) absorbió a NH Hoteles, S.A. adoptando la denominación social de la sociedad absorbida y ampliando su objeto social para permitir la realización directa de actividades hoteleras, actividades que ya venían realizando de forma indirecta a través de sus filiales.



0F1562269

CLASE 8ª

2.- FUSIONES DE CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A. (COFIR) CON GRUPO CATALAN, S.L., CARTERA NH, S.A. Y GESTION NH, S.A. Y CON NH HOTELES, S.A.

Durante el ejercicio 1998 como una fase más de la nueva estrategia la Sociedad iniciada con la salida del Grupo de Benedetti en 1996 y de un proceso lógico de simplificación de su Grupo de sociedades participadas, se han producido dos procesos de fusión.

En el primero de ellos, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) absorbió a Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A. (participada por Gestión NH, S.A. y Grupo Catalán, S.L.) y a Gestión NH, S.A.. Así, el 29 de mayo de 1998, las Juntas Generales de Accionistas de Corporación Financiera Reunida, S.A., Gestión NH, S.A., Cartera NH, S.A. y Grupo Catalán, S.L. aprobaron la fusión por absorción de las tres últimas por la primera con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998. El día 20 de julio de 1998 se procedió al otorgamiento de la escritura de fusión que quedó debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 23 de diciembre del mismo año.

En este proceso surgió una diferencia positiva de fusión de 14.134,3 millones de pesetas, de las cuales 9.950,9 millones de pesetas se asignaron como mayor valor de la inversión de la sociedad en NH Hoteles, S.A., haciendo coincidir el valor en libros de la participación con su valor teórico contable una vez corregido por determinadas plusvalías tácitas asignadas a diversos elementos del inmovilizado material. Los 4.183,4 millones de pesetas restantes fueron asignados a fondo de comercio y amortizados anticipadamente en su totalidad con cargo a reservas de libre disposición (ver nota 16).

La segunda de las fusiones mencionadas, la absorción de NH Hoteles, S.A. por parte de su matriz, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR), se inició con la suscripción por parte de los Consejos de Administración de ambas sociedades del proyecto de fusión de fecha 16 de octubre de 1998. Los correspondientes Balances de Fusión de fecha 31 de julio de 1998 fueron verificados por los auditores y la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) y la Junta Universal de Accionistas de NH Hoteles, S.A. celebradas ambas el 24 de noviembre de 1998 aprobaron la fusión con efecto 1 de enero de 1998.

Asimismo, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) aprobó el cambio de denominación social de la sociedad absorbente, que adoptó la denominación social de la sociedad absorbida, así como la ampliación de su objeto social, tal y como se ha mencionado en la nota anterior, con la consiguiente modificación de los Estatutos. El día 28 de diciembre de 1998 se procedió al otorgamiento de la escritura de fusión, que ha quedado debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 12 de febrero de 1999.



CLASE 8ª



OF1562270

En esta segunda fusión surgió una diferencia positiva de 2.763,8 millones de pesetas que ha sido asignada a fondo de comercio y, al igual que la surgida en el proceso de fusión antes mencionado, amortizada en su totalidad de forma anticipada con cargo a reservas de libre disposición (ver nota 16).

3.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Estas Cuentas Anuales se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimando el Consejo de Administración de la Sociedad que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las Cuentas Anuales del ejercicio 1997 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de Mayo de 1998.

b) Principios contables

Las Cuentas Anuales adjuntas no se presentan consolidadas con las de las sociedades filiales en las que la Sociedad posee una participación mayoritaria ni con las de las sociedades en las que ejerce un control de gestión y financiero. Las Cuentas Anuales Consolidadas de NH Hoteles, S.A. y sus sociedades filiales se presentan por separado.

c) Comparación de la información

Como consecuencia de los procesos de fusión mencionadas en la nota 2 anterior, las cifras de los estados financieros del ejercicio 1998 no son directamente comparables con las del ejercicio 1997. Con objeto de facilitar dicha comparación se incluyen a continuación los estados financieros (auditados en el caso de NH Hoteles, S.A.) a 31 de diciembre de 1997 de las sociedades absorbidas.



CLASE 8.ª

5000



OF1562271

**BALANCES DE SITUACION
A 31 DE DICIEMBRE DE 1997**
(En miles de pesetas)

	<u>Grupo Catalán, S.L.</u>	<u>Cartera NH, S.A.</u>	<u>Gestión NH, S.A.</u>	<u>NH Hoteles, S.A.</u>
ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	-	(2.815)	-	-
INMOVILIZADO	5.533.297	569.606	2.007.422	27.871.597
Gastos de establecimiento	460	6.267	-	-
Inmovilizaciones inmateriales	132.612	-	-	4.883.055
Inmovilizaciones materiales	24.903	-	-	6.899.715
Inmovilizaciones financieras	5.375.322	520.905	2.007.422	16.088.827
Acciones Propias	-	42.434	-	-
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	45.134	-	-	296.966
ACTIVO CIRCULANTE	240.991	1.328.840	11.072	12.378.062
Existencias	-	20	-	87.176
Deudores	240.656	1.169.367	-	11.979.739
Inversiones financieras temporales	-	-	-	107.429
Acciones propias a corto plazo	-	-	9.488	-
Tesorería	335	159.453	1.584	20.627
Ajustes por periodificación	-	-	-	183.091
TOTAL ACTIVO	5.819.422	1.895.631	2.018.494	40.546.625
FONDOS PROPIOS	162.122	1.179.460	2.008.488	19.023.700
Capital suscrito	11.400	137.976	12.875	10.019.900
Prima de emisión	165.789	932.892	1.437.500	4.296.167
Reservas	34.896	204.605	558.466	3.805.147
Resultados de ejercicios anteriores	(160.211)	-	(196)	-
Pérdidas y ganancias	110.248	(96.013)	(157)	902.486
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	-	-	-	133.182
ACREEDORES A LARGO PLAZO	146.113	200.000	-	12.405.358
ACREEDORES A CORTO PLAZO	5.511.187	516.171	10.006	8.984.385
TOTAL PASIVO	5.819.422	1.895.631	2.018.494	40.546.625



CLASE 8ª



0F1562272

**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**
(En miles de pesetas)

	Grupo Catalán, S.L.	Cartera NH, S.A.	Gestión NH, S.A.	NH Hoteles, S.A.
Importe de la cifra de negocios	103.978	395.242	-	11.498.873
Otros ingresos de explotación	42.075	90.920	-	1.182.794
TOTAL INGRESOS	146.053	486.162	-	12.681.667
Aprovisionamientos	27.426	58.379	157	1.151.379
Gastos de personal	27.284	105.725	-	3.639.748
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	8.975	66.602	-	1.035.372
Variación de provisiones tráfico	1.645	756	-	25.199
Otros gastos de explotación	63.751	99.607	-	5.778.633
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION	129.081	331.069	157	11.630.331
RESULTADO DE EXPLOTACION	16.972	155.093	(157)	1.051.336
Otros ingresos financieros	23.782	11.105	-	349.047
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	23.782	11.105	-	349.047
Gastos financieros	34.007	125.070	-	690.623
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	34.007	125.070	-	690.623
RESULTADO FINANCIERO	(10.225)	(113.965)	-	(341.576)
Beneficios procedentes del inmovilizado	111.790	4.605	-	-
Ingresos y beneficios extraordinarios	-	705	-	1.449.559
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	111.790	5.310	-	1.449.559
Pérdidas procedentes del inmovilizado	-	3.000	-	-
Variación de provisiones inmovilizado material y financiero	-	-	-	138.241
Gastos y pérdidas extraordinarias	2.028	139.451	-	855.669
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	2.028	142.451	-	993.910
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	109.762	(137.141)	-	455.649
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	116.509	(96.013)	(157)	1.165.409
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	(6.261)	-	-	(262.923)
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	110.248	(96.013)	(157)	902.486



CLASE 8ª



OF1562273

4.- DISTRIBUCION DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 1998, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad, es la siguiente:

Reserva legal	92.099
Compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores	828.892
Beneficio neto distribuible	920.991

La distribución del resultado del ejercicio 1997 se presenta, junto con el detalle del movimiento de Fondos Propios, en la nota 16.

5.- NORMAS DE VALORACION

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las Cuentas Anuales de los ejercicios 1998 y 1997, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Gastos de establecimiento

En general, los gastos de ampliación de capital representan, fundamentalmente, los honorarios de abogados, gastos de escrituración y registro y se activan por su precio de coste y se amortizan linealmente en un período de cinco años.

Los gastos de primer establecimiento representan, principalmente, gastos incurridos antes de la apertura de cada hotel que no son imputables al inmovilizado material, y se amortizan a razón del 20% anual (ver notas 6 y 25f).

b) Inmovilizaciones inmateriales

En el capítulo de "Inmovilizaciones inmateriales" se recogen fundamentalmente tres conceptos:



OF1562274

CLASE 8ª

- i) El concepto "Derechos de usufructo" recoge el coste del derecho de explotación del Hotel NH Plaza de Armas de Sevilla, adquirido en 1994 y cuya amortización se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias a lo largo de los 30 años de duración del contrato y según una cuota creciente con un porcentaje de aumento del 4% anual.
- ii) El concepto "Aplicaciones informáticas" incluye diversos programas informáticos adquiridos por la Sociedad. Estos programas se valoran a su coste de adquisición y se amortizan de forma lineal a razón de un 20% anual.
- iii) Los "Derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero" se contabilizan como inmovilizado inmaterial por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas pendientes más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, que representa el gasto financiero de la operación, se contabiliza como gasto a distribuir entre varios ejercicios y se imputa a los resultados de cada ejercicio de acuerdo con un criterio financiero.

La amortización de los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero se efectúa siguiendo idénticos criterios a los utilizados con los elementos del inmovilizado material.

c) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales se valoran a su precio de adquisición. Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan a la Cuenta Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que se incurren.

En el caso de bajas o retiros de elementos del inmovilizado material, su coste y amortización acumulada se eliminan de los registros contables. El beneficio o pérdida resultante se lleva a resultados.

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



CLASE 8ª



OF1562275

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	50-33
Instalaciones técnicas y maquinaria	12-10
Mobiliario y enseres	10
Elementos de transporte	5
Equipos para proceso de información	4
Menaje	4

Dentro del epígrafe "Instalaciones técnicas y maquinaria" se incluyen 763 millones de pesetas (1.157 millones de pesetas en 1997) que corresponden a la inversión en instalaciones de estructura en sociedades del Grupo que explotan hoteles en régimen de alquiler y que se amortizan linealmente durante su vida útil o la vida del contrato de arrendamiento del hotel, la menor.

d) Inmovilizaciones financieras

Las inversiones financieras permanentes figuran valoradas a su coste de adquisición, que no excede del valor de mercado -valor teórico-contable de la participación incrementado por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición, las cuales se encuentran asignadas en su mayor parte a activos tangibles, y que subsistan en el momento de la valoración posterior-, incluyendo, en su caso, el coste de los derechos de suscripción pagados y dotándose una provisión adecuada por depreciación en las inmovilizaciones en que se produzca una pérdida permanente de valor.

e) Fondo de comercio de fusión

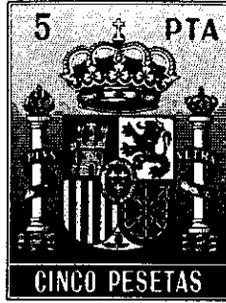
Se refleja como fondo de comercio de fusión la diferencia positiva entre el coste de cada participación y el valor teórico contable de los activos y pasivos absorbidos minorada por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la toma de la participación accionarial asignadas a elementos patrimoniales de la sociedad absorbida.

En general, la amortización del fondo de comercio se ha realizado de forma lineal, tomando en consideración el plazo de recuperación de la inversión estimado por los Administradores y, en todo caso, en un período no superior a diez años contados desde el mes siguiente a la adquisición de cada participación.

Sin embargo, durante 1998, la Sociedad, siguiendo una política conservadora y con objeto de no penalizar resultados futuros, ha procedido a cancelar anticipadamente



CLASE 8ª



OF1562276

contra "Reserva voluntaria" la totalidad del fondo de comercio (6.947,2 millones de pesetas) surgido en las fusiones mencionadas en la nota 2 (ver notas 10 y 16).

f) Existencias

Las existencias representan, básicamente, comestibles de restauración, y se valoran al coste de adquisición o al valor de realización, el menor.

g) Deudores

La Sociedad sigue el criterio de dotar aquellas provisiones para insolvencias que permitan cubrir los saldos de cierta antigüedad o aquellos en los que concurren circunstancias que razonablemente permitan su calificación como de dudoso cobro.

h) Inversiones financieras temporales

Las Letras del Tesoro, Deuda Pública y demás activos financieros de renta fija se presentan a su coste de adquisición incrementado por los intereses devengados y no vencidos a la fecha de cierre del ejercicio.

Los activos financieros de renta variable se valoran a su coste de adquisición corregido por la correspondiente provisión por depreciación en caso de que su valor de mercado -precio de cotización- sea inferior a aquél.

i) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en pesetas, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se realizan. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento en que se producen.

Los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera al cierre del ejercicio se valoran en pesetas a tipos de cambio que se aproximan a los vigentes a 31 de diciembre, reconociéndose como gastos las pérdidas netas de cambio no realizadas, determinadas para grupos de divisas con similar vencimiento y comportamiento en el mercado, y difiriéndose hasta su vencimiento los beneficios netos no realizados determinados de igual modo, excepto en el caso de los activos líquidos, que se valoran al tipo de cambio más bajo entre el de cierre y el medio del último trimestre, llevándose la diferencia a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.



CLASE 8.^a
PASIVA



OF1562277

j) Corto/largo plazo

En los Balances de Situación adjuntos se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o anterior a doce meses y a largo plazo en el caso contrario.

k) Acciones propias

Las acciones propias compradas por la Sociedad para su amortización se valoran a su coste de adquisición.

Las acciones propias no destinadas a la amortización y cuya venta no esté acordada en el momento de la formulación de las Cuentas Anuales se valoran al más bajo de los tres siguientes valores:

- Coste de adquisición
- Cotización de cierre del ejercicio
- Valor teórico contable

Aquellas acciones cuya venta y, por tanto, su precio esté acordada antes de la formulación de las Cuentas Anuales se valoran al más bajo de los dos siguientes valores:

- Coste de adquisición
- Precio de venta

l) Ingresos y gastos

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

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

m) Impuesto sobre beneficios

NH Hoteles, S.A. está acogida, como Sociedad Dominante, al régimen fiscal de tributación consolidada, determinándose el gasto devengado en el ejercicio por el impuesto a nivel contable individual como si se tratara de una declaración independiente, considerando las bonificaciones y deducciones en la cuota que le



OF1562278

CLASE 8ª

permite dicho régimen de tributación consolidada. Las cuentas a cobrar o a pagar que se generan por este concepto son liquidadas por NH Hoteles, S.A..

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en la correspondiente cuenta de impuesto diferido o anticipado de los Balances de Situación.

n) Compromisos con el personal

Las empresas del sector de hostelería están obligadas al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que al cesar en la empresa por jubilación o incapacidad laboral permanente tengan una determinada antigüedad.

Al cierre de los ejercicios 1998 y 1997 no se ha estimado necesaria la dotación de provisiones de importe significativo por compromisos con el personal.

6.- GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante el ejercicio 1998 son los siguientes (en miles de pesetas):

	Gastos de primer establecimiento
Saldo a 31.12.97	-
Adiciones por fusión	6.728
Adiciones	77.255
Saneamiento	(62.084)
Amortización	(5.404)
Saldo a 31.12.98	16.495



OF1562279

CLASE 8ª

La línea "Adiciones por fusión" recoge en el ejercicio 1998 los saldos de "Gastos de establecimiento" a 1 de enero de 1998 de Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A., Gestión NH, S.A. y NH Hoteles, S.A. que, tal y como se menciona en la nota 2, incorporaron su patrimonio al Balance de la Sociedad Absorbente con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998.

La línea "Adiciones" incluye 77 millones de pesetas correspondientes a la activación de las pérdidas operativas iniciales incurridas por los nuevos hoteles NH Abascal y NH Express Barajas.

Durante este ejercicio se ha cancelado contra "Gastos extraordinarios" el importe de 62 millones correspondiente a la pérdida de puesta en marcha del Hotel NH Abascal (ver nota 25f).

7.- INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante el ejercicio 1998 son los siguientes:



OF1562280

CLASE 8.^a

	Saldo a 31.12.97	Adiciones por fusión	Adiciones o dotaciones	Bajas o retiros	Saldo a 31.12.98
COSTE					
Derechos de usufructo	-	5.083.056	10.979	-	5.094.035
Aplicaciones informáticas	-	160.070	8.524	-	168.594
Concesiones, patentes y licencias	-	3.385	1.008	(60)	4.333
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	-	334.422	-	-	334.422
	-	5.580.933	20.511	(60)	5.601.384
AMORTIZACION ACUMULADA					
Derechos de usufructo	-	(355.552)	(114.335)	-	(469.887)
Aplicaciones informáticas	-	(143.499)	(6.822)	-	(150.321)
Concesiones, patentes y licencias	-	-	-	-	-
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	-	(66.215)	(13.114)	-	(79.329)
	-	(565.266)	(134.271)	-	(699.537)
VALOR NETO CONTABLE	-	5.015.667			4.901.847



CLASE 8ª

RENFE



OF1562281

La columna "Adiciones por fusión" recoge los saldos de "Inmovilizaciones inmatrimoniales" a 1 de enero de 1998 de Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A., Gestión NH, S.A. y NH Hoteles, S.A. que, tal y como se menciona en la nota 2, incorporaron su patrimonio al Balance de la Sociedad Absorbente con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998.

i) Derechos de usufructo

Con fecha 28 de julio de 1994, NH Hoteles, S.A. constituyó un derecho de usufructo sobre el Hotel NH Plaza de Armas de Sevilla, propiedad de Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), por un período de 30 años desde la firma del contrato. Como precio del mismo, NH Hoteles, S.A. abonará a RENFE la cantidad de 5.025 millones de pesetas, según un calendario de pagos que concluye el año 2.014.

El epígrafe "Derechos de usufructo" recoge la totalidad del importe acordado como precio de la operación y, para periodificar adecuadamente el mismo, se imputa en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el importe resultante de repartir el coste del derecho en los treinta años de duración del contrato, según una cuota creciente con un porcentaje de aumento anual del 4%. A su vez, en los epígrafes "Otras deudas no comerciales" (ver nota 24) y "Otras deudas a largo plazo" (ver nota 21) del Balance de Situación adjunto se recogen los importes pendientes de pago, a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 1998, que ascienden a 248,8 y 3.731,3 millones de pesetas, respectivamente.

ii) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero

Los principales bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero que las sociedades del Grupo utilizan al 31 de diciembre de 1998 son los siguientes:



CLASE 8.^a



OF1562282

Miles de pesetas

Duración del contrato (años)	Años transcurridos	Coste en origen	Cuotas satisfechas		Cuota pendientes (ver notas 21 y 24)	Valor opción de compra (ver notas 21 y 24)	
			Años anteriores	Ejercicio actual			
Servicios							
Centrales Barcelona Edificio	10	9	167.822	273.708	32.269	8.067	9.600
Edificio							
Hotel Delta	10	5	157.000	82.938	22.117	117.277	30.000

8.- INMOVILIZACIONES MATERIALES

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante los ejercicios 1998 y 1997, son los siguientes (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF1562283

	Saldo a 31.12.96	Adiciones o dotaciones	Bajas o retirios	Saldo a 31.12.97	Adiciones por fusión	Adiciones o dotaciones	Bajas o retirios	Traspasos	Saldo a 31.12.98
COSTE									
Terrenos y construcciones	-	-	-	-	5.213.853	1.513.371	(145.000)	2.039.980	8.622.204
Mobiliario y enseres	54.532	204	(16.125)	38.611	2.510.641	243.325	(61.189)	188.303	2.919.691
Instalaciones técnicas y maquinaria	-	-	-	-	5.966.364	320.050	(118.191)	1.311.365	7.479.588
Otro inmovilizado material	20.619	13.973	(2.617)	31.975	390.075	63.973	(49.345)	16.790	453.468
Inmovilizado en curso	-	-	-	-	1.096.490	3.229.344	-	(3.556.438)	769.396
	75.151	14.177	(18.742)	70.586	15.177.423	5.370.063	(373.725)	-	20.244.347
AMORTIZACION ACUMULADA									
Terrenos y construcciones	-	-	-	-	(188.836)	(47.108)	33.420	-	(202.524)
Mobiliario y enseres	(53.748)	(628)	16.126	(38.250)	(1.271.128)	(333.824)	55.232	-	(1.587.970)
Instalaciones técnicas y maquinaria	-	-	-	-	(2.475.809)	(461.834)	82.578	-	(2.855.065)
Otro inmovilizado material	(18.243)	(3.613)	2.582	(19.274)	(288.013)	(58.286)	46.279	-	(311.294)
	(71.991)	(4.241)	18.708	(57.524)	(4.215.786)	(901.052)	217.509	-	(4.956.853)
VALOR NETO CONTABLE	3.160			13.062					15.287.494



CLASE 8ª



OF1562284

Los movimientos más importantes en este capítulo durante los ejercicios 1998 y 1997 han sido:

- i) La columna "Adiciones por fusión" recoge en el ejercicio 1998 los saldos de "Inmovilizaciones materiales" a 1 de enero de 1998 de Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A., Gestión NH, S.A. y NH Hoteles, S.A. que, tal y como se menciona en la nota 2, incorporaron su patrimonio al Balance de la Sociedad Absorbente con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998. La revalorización asignada a terrenos y construcciones provenientes de los procesos de fusión descritos en la nota 2 también se ha incluido en esta columna por un valor total de 4.112,8 millones de pesetas (véase nota 5e).
- ii) Como "Altas" del ejercicio se registran todas las adquisiciones de elementos de inmovilizado material valoradas a su coste de adquisición. Las principales altas de 1998 han sido los edificios e instalaciones donde se encuentran el Hotel NH Abascal (3.232 millones de pesetas) y el Hotel NH Villa de Bilbao (1.547 millones de pesetas).
- iii) "El Inmovilizado material en curso" a 31 de diciembre de 1998 corresponde básicamente a los siguientes proyectos:



CLASE 8ª
TABLON



OF1562285

	<u>Miles de pesetas</u>
Hotel NH Abashiri	73.944
Hotel NH Canciller Ayala	95.819
Hotel NH Abascal	15.679
Hotel NH Príncipe de Vergara	11.240
Hotel NH Victoria	10.000
Hotel NH Viapol	20.000
Hotel NH Alberto Aguilera	3.719
Hotel NH Málaga	383.333
Hotel NH Express Barajas	88.118
Hotel NH Express Ciudad de la Imagen	55.137
Hotel NH Express Coslada	3.000
Otros proyectos	9.407
	769.396

9.- **INMOVILIZACIONES FINANCIERAS**

Durante los ejercicios 1998 y 1997 los diferentes epígrafes incluidos bajo este capítulo han tenido los siguientes movimientos:



OF1562286

CLASE 8ª

Participaciones en empresas del Grupo	Participaciones en empresas asociadas	Participaciones en otras empresas, neto	Créditos por venta de títulos	Otros créditos a largo plazo	Total
22.489.557	10.454.377	158.390	5.129.437	814.151	39.045.912
(3.344.992)	(1.428.351)	(46.200)	(963.209)	-	(5.782.752)
19.144.565	9.026.026	112.190	4.166.228	814.151	33.263.160
11.445.114	4.573.893	-	-	583.171	16.602.178
-	(7.880.021)	-	-	(251.269)	(8.131.290)
1.543.725	(1.543.725)	-	-	-	-
35.478.396	5.604.524	158.390	5.129.437	1.146.053	47.516.800
(3.389.935)	(57.146)	(46.200)	(963.209)	-	(4.456.490)
32.088.461	5.547.378	112.190	4.166.228	1.146.053	43.060.310
17.070.646	-	49.310	-	3.591.643	20.711.599
13.099.332	430	2.398.226	-	2.727.519	18.225.507
(38.743.474)	(1.114.906)	-	-	(1.328.103)	(41.186.483)
(4.386.950)	4.386.950	-	(5.129.437)	-	(5.129.437)
22.517.950	8.876.998	2.605.926	-	6.137.112	40.137.986
(4.880.603)	(73.290)	(89.710)	-	-	(5.043.603)
17.637.347	8.803.708	2.516.216	-	6.137.112	35.094.383

Saldo a 31 de diciembre de 1996 (bruto)

Provisiones

Saldo a 31 de diciembre de 1996 (neto)

Incrementos

Disminuciones

Otros movimientos

Saldo a 31 de diciembre de 1997 (bruto)

Provisiones

Saldo a 31 de diciembre de 1997 (neto)

Adiciones por fusión

Incrementos

Disminuciones

Otros movimientos

Saldo a 31 de diciembre de 1998 (bruto)

Provisiones

Saldo a 31 de diciembre de 1998 (neto)



OF1562287

CLASE 8ª

a) Participaciones en empresas del Grupo

- i) Se consideran empresas del Grupo aquéllas en las que la Sociedad mantiene una relación de dominio, considerada ésta como la tenencia con carácter permanente de la propiedad de la mayoría del capital social por vía directa o indirecta y, además, se consolidan por integración global en las Cuentas Anuales Consolidadas.

La actividad, domicilio, porcentaje de participación y los principales datos económicos de las sociedades incluidas bajo este epígrafe se detallan en el anexo I. Con excepción de Promociones Eurobuilding, S.A., ninguna de estas sociedades cotiza en Bolsa (ver nota 25c).

La Sociedad ha efectuado todas las comunicaciones de su participación a las diferentes sociedades del Grupo, en cumplimiento del art. 86 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

- ii) En mayo de 1997, la Sociedad aumentó su participación directa en NH Hoteles, S.A. en un 4,12% mediante la adquisición a todos los accionistas minoritarios de la cadena de 33.480 acciones de NH Hoteles, S.A. por un importe total de 54,6 millones de pesetas y el canje de otras 792.896 acciones de NH Hoteles, S.A. por 2.642.954 acciones de COFIR.

En octubre de 1997, la Sociedad adquirió un 2,01% adicional de participación en Gestión NH, S.A. por un precio total de 117,8 millones de pesetas. Después de esta adquisición, la participación directa de la Sociedad en el capital de Gestión NH, S.A. ascendía al 50,36%, lo que motivó un cambio en la clasificación de esta sociedad participada que pasó a ser considerada empresa del Grupo en lugar de Asociada.

En la misma fecha, la Sociedad adquirió el 100% de Grupo Catalán, S.L. por un importe total de 9.506 millones de pesetas. Con estas adquisiciones COFIR aumentó su participación, directa e indirecta, en NH Hoteles, S.A. hasta el 100%.

En diciembre de 1997, la Sociedad adquirió una participación accionarial de un 1,44% de Arco Bodegas Unidas, S.A. por un importe total de 264,8 millones de pesetas a la Comunidad Autónoma de la Rioja. Después de esta adquisición, la participación total de la Sociedad en Arco Bodegas Unidas, S.A. ascendía al 56,3% de su capital social.

- iii) Durante el ejercicio 1998, se han producido los procesos de fusión expuestos en la nota 2 anterior. En las líneas "Incrementos" y "Disminuciones" se



OF1562288

CLASE 8ª

recogen 11.582,5 millones de pesetas y 38.188,9 millones de pesetas respectivamente como consecuencia de los procesos de fusión antes mencionados.

La línea "Adiciones por fusión" recoge los saldos de "Participaciones en empresas del Grupo" a 1 de enero de 1998 correspondientes a Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A., Gestión NH, S.A. y NH Hoteles, S.A. que, tal y como se ha mencionado en la nota 2, incorporaron su patrimonio al balance de la sociedad absorbente con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998.

Dentro de la línea "Incrementos" se recoge en el ejercicio 1998 además de los movimientos por fusión mencionados, la adquisición del 40% de participación en la sociedad "NH Zurbano, S.A." (744,1 millones de pesetas).

En la línea "Disminuciones" se recogen además de los movimientos por fusión mencionados anteriormente, 250 millones de pesetas correspondientes a la venta de la participación que la Sociedad tenía en la sociedad "Sodeheco, S.A.".

En el ejercicio 1998 se ha modificado el criterio de clasificación de la participación de NH Hoteles, S.A. en Arco Bodegas Unidas, S.A. que ha pasado a considerarse empresa asociada. Este cambio en el criterio de clasificación obedece al ejercicio de una opción de compra sobre la totalidad de la participación de NH Hoteles, S.A. en Arco Bodegas Unidas, S.A.. La venta de dicha participación (57,84% del capital social) se ha formalizado el pasado 8 de marzo de 1999 (ver nota 29).

La línea "Otros movimientos" recoge las reclasificaciones efectuadas para adaptar el saldo a 31 de diciembre de 1998 de la participación en Arco Bodegas Unidas, S.A. al nuevo criterio de clasificación del mismo.

- iv) La "Provisión por depreciación de participaciones en empresas del Grupo" ha tenido el siguiente movimiento en los ejercicios 1998 y 1997 (en miles de pesetas):



OF1562289

CLASE 8.^a

PROVISIÓN

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Saldo a 1 de enero	3.389.935	3.344.992
Adiciones por fusión	751.581	-
Dotaciones	791.991	60.000
Aplicaciones	(52.904)	(15.057)
Saldo a 31 de diciembre	4.880.603	3.389.935

Después de las mencionadas dotaciones, el saldo de la provisión al cierre de cada ejercicio se desglosa del siguiente modo (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Provisión Ingesa, S.A.	361.295	301.295
Provisión Arco BU Distribución, S.A.	3.765.528	3.088.640
Provisión Meroke, S.A.	225.000	-
Provisión NH Ciutat de Mataró, S.A.	43.282	-
Provisión NH Ciutat de Reus, S.A.	49.725	-
Provisión NH Hotel Rallye, S.A.	291.159	-
Provisión NH Marín, S.A.	65.750	-
Provisión NH Numancia, S.A.	16.355	-
Provisión NH Logroño, S.A.	45.961	-
Provisión Hotel Albar Ciudad de Albacete, S.L.	16.548	-
	4.880.603	3.389.935

b) Participaciones en empresas Asociadas

- i) Se consideran empresas Asociadas aquéllas en que, no manteniendo la mayoría del capital social, la Sociedad ejerce una influencia significativa en la gestión y se consolidan por el método de puesta en equivalencia en las Cuentas Anuales Consolidadas. La única excepción a este criterio de



CLASE 8.^a
TABLA 4



OF1562290

clasificación la constituye Arco Bodegas Unidas, S.A. por la razón mencionada en el punto a) anterior.

La actividad, domicilio, porcentaje de participación y principales datos económicos, referidos a 31 de diciembre de 1998, de las participaciones en empresas asociadas se incluyen en el anexo I.

Los movimientos habidos durante los ejercicios 1998 y 1997 en las diferentes participaciones en empresas Asociadas son las siguientes (miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF1562291

Saldo a 31. 12. 96	Incremento	Disminución	Otros movimientos	Saldo a 31. 12. 97	Incremento	Disminución	Otros movimientos	Saldo a 31. 12. 98
4.351.039	14.280	(703.042)	-	3.662.277	430	(156.858)	-	3.505.849
1.543.725	-	-	(1.543.725)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	4.386.950	4.386.950
4.559.613	-	(4.559.613)	-	-	-	-	-	-
-	1.947.411	(5.164)	-	1.942.247	-	(958.048)	-	984.199
-	2.612.202	(2.612.202)	-	-	-	-	-	-
10.454.377	4.573.893	(7.880.021)	(1.543.725)	5.604.524	430	(1.114.906)	4.386.950	8.876.998

Sotogrande, S.A.

Gestión, NH. S.A.

Arco Bodegas
Unidas, S.A.

Fonfir, S.L.

Fonfir 1, S.L.

Fonfir 2, S.L.



OF1562292

CLASE 8ª

- ii) En febrero de 1997, Fonfir, S.L. se escindió en dos nuevas sociedades, Fonfir 1, S.L. y Fonfir 2, S.L.. A raíz de la escisión, la primera de ellas se convirtió en propietaria de las dos parcelas en las que se han desarrollado dos promociones de viviendas, mientras que Fonfir 2, S.L. adquirió la propiedad de las otras tres parcelas completando así las cinco parcelas de que era titular la antigua Fonfir, S.L.

En marzo de 1997, la Sociedad formalizó la venta a Inmobiliaria Metropolitana Vasco Central, S.A. (Metrovacesa) de su participación del 50% en Fonfir 2, S.L. por, un importe total de 1.217 millones de pesetas. Esta operación produjo una pérdida de 1.367 millones de pesetas, si bien no afectó a los resultados del ejercicio 1997 por cuanto la minusvalía registrada se encontraba íntegramente provisionada contra los resultados del ejercicio 1996.

Durante el ejercicio 1997, la Sociedad vendió un 6,96% de su participación en Sotogrande, S.A. produciendo esta operación un beneficio de 133,2 millones de pesetas (ver nota 25e).

- iii) En el ejercicio 1998 la línea "Otros movimientos" recoge las reclasificaciones efectuadas para adaptar el saldo de la participación en Arco Bodegas Unidas, S.A. al nuevo criterio de clasificación del mismo.

Durante el primer trimestre de 1998, la Sociedad vendió un 1,58% de su participación accionarial en Sotogrande, S.A. obteniendo una plusvalía de 88,6 millones de pesetas que se encuentra incluida en el epígrafe "Beneficios procedentes del inmovilizado" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta. Después de esta venta, la participación de la sociedad en Sotogrande, S.A. era del 34%.

Posteriormente, como consecuencia de la ampliación de capital realizada para atender las peticiones de conversión de bonos convertibles emitidos por Sotogrande, S.A. la participación de NH Hoteles, S.A. en esta sociedad se redujo aún más quedando fijada, al cierre del ejercicio 1998, en un 31,85%.

Con fecha 6 de mayo de 1998 la Junta General Universal de Fonfir 1, S.L., participada por la Sociedad en un 50% aprobó una reducción de capital con devolución de aportaciones de 1.916 millones de pesetas. La devolución tiene por objeto restituir parcialmente aportaciones a los dos únicos socios, Inmobiliaria Metropolitana Vasco Central, S.A. (Metrovacesa) y NH Hoteles, S.A.. La columna "Disminuciones" recoge 958 millones de pesetas correspondientes a esta devolución de aportaciones.



OF1562293

CLASE 8.ª

- iv) La "Provisión por depreciación de participaciones en empresas Asociadas" ha tenido el siguiente movimiento durante los ejercicios 1998 y 1997 (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Saldo 1 de enero	57.146	1.428.351
Dotaciones (nota 26d)	16.144	30.994
Aplicaciones	-	(1.402.199)
Saldo a 31 de diciembre	73.290	57.146

Las dotaciones de los ejercicios 1998 y 1997 han sido realizadas con objeto de depreciar el valor de la participación en Fonfir 1, S.L. como consecuencia de las pérdidas en que esta sociedad ha incurrido en los ejercicios 1998 y 1997.

La aplicación de la provisión corresponde principalmente a la operación de venta de la participación del 50% que la Sociedad tenía en Fonfir 2, S.L..



CLASE 8ª



OF1562294

c) Participaciones en otras empresas

Bajo este epígrafe se recogen aquellas participaciones que no se consolidan en las Cuentas Anuales Consolidadas. Dichas participaciones se desglosan del siguiente modo (en miles de pesetas):

Sociedad	Domicilio	Participación Directa e Indirecta	Inversión	
			31.12.98	31.12.97
Iber-Interbrokers, S.A.	Barcelona	75,00%	442	442
Betpol, S.A.	Madrid	40,00%	146.200	146.200
Aravallas, S.L.	Madrid	100,00%	9.999	9.999
Palacio de la Merced, S.A.	Burgos	50,00%	335.000	-
Latina de Gestión Hotelera, S.A.	Argentina	100,00%	1.911.093	-
Toralo, S.A.	Uruguay	60,00%	151.993	-
Otras inversiones			51.199	1.749
			<u>2.605.926</u>	<u>158.390</u>
Provisión Betpol			(46.200)	(46.200)
Otras provisiones			(43.510)	-
			2.516.216	112.190

d) Créditos por venta de títulos

En el ejercicio 1997 el saldo incluido en este epígrafe correspondía al importe pendiente de cobro por la venta del 42,12% de Cofipsa SGPS, S.A., sociedad participada por NH Hoteles, S.A. hasta diciembre de 1995.

Tal y como estipulan los acuerdos alcanzados con los socios portugueses de Cofipsa SGPS, S.A., el vencimiento del crédito se producirá en el tercer trimestre



OF1562295

CLASE 8ª

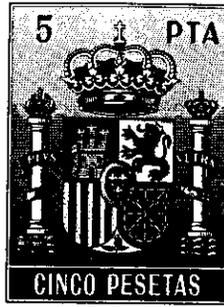
del año 1999, por lo que, al cierre del ejercicio 1998 se ha reclasificado al activo circulante dentro del epígrafe "Otros deudores" del capítulo "Deudores no comerciales" (ver nota 14).

e) Otros créditos a largo plazo

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 1998 y 1997 es como sigue (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Crédito a Gec-Alsthom Transporte, S.A.	316.140	562.855
Crédito por venta Dagesa, S.A./Supermax, S.A. (ver nota 15)	-	583.172
Crédito por venta del Hotel Semíramis	1.106.728	-
Pagos anticipados de arrendamientos	1.493.961	-
Crédito por venta Hotel NH Vic	40.000	-
Créditos por venta de acciones propias de NH Hoteles, S.A. (antes Corporación Financiera Reunida, S.A.)	2.545.279	-
Otros	635.004	26
	6.137.112	1.146.053

- i) El crédito concedido por NH Hoteles, S.A. (antes Corporación Financiera Reunida, S.A.) a Gec-Alsthom Transporte, S.A. (antes MEINFESA), proveniente de la antigua actividad industrial de la Sociedad, devenga un interés anual, pagadero mensualmente, igual al MIBOR a 1 año menos un punto porcentual y tiene vencimientos mensuales iguales hasta el mes de marzo del año 2000. En abril de 1993 comenzó la amortización del principal de dicho crédito a razón de, aproximadamente, 20,5 millones de pesetas mensuales.
- ii) Con fecha 16 de diciembre de 1996 se produjo la venta del Hotel Semíramis por un precio de 2.815 millones de pesetas. Del precio total pactado, NH Hoteles, S.A. recibió 1.640 millones de pesetas en el momento de formalizarse la escritura pública, en febrero de 1997, quedando los restantes 1.175 millones de pesetas aplazados con arreglo a un calendario de vencimientos, el último de los cuales tendrá lugar en el año 2004. Las cantidades aplazadas devengarán anualmente, a partir del 6



OF1562296

CLASE 8ª

de agosto de 1999, el tipo de interés MIBOR para depósitos a un año más 0,5 puntos porcentuales. De acuerdo con dicho calendario, a 31 de diciembre de 1998 figuran contabilizados a corto plazo 25 millones de pesetas, dentro del capítulo de "Deudores no comerciales" (ver nota 14), y 1.107 millones de pesetas a largo plazo, en el epígrafe "Otros créditos a largo plazo".

- iii) El detalle de los pagos anticipados por el arrendamiento de hoteles es como sigue (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>
Hotel NH Habana	1.062.691
Hotel NH Ciudad de Cuenca	81.000
Hotel NH Abashiri	128.603
Hotel NH Parque de las Avenidas	1.667
Hotel NH Ciudad Real	220.000
	1.493.961

- iv) El epígrafe "Créditos por venta de acciones propias de NH Hoteles, S.A." (antes Corporación Financiera Reunida, S.A.) representa la cuenta a cobrar por la operación de venta de acciones propias que NH Hoteles, S.A. tenía en autocartera a directivos de dicha sociedad. Esta venta se ha realizado con pago aplazado hasta el 9 de enero del 2002 y garantía pignoraticia (ver nota 28c).

10.- FONDO DE COMERCIO DE FUSION

Durante 1998 y en el marco de los procesos de fusión mencionados en la nota 2 surgen dos diferencias positivas de fusión. La primera de ellas tiene su origen en la fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. con Grupo Catalán, S.L., Gestión NH, S.A. y Cartera NH, S.A. y asciende a 14.134 millones de pesetas (ver nota 2) de los que 4.183,4 millones de pesetas se asignaron a fondo de comercio y fueron amortizados anticipadamente en su totalidad con cargo a reservas de libre disposición (ver nota 16). La segunda diferencia corresponde a la fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. con NH Hoteles, S.A. y asciende a 2.763,8 millones de pesetas. Al igual que la anterior, esta diferencia se ha amortizado en su totalidad de forma anticipada con cargo a reservas de libre disposición (ver nota 16).



CLASE 8ª



OF1562297

11.- GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El saldo incluido en este epígrafe recoge principalmente los intereses implícitos que, atendiendo a un criterio financiero, se pusieron de manifiesto en la compra del Hotel Semíramis. El importe de los intereses pendientes de cargar a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 1998 asciende a 219 millones de pesetas (ver nota 21 y 24).

12.- DEUDORES COMERCIALES

Bajo este capítulo se recogen las diferentes cuentas a cobrar provenientes de la actividad actual de la Sociedad así como de la antigua actividad industrial de Corporación Financiera Reunida, S.A.. Su detalle a 31 de diciembre es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Cientes por prestación de servicios	2.078.981	-
Cientes de Gec-Alsthom Transporte, S.A.	204.175	135.507
Cientes por cuenta de Macosa Elevación, S.A.	252	252
Cientes, Rede Federale de Brasil	969.949	1.235.309
Cientes de dudoso cobro	<u>365.488</u>	<u>201.558</u>
	3.618.845	1.572.626
Menos, provisión para insolvencias	(365.488)	(201.558)
	3.253.357	1.371.068

El concepto de "Clientes de Gec-Alsthom Transporte, S.A." y "Clientes por cuenta de Macosa Elevación, S.A." recoge los importes pendientes de cobro de clientes facturados por la Sociedad por cuenta de las dos sociedades mencionadas, al no haberse producido todavía la subrogación de los contratos existentes con los mismos. Incluidas bajo el capítulo de "Acreedores comerciales", de los Balances de Situación adjuntos, figuran recogidas dos cuentas a pagar a Gec-Alsthom Transporte, S.A. y a Macosa Elevación, S.A. que reflejan la obligación de pago a estas sociedades de los cobros recibidos de estos clientes (ver nota 23).



CLASE 8ª

1998



OF1562298

La Sociedad mantiene una cuenta a cobrar del cliente Rede Federale de Brasil, por un importe aproximado de 996,6 millones de pesetas (1.284,7 millones a 31 de diciembre de 1997), instrumentada en pagarés denominados en dólares estadounidenses. El saldo total a 31 de diciembre se encuentra recogido en los siguientes epígrafes (en miles de pesetas):

	1998	1997
En clientes (deuda asegurada)	969.949	1.235.309
En clientes de dudoso cobro (deuda no asegurada)	26.660	49.438
	996.609	1.284.747

El saldo en dólares estadounidenses a 31 de diciembre de 1998 asciende a 13.413.786,61 dólares (17.370.489,15 dólares a 31 de diciembre de 1997) y se encuentra valorado al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción original. De haberse valorado al tipo de cambio vigente a 31 de diciembre de 1998, dicha cuenta a cobrar se hubiese visto incrementada en, aproximadamente, 916,7 millones de pesetas (1.360,9 millones al cierre del ejercicio 1997).

Debido a los problemas del país deudor para hacer frente a sus pagos se produjeron diversos impagos. Al cierre de los ejercicios 1998 y 1997 la totalidad de la deuda se encuentra vencida, habiéndose producido los últimos vencimientos impagos durante 1990.

La Sociedad aseguró la deuda de Rede Federale de Brasil a través de la Compañía Española de Seguros de Crédito de Exportación (CESCE). A 31 de diciembre de 1998, el importe asegurado de la deuda asciende, aproximadamente, a 969,9 millones de pesetas (1.235,3 millones a 31 de diciembre de 1997). Dicho importe ha sido abonado en su totalidad por CESCE a consecuencia de los impagos que se han ido produciendo. En caso de cobro del cliente, dicho importe será devuelto a CESCE, habiéndose registrado esta eventual obligación de pago en el capítulo de "Acreedores comerciales" de los Balances de Situación adjuntos (ver nota 23). La provisión para insolvencias incluye un importe de 26,7 millones de pesetas (49,4 en 1997) para cubrir en su totalidad las posibles insolvencias de la deuda no asegurada.

A lo largo de 1998 y 1997, se han producido cobros parciales del principal de la deuda con Rede Federale de Brasil por un importe de 3.956.702,54 y 4.631.256,52 dólares, respectivamente, lo que ha generado unos ingresos por importe de,



CLASE 8ª



OF1562299

aproximadamente, 458 millones de pesetas en el ejercicio 1998 (523 millones de pesetas en 1997) de los cuales 434 millones de pesetas (496 millones de pesetas en 1997) figuran registrados en el epígrafe "Ingresos de valores de renta fija" y 24 millones de pesetas (27 millones de pesetas en 1997) en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios 1998 y 1997 adjuntas. Asimismo, Rede Federale de Brasil, en cumplimiento de los acuerdos del Club de París, está pagando los correspondientes intereses de demora, calculados desde la fecha de incumplimiento de la obligación de pago original.

Siguiendo un criterio de prudencia, la Sociedad no contabiliza los intereses de demora devengados desde la fecha de incumplimiento de la obligación original y no cobrados a la fecha de cierre del ejercicio ni, tal y como se explica en la nota 5i), las diferencias de cambio que surgirían en caso de valorar la deuda impagada a los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio.

El movimiento de la provisión para insolvencias durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Saldo a 1 de enero	201.558	228.393
Adiciones por fusión	209.156	-
Dotaciones	26.047	-
Aplicaciones	(71.273)	(26.835)
Saldo a 31 de diciembre	365.488	201.558

La línea "Adiciones por fusión" recoge en el ejercicio 1998 los saldos de "Provisiones para insolvencias" a 1 de enero de 1998 de Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.L. y NH Hoteles, S.A. que tal y como se menciona en la nota 2 incorporaron su patrimonio al Balance de la Sociedad Absorbente con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998.



OF1562300

CLASE 8ª

13.- DEUDORES EMPRESAS DEL GRUPO

Dentro de este epígrafe se recogía, entre otros, en el ejercicio 1997 la cuenta a cobrar que la Sociedad mantenía con Ingesa, S.A. por importe de 52 millones de pesetas.

Al cierre del ejercicio, los saldos a cobrar a empresas del Grupo se desglosa del siguiente modo (en miles de pesetas):

Sociedad	Cuenta centralizada	Cuenta Corriente	Cuenta a Cobrar
Ingesa, S.A.	-	-	110.278
Prom. Eurobuilding, S.A.	2.642.176	-	33.883
Hotelera Onubense, S.A.	134.451	1.719	4.675
NH Las Palmas, S.A.	110.123	-	1.908
Explota Hot Condor, S.L.	0	-	1.147
NH Sarria, S.A.	51.772	10.242	708
NH H Rallye, S.A.	439.810	-	2.571
NH Ciutat Mataro, S.A.	61.820	-	1.354
Aranzazu Donosti, S.A.	141.730	4.519	23.305
NH Santander, S.A.	316.021	3.564	2.716
Hot Palacio Castilla, S.A.	63.676	4.269	1.174
NH Valladolid, S.A.	21.695	-	1.521
NH Marín, S.A.	39.794	-	2.569
NH Lagasca, S.A.	226.955	5.497	1.965
H.Albar C. De Albacete, S.L.	1.974	111	390
NH Ciutat de Reus, S.A.	697.432	15.116	941
NH University, S.L.	31.191	1.757	-
NH Logroño, S.A.	55.297	1.624	1.274
NH Galicia, S.A.	240.806	-	-
Otros	-	6.543	4.049
	5.276.723	54.961	196.428

14.- DEUDORES NO COMERCIALES

La composición de este capítulo a 31 de diciembre es la siguiente (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF1562301

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Hacienda Pública deudora	1.261.817	132.518
- Por Impuesto sobre Sociedades	525.380	132.518
- Por IVA	719.634	-
- Otra Hacienda Pública deudora	16.803	-
Otros deudores	3.885.968	64.869
	5.147.785	197.387

El detalle de "Otros deudores" es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Venta Hotel Semíramis	25.000	-
Venta Hotel NH Vic	50.000	-
Venta Hotel NH El Toro	42.528	-
Venta Cofipsa SGPS, S.A.	3.554.632	-
Otros deudores a corto plazo	213.808	64.869
	3.885.968	64.869

Dentro del epígrafe "Venta Cofipsa SGPS, S.A." se incluye el importe pendiente de cobro, neto de una provisión de 963 millones de pesetas, por la venta del 42,12% de Cofipsa SGPS, S.A. del que, durante el ejercicio 1998, se han cobrado 611,6 millones de pesetas. Este epígrafe se encontraba clasificado dentro del capítulo "Inmovilizaciones financieras" al 31 de diciembre de 1997 (ver nota 9d). Tal y como se estipuló en los acuerdos alcanzados con los compradores de esta sociedad (el Grupo Banco Portugués do Atlántico), el vencimiento final del crédito se producirá el 1 de septiembre de 1999, fecha en la que el importe pendiente de cobro se compensará automáticamente con el valor, a dicha fecha, del préstamo



CLASE 8ª



0F1562302

que NH Hoteles, S.A. mantiene con el Banco Portugués do Atlántico (ver nota 20). La diferencia de valor entre el importe pendiente de cobro y el saldo del préstamo que NH Hoteles, S.A. mantiene en el Banco Portugués do Atlántico en la referida fecha de 1 de septiembre de 1999 se cargará o abonará, según se trate, a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1999.

15.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

A continuación se detalla la composición, a 31 de diciembre de 1998 y 1997, de este capítulo de los Balances de Situación adjuntos (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Deuda Pública, Letras del Tesoro y otros activos financieros	66.315	-
Préstamos y créditos a empresas del Grupo		
Grufir, S.A.	5.005	819.859
Grupo Catalán, S.L.	-	3.946.745
Ingresa, S.A.	309	11.229
Arco BU Distribución, S.A.	105	3.289
Activos financieros de renta variable	134.830	69.259
Intereses devengados y no vencidos	1.187	58.602
Otros créditos a corto plazo	326.613	1.443.441
	<u>534.364</u>	<u>6.352.424</u>
Menos provisión por depreciación de valores	(17.596)	(1.081)
Menos provisión para insolvencias	(326.613)	(326.613)
	190.155	6.024.730

Los activos financieros de renta fija recogen las imposiciones en Deuda Pública, Letras del Tesoro y otros activos financieros en pesetas y en divisas efectuadas por la Sociedad. A 31 de diciembre de 1998 y 1997, estos activos financieros tienen un vencimiento medio muy a corto plazo y devengan un tipo de interés de mercado.



CLASE 8ª



0F1562303

A 31 de diciembre de 1997 se incluía dentro del concepto "Otros créditos a corto plazo" de las "Inversiones financieras temporales" el vencimiento a corto plazo de la cesión del crédito (1.116,8 millones de pesetas) que la Sociedad tenía contra Dagesa, S.A. a los compradores de las participaciones accionariales en Dagesa, S.A. y Supermax, S.A.. El vencimiento a largo plazo se recogía en el epígrafe "Otros créditos a largo plazo" del inmovilizado financiero (ver nota 9e).

Durante el ejercicio 1998, la Sociedad ha renegociado con los compradores de las mencionadas participaciones accionariales un anticipo en el vencimiento de los créditos mencionados, habiendo quedado saldados cuantos importes quedaban pendientes derivados de la operación de venta de Dagesa, S.A. y Supermax, S.A.

En "Otros créditos a corto plazo" se recoge asimismo el importe de un préstamo concedido por la Sociedad Dominante a Residencial Villamagalena, S.A., por importe de 326,6 millones de pesetas íntegramente provisionado en el ejercicio 1991.

16.- FONDOS PROPIOS

Los movimientos de las cuentas integrantes de los "Fondos Propios" de la Sociedad se detallan a continuación (en miles de pesetas):



CLASE 8.a



OF1562304

	Capital Suscrito		Prima de Emisión		Reservas		Distribuidos		Resultados del ejercicio			Total Fondos Propios
	Legal	Acciones propias	Legal	Acciones propias	Especial	Fusión	Voluntaria	Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	1996	1997	1998	
Saldo a 31.12.96	33.382.400	-	3.762.381	807.711	370.074	713.877	463.456	(3.823.097)	(4.374.021)	-	-	31.302.781
Distribución del resultado de 1996	-	-	-	-	-	-	-	(4.374.021)	4.374.021	-	-	-
Resultados negativos ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reducción de capital por amortización de acciones propias	(582.400)	-	-	-	-	(300.277)	-	-	-	-	-	(882.677)
Compra de acciones propias	-	(4.965.278)	-	4.965.278	-	-	-	-	-	-	-	-
Venta de acciones propias	-	1.777.402	-	(1.777.402)	-	-	-	-	-	-	-	-
Canje de acciones propias	-	1.500.870	-	(1.500.870)	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	882.677	-	(882.677)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(615.445)	(615.445)	-	(615.445)
Saldo a 31.12.97	32.800.000	2.958.952	807.711	894.329	370.074	413.600	463.456	(8.197.118)	-	(615.445)	-	29.804.659
Distribución del resultado de 1997	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados negativos ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	(615.445)	-	615.445	-	-
Reducción de capital por amortización de acciones propias	(4.100.000)	-	-	-	-	-	4.100.000	-	-	-	-	-
Amortización anticipada del fondo de comercio	-	-	-	-	-	(2.783.822)	(4.183.398)	-	-	-	-	(6.967.220)
Compra de acciones propias	-	(2.520.807)	-	2.520.807	-	-	-	-	-	-	-	-
Venta de acciones propias	-	2.599.006	-	(2.599.006)	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	552.062	-	(552.062)	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de fusión	-	-	-	-	-	2.677.127	-	-	-	-	-	2.677.127
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	920.991	920.991
Saldo a 31.12.98	28.700.000	3.508.313	807.711	174.068	370.074	326.505	380.058	(8.812.563)	-	-	920.991	26.455.557



CLASE 8.^a



OF1562305

a) Capital suscrito

A 31 de diciembre de 1998 el capital de la Sociedad está representado por 82.000.000 de acciones al portador de 350 pesetas de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas (82.000.000 de acciones de 400 pesetas en 1997). Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y están admitidas a cotización en el Mercado Continuo de la Bolsa.

Durante el ejercicio 1997 la Sociedad procedió, por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de junio de 1997, a la amortización de 1.456.000 acciones propias.

Con fecha 29 de mayo de 1998, la Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó una reducción de capital de 4.100 millones de pesetas mediante la disminución del valor nominal de la acción que pasó de 400 pesetas a 350 pesetas, con abono a "Reserva voluntaria" del importe total de la referida reducción.

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

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Citibank N.A.	-	9,88%
The Chase Manhattan Bank N.A.	14,69%	8,00%
Perpetual PLC	5,03%	5,03%
Finaf 92, S.A.	-	5,01%
Fidelity Investments	4,80%	4,80%
Threadneedle Investment Managers LTD	7,15%	-
Equipo directivo	4,00%	-



CLASE 8ª
FABRICA



0F1562306

Al cierre de los ejercicios 1998 y 1997, los diferentes miembros del Consejo de Administración eran titulares o representantes estables de participaciones accionarias representativas de un porcentaje inferior al 10% del capital social.

b) Operaciones con acciones propias

Al cierre del ejercicio 1997, la Sociedad era titular directo de 1.022.859 acciones propias y a través de su filial Grupo Financiero de Intermediación y Estudios, S.A. (GRUFIR) era titular de otras 2.141.075 acciones propias.

A lo largo del ejercicio 1998, y bien directamente o a través de su filial GRUFIR, la Sociedad ha realizado diversas operaciones de compra (600.363 títulos) y venta (3.329.072 títulos) de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas. Estas operaciones han generado minusvalías netas por un importe aproximado de 147 millones de pesetas. Al cierre del ejercicio, NH HOTELES, S.A. era titular de 435.225 acciones que representan un 0,53% de su capital social con un coste de 726,1 millones de pesetas.

Tal y como se ha explicado en la nota 5k) la Sociedad ha valorado las acciones propias al menor del coste de adquisición, cotización de cierre del ejercicio o valor teórico contable, dotando la correspondiente provisión por importe de 552,1 millones de pesetas.

c) Prima de emisión

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" proviene de diversas ampliaciones de capital realizadas entre los años 1987 y 1990.

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

d) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio neto del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a



CLASE 8ª
BASEN



OF1562307

la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

e) Reserva especial

Esta reserva de carácter indisponible fue dotada en cumplimiento de los acuerdos alcanzados con el Instituto Nacional de la Seguridad Social para el aplazamiento de pago de cuotas empresariales vencidas y no ingresadas en ejercicios anteriores a 1989 (ver nota 21).

f) Reserva voluntaria

Esta reserva es de libre disposición y está constituida por los beneficios obtenidos por la Sociedad y no distribuidos así como por la reducción de capital con abono a "Reserva voluntaria" mencionada en el apartado a) anterior.

En 1998 la Sociedad ha decidido cancelar anticipadamente contra la cuenta de "Reserva voluntaria" el fondo de comercio surgido en la fusión Corporación Financiera Reunida, S.A., con Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A. y Gestión NH, S.A. por un importe 4.183, 4 millones de pesetas (ver nota 2).



CLASE 8ª



OF1562308

g) Reserva de fusión

En su origen, esta reserva estaba constituida por la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones propias en cartera en el momento de la fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) con Corporación Arco, S.A. y el valor real de dichas acciones según los Balances de Fusión auditados.

La Junta General de Accionistas celebrada el 14 de junio de 1994 acordó traspasar 370,1 millones de pesetas a la Reserva especial para obligaciones con la Seguridad Social (ver nota 21).

Con motivo de la reducción de capital efectuada por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de junio de 1997, esta reserva se vio reducida en 300,3 millones de pesetas, importe representativo de la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones amortizadas (882,7 millones de pesetas) y su valor nominal (582,4 millones de pesetas).

En el ejercicio 1998, y como resultado de la fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) con NH Hoteles, S.A., surge una diferencia positiva de 2.763,8 millones de pesetas que se amortiza en su totalidad de forma anticipada contra la cuenta "Reserva de fusión".

17.- INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

A 31 de diciembre de 1998 este epígrafe recoge principalmente un saldo aproximado de 303 millones de pesetas correspondiente a la parte pendiente de abonar a resultados derivada de la actualización de las cuentas a cobrar a largo plazo por la venta del 4% del capital de la Sociedad a su equipo directivo (ver nota 28c).

18.- PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS Y OPERACIONES DE TRAFICO

i) El detalle de las "Provisiones para riesgos y gastos" a 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente (en miles de pesetas):



OF1562309

CLASE 8ª

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Provisión para garantías	200.000	200.000
Provisión para impuestos	66.099	66.099
Otras provisiones	-	522.311
	266.099	788.410

La "Provisión para garantías" cubre el eventual riesgo derivado de contratos, ya finalizados, correspondientes a la anterior actividad industrial de la Sociedad.

La "Provisión para impuestos" recoge el importe estimado de eventuales deudas tributarias de la Sociedad cuyo pago está indeterminado en cuanto a su importe exacto o en cuanto a la fecha en que se producirá.

En el ejercicio 1997 el saldo de "Otras provisiones" recogía, principalmente, el coste financiero implícito de la adquisición con pago aplazado del 4% del capital de la Sociedad realizada por el equipo directivo el 9 de enero de 1998. La contrapartida de esta provisión se encontraba recogida dentro del capítulo "Gastos financieros" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1997.

En el ejercicio 1998 se ha producido el traspaso de la mencionada provisión con contrapartida en la cuenta de "Ingresos a distribuir en varios ejercicios".

La "Provisión para riesgos y gastos" ha tenido el siguiente movimiento en los ejercicios 1998 y 1997 (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Saldo a 1 de enero	788.410	759.099
Dotaciones	-	497.311
Aplicaciones	(522.311)	(468.000)
Saldo a 31 de diciembre	266.099	788.410



OF1562310

CLASE 8ª
FABRICA

- ii) El saldo de la "Provisión para operaciones de tráfico" incluye, entre otras, la retribución variable ligada a la rentabilidad del Grupo Consolidado devengada en los ejercicios 1998 y 1997 así como la compensación, correspondiente a los mismos ejercicios, por la diferencia entre el precio de colocación de la participación del Grupo De Benedetti y el precio de venta al equipo directivo de las acciones antes mencionadas.

19.- EMISIONES DE OBLIGACIONES

El detalle de las emisiones de obligaciones y bonos en circulación a 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente (en miles de pesetas):

Clase	1998		1997	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Obligaciones Serie B	37.399	2.566	39.965	2.403
Intereses de las obligaciones	-	826	-	823
	37.399	3.392	39.965	3.226

La emisión de obligaciones hipotecarias serie B de 1955 devenga un tipo de interés del 6,75% anual, tiene amortizaciones anuales crecientes y fecha final de amortización en el año 2009. Esta emisión estaba garantizada por una parte de los terrenos y edificios de la factoría que la Sociedad poseía en Valencia y que fueron aportados a MEINFESA (en la actualidad Gec-Alsthom Transporte, S.A.). Durante 1995, esta garantía hipotecaria fue sustituida por un aval bancario.

Dentro de la línea de "Préstamos con garantía patrimonial" se incluye el préstamo concedido por el Instituto de Crédito Oficial (ICO) a NH Hoteles, S.A. (antes Corporación Financiera Reunida, S.A.) por un importe total de 7.500 millones de pesetas con la finalidad de financiar la compra del 34% del capital NH Hoteles, S.A. en el ejercicio 1997. Dicho préstamo, con vencimiento final en octubre del año 2002, devenga un interés, pagadero trimestralmente, igual al MIBOR a tres meses más un diferencial del 0,35% y la amortización se realiza mediante pagos semestrales consecutivos e iguales, el primero de los cuales tendrá lugar en abril de 1999.



CLASE 8ª



OF1562311

En la línea "Préstamos con garantía pignoraticia" se incluye un préstamo sindicado a través del Banco Bilbao Vizcaya concedido a NH Hoteles, S.A. por importe máximo de 7.000 millones de pesetas destinado a financiar la adquisición, a través de una Oferta Pública de Adquisición de acciones, de Promociones Eurobuilding, S.A.. A 31 de diciembre de 1998 dicho préstamo estaba dispuesto en 6.000 millones de pesetas. Este préstamo devenga un interés igual al MIBOR más un diferencial del 0,25% y se amortiza de forma progresiva a partir del año 2001 y hasta el año 2011.

En la línea "Otros" se recoge el contravalor en pesetas de una póliza de crédito concedida en 1993 por el Banco Portugués do Atlántico por un importe inicial del 12,1 millones de Euros. Esta póliza de crédito devenga un tipo de interés fijo del 5,125% semestral y tiene vencimiento final (incluidos los intereses devengados hasta entonces) el día 1 de septiembre de 1999 por lo que en el ejercicio 1998 se ha reclasificado desde la cuenta "Deudas con entidades de crédito a largo plazo". A 31 de diciembre de 1998 el saldo asciende a 3.597 millones de pesetas (3.259 millones de pesetas en 1997) (ver notas 9d y 14).

La Sociedad ha aportado a los bancos acreedores los siguientes activos en garantía:

Activos aportados en garantía	Importe garantizado en miles de pesetas		Entidad acreedora
	Largo plazo	Corto plazo	
Terrenos y construcciones	7.524.955	90.000	Varios
Acciones de Promociones Eurobuilding, S.A.	6.000.000	-	BBV
	13.524.955	90.000	



CLASE 8ª



OF1562312

26.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

	Verificantes						Total
	1999	2000	2001	2002	Resto		
Préstamos con garantía hipotecaria							
límite	3.515.000	3.115.707	3.199.293	174.000	2.488.000	3.199.293	
disponible	2.200.000	2.300.000	2.300.000	34.000	2.017.000	2.300.000	
dispuesto	1.315.000	315.707	999.293	140.000	401.000	999.293	
tipo medio de interés			4,8%				
Mibor_3+0,25%							
Préstamos con garantía patrimonial							
límite	7.609.688		1.889.625	1.889.625	51.188	7.609.688	
disponible							
dispuesto							
tipo medio de interés			Mibor_3+0,35%				
Préstamos con garantía pignorencia							
límite	7.000.000	1.000.000	6.000.000	260.000	5.520.000	6.000.000	
disponible							
dispuesto							
tipo medio de interés			Mibor_3+0,25%				
Líneas de Crédito							
límite	6.400.000	5.006.369	1.393.631	288.053		1.393.631	
disponible							
dispuesto							
tipo medio de interés			Mibor_3+0,28%				
Pólizas disposición Míber							
límite	1.000.000	1.000.000					
disponible							
dispuesto							
tipo medio de interés			Míber+0,40%				
Otros							
límite	3.597.199		3.597.199			3.597.199	
disponible							
dispuesto							
tipo medio de interés			5,125%				
Deuda por intereses							
límite		122.301				122.301	
disponible							
dispuesto							
Situación de endeudamiento a 31.12.98	29.121.887	7.322.876	21.799.811	2.376.472	8.059.188	21.922.112	
Situación de endeudamiento a 31.12.97	9.000.000	451.890	8.548.110	1.875.000	1.875.000	8.548.110	



CLASE 8ª



OF1562313

21.- OTRAS DEUDAS A LARGO PLAZO

La composición del saldo de este capítulo es la siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Organismos de la Seguridad Social	316.140	562.855
Crédito del Banco Portugués do Atlántico (BPA)	-	3.176.585
Intereses devengados y no vencidos del crédito del BPA	-	82.552
Fianzas recibidas a largo plazo	2.500	-
Impuesto diferido	993.701	-
Otros acreedores a largo plazo	4.706.623	-
	6.018.964	3.821.992

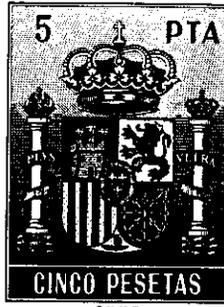
El saldo del epígrafe "Organismos de la Seguridad Social" tiene su origen el 25 de abril de 1989, fecha en que el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social concedió a la Sociedad el aplazamiento de pago de determinadas cuotas empresariales vencidas y no ingresadas con anterioridad a 1989. El plazo de amortización de la deuda es de 11 años, de los que los cuatro primeros eran de carencia, al 3,5% de interés anual.

El citado aplazamiento está condicionado al ingreso puntual de las cuotas que se devenguen en lo sucesivo y, en caso de que la Sociedad reparta dividendos, a la previa constitución de reservas que alcancen, al menos, el 150% del importe de principal a amortizar en el año en que dichos beneficios vayan a ser repartidos. La mencionada reserva se encuentra íntegramente constituida (ver nota 16).

La deuda con el Banco Portugués do Atlántico (BPA) se encuentra recogida en el ejercicio 1998 en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del Balance de Situación adjunto a 31 de diciembre de 1998 (ver nota 20).



CLASE 8.^a



OF1562314

El saldo de "Impuesto diferido a largo plazo" recoge el diferimiento por reinversión de las plusvalías generadas por la venta de los hoteles Semíramis (1996), y Hotel Sanvy (1997) y el edificio donde estaban situados los servicios centrales de Barcelona (1998).

El detalle de "Otros acreedores a largo plazo" es como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>
Derecho de usufructo del Hotel NH Plaza de Armas (ver nota 7)	3.731.338
Compra del Hotel Semíramis	725.000
Acreedores por leasing a largo plazo (ver nota 7)	123.996
Otros	126.289
	4.706.623



CLASE 8ª



OF1562315

22.- DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO

Dentro de este epígrafe se recogían en el ejercicio 1997 los pagarés emitidos por la compra del 34% de NH Hoteles, S.A.. Estos pagarés devengaban un interés igual al 5,25% anual habiendo sido o bien atendidos a su vencimiento o bien cancelados en los procesos de fusión descritos en la nota 2.

Al cierre del ejercicio, los saldos a pagar a empresas del Grupo se desglosan del siguiente modo:

Sociedad	Cuenta centralizada	Cuenta Corriente	Cuenta a Pagar
Prom. Eurobuilding, S.A.	6.404.833	303.516	2.823
Hotelera Onubense, S.A.	1.210	-	-
NH Las Palmas, S.A.	210.565	67.064	50
Explot. Hot Condor, S.L.	56.882	557	-
NH Sarria, S.A.	4.508	-	-
NH H Rallye, S.A.	251.714	215.406	-
NH Ciutat Mataro, S.A.	194.149	3.772	-
NH Santander, S.A.	132.427	4.183	145
Hot Palacio Castilla, S.A.	24.704	-	-
NH Valladolid, S.A.	170.753	721	68
NH Marín, S.A.	262.273	5.892	1.118
NH Lagasca, S.A.	175.206	-	-
H.Albar C. De Albacete, S.L.	21.325	-	73
NH Ciutat de Reus, S.A.	500.609	-	399
NH University, S.L.	5.116	-	10.793
NH Logroño, S.A.	43.276	-	-
NH Galicia, S.A.	255.297	9.694	-
NH Numancia, S.A.	19.831	-	1.131
Meroke, S.A.	-	82	-
	8.734.678	610.887	16.600



CLASE 8ª



OF1562316

23.- ACREEDORES COMERCIALES

A 31 de diciembre de 1998 y 1997, su detalle es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Gec-Alsthom Transporte, S.A. por compensación de clientes	204.175	135.507
Macosa Elevación, S.A. por compensación de clientes	252	252
Acreeedores comerciales	1.840.086	-
Compañía Española de Seguros de Crédito de Exportación (CESCE)	969.949	1.235.309
	3.014.462	1.371.068

Los diferentes conceptos que integran este capítulo, con excepción del epígrafe "Acreeedores comerciales", que recoge las cuentas a pagar derivadas de la actividad comercial típica de la Sociedad, han quedado definidos y explicados en la nota 12 de la Memoria de estas Cuentas Anuales.



OF1562317

CLASE 8ª

24.- OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

La composición de este capítulo al 31 de diciembre es la siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Administraciones Públicas		
- Impuesto diferido	15.842	-
- Impuesto sobre Sociedades	110.599	-
- IVA	16.548	11.248
- IRPF	88.071	8.153
- IRC	11.489	1.433
- Seguridad Social acreedora	101.927	1.815
- Otra Hacienda Pública acreedora	33.715	827
Acreedores por compra de títulos	530	141.516
Otros acreedores		
- Acreedores por inversión	369.691	-
- Compra de derechos de usufructo (ver nota 7)	248.756	-
- Acreedores por leasing (ver nota 7)	40.948	-
- Compra Hotel Semíramis (ver nota 11)	150.000	-
- Compra Hotel NH Alcalá	-	-
- Compra Hotel NH Aránzazu	400.000	-
- Compra acciones NH Zurbano, S.A.	239.120	-
- Acreedores varios	534.812	62.658
	2.362.048	227.650



CLASE 8ª



OF1562318

25.- INGRESOS

a) Ventas

El desglose por actividad de la cifra de negocio de la Sociedad es, a 31 de diciembre de 1998, como sigue:

	<u>1998</u>
Alojamiento en habitaciones	11.168.790
Restauración	3.416.045
Salones y otros	1.275.723

15.860.558

Una mayor concreción acerca de la distribución de la cifra de negocios por mercados geográficos podría suponer, dada su naturaleza estratégica, graves perjuicios a la Sociedad por lo que, de acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas, se omite dicha información.



CLASE 8ª



OF1562319

b) Transacciones con sociedades vinculadas.

Las transacciones efectuadas con sociedades vinculadas durante los ejercicios 1998 y 1997 son las siguientes (en miles de pesetas):

Sociedad	1998			1997		
	Ingresos Financieros	Ingresos por Prestación de Servicios	Gastos Financieros	Ingresos Financieros	Ingresos por Prestación de Servicios	Gastos Financieros
NH Hoteles, S.A.	-	-	-	-	26.280	72.824
Grupo Catalán, S.L.	-	-	-	11.859	-	-
Grufir, S.A.	9.062	46.453	185.444	22.005	-	2.588
Ingesa, S.A.	123	50.588	-	228	44.865	-
Fonfir I, S.L.	-	9.360	-	-	10.680	-
Arco BU Distribución, S.A.	8.117	-	206	47	-	6.538
Prom. Eurobuilding, S.A.	5.381	309.425	83.475	-	-	-
Hotelera Onubense, S.A.	2.292	4.031	-	-	-	-
NH Las Palmas, S.A.	-	20.570	5.590	-	-	-
Explot. Hot Condor, S.L.	-	13.810	744	-	-	-
NH Sarria, S.A.	-	5.025	101	-	-	-
NH H Rallye, S.A.	20.239	22.469	-	-	-	-
NH Ciutat Mataro, S.A.	-	16.104	5.030	-	-	-
Aranzazu Donosti, S.A.	6.585	20.091	-	-	-	-
NH Santander, S.A.	12.014	29.705	-	-	-	-
Hot Palacio Castilla, S.A.	5.693	14.974	-	-	-	-
NH Valladolid, S.A.	-	17.684	961	-	-	-
NH Marín, S.A.	-	30.989	7.857	-	-	-
NH Ciutat de Reus, S.A.	15.212	10.664	-	-	-	-
NH Numancia, S.A.	-	22.294	-	-	-	-
Otras	1.759	40.873	8.396	-	-	-
	86.477	685.109	297.804	34.139	81.825	81.950



CLASE 8ª
FABRICA



OF1562320

c) Ingresos de valores de renta fija y variable

Al cierre de los ejercicios 1998 y 1997, la composición de los ingresos financieros provenientes de valores de renta fija y variable es la siguiente (en miles de pesetas):

	1998	1997
De valores negociables	695.739	1.215.428
De créditos y préstamos:	54.686	90.065
Préstamo Gec-Alsthom		
Transporte, S.A.	13.863	19.076
Préstamo Grufir, S.A.	1.230	22.005
Préstamo Ingesa, S.A.	123	228
Préstamos Arco BU		
Distribución, S.A.	8.156	47
Préstamo Grupo		
Catalán, S.L.	-	11.859
Préstamo Inmobiliaria		
Barcelonesa, S.A.	31.314	-
Otros ingresos	-	36.850
	750.425	1.305.493

d) Ingresos de participaciones en capital

El detalle de este capítulo, que recoge los dividendos percibidos de sociedades participadas, es como sigue (en miles de pesetas):



OF1562321

CLASE 8ª

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Arco Bodegas Unidas, S.A.	305.804	192.392
Aravallas, S.L.	-	11.455
Iber-Interbrokers, S.A.	-	976
Explotación Hotelera Condor, S.L.	22.000	-
NH Las Palmas, S.A.	33.488	-
NH Zurbano, S.A.	29.370	-
NH Ciutat de Mataró, S.A.	22.230	-
NH Numancia, S.A.	27.426	-
NH Marín, S.A.	25.000	-
	465.318	204.823



CLASE 8ª
FABRICA



0F1562322

e) Beneficios procedentes del inmovilizado

i) Inmovilizado financiero

Dentro de este epígrafe se recoge entre otros la plusvalía que por un importe total de 88,6 millones de pesetas ha realizado la Sociedad en la venta del 1,58% de Sotogrande, S.A.. La plusvalía obtenida en el ejercicio precedente por la venta del 6,96% de Sotogrande, S.A. ascendió a 133,2 millones de pesetas (ver nota 9b).

ii) Inmovilizado material

En el ejercicio 1998 se incluyen en este epígrafe 274,7 millones de pesetas correspondientes a la venta del edificio donde estaban situados los servicios centrales de Barcelona.

f) Ingresos y gastos extraordinarios

En estos epígrafes se recoge fundamentalmente, y por un importe de 6.947,2 millones de pesetas, el efecto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta de la amortización anticipada del fondo de comercio puesto de manifiesto en los dos procesos de fusión del ejercicio 1998, mediante la contabilización de la provisión necesaria, posteriormente revertida, con cargo a "Reserva voluntaria" y "Reserva de fusión" (ver notas 10 y 16).

Asimismo se incluye en el epígrafe "Gastos extraordinarios" la amortización anticipada de pérdidas operativas y costes financieros producidos durante los seis primeros meses de actividad de los hoteles que han entrado en funcionamiento en 1998. Estos gastos ascendieron en el ejercicio 1998 a 62 millones de pesetas (ver nota 6).

26.- GASTOS

a) Gastos de personal

La composición de este capítulo se desglosa a continuación (en miles de pesetas):



OF1562323

CLASE 8ª

CAPÍTULO

	1998	1997
Sueldos, salarios y asimilados	3.887.284	249.810
Cargas Sociales	877.966	15.194
Otros gastos sociales	60.867	6.606
	4.826.117	271.610

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 1998 y 1997, distribuido por categorías, es el siguiente:

Categoría profesional	1998	1997
Dirección General	4	2
Directores y Jefes de departamento	60	5
Técnicos	75	-
Comerciales	58	-
Administrativos	84	5
Resto de personal	784	-
	1.065	12

b) Organismo de Administración

El importe devengado por los miembros del Consejo de Administración durante los ejercicios 1998 y 1997 ha ascendido a 246,2 y 170,7 millones de pesetas, respectivamente.



CLASE 8ª



OF1562324

Aparte de lo indicado en notas anteriores en relación con los acuerdos con el equipo directivo no existe ninguna otra remuneración ni préstamos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones con los miembros del Consejo de Administración.

c) Gastos financieros

El desglose de este capítulo es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Intereses aplazamiento Seguridad Social	26.769	26.769
Préstamos y créditos	1.447.422	511.633
Otros gastos financieros	180.133	416.291
	1.654.324	954.693

d) Variación de provisiones de inmovilizado financiero

El desglose de este capítulo es el siguiente (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF1562325

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Dotación provisión Ingesa, S.A.	60.000	60.000
Dotación Provisión Arco BU Distribución, S.A.	676.888	-
Dotación NH Ciutat de Reus, S.A.	5.103	-
Dotación provisión Meroke, S.A.	50.000	-
Aplicación provisión Arco BU Distribución, S.A.	-	(15.057)
Dotación provisión Fonfir 1, S.L.	16.144	30.994
	808.135	75.937



CLASE 8ª
FABRICA



OF1562326

27.- SITUACION FISCAL

La antigua NH Hoteles, S.A. (absorbida por Corporación Financiera Reunida, S.A.) era la Sociedad Dominante de un grupo de sociedades acogido al Régimen de Declaración Consolidada.

Con motivo de la fusión la antigua COFIR (sociedad absorbente en el proceso de fusión) ha pasado a ser la Sociedad Dominante del Grupo integrado por las siguientes sociedades:

NH University, S.L.	NH Hotel Rallye, S.A.	NH Santander, S.A.
NH Sarriá, S.A.	NH Málaga, S.A. (*)	Aranzázu-Donosti S.A.
NH Ciutat de Reus, S.A.	Meroke, S.A.	
NH Galicia, S.L.	Promociones Eurobuilding, S.A.	

El impuesto sobre Sociedades se calcula en función del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, y no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la Base Imponible del impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO (después de impuestos)	920.991	(615.445)
Impuesto sobre Sociedades	<u>(26.495)</u>	<u>-</u>
Diferencias permanentes	(1.129.076)	144.048
Diferencias temporales	<u>(120.778)</u>	<u>(422.415)</u>
BASE IMPONIBLE PREVIA	(355.358)	(893.812)
Compensación de bases negativas	-	-
BASE IMPONIBLE	(355.358)	(893.812)



OF1562327

CLASE 8ª
FABRICA

Después de la utilización realizada en el cálculo de la Base Imponible antes expuesto, el Grupo dispone de las siguientes Bases Imponibles Negativas pendientes de compensación (en miles de pesetas):

<u>Año de origen</u>	<u>Sociedad Absorbente</u>	<u>Incluidas en el Grupo Consolidado Fiscal Absorbido</u>
1992	-	-
1993	-	419.628
1994	-	359.618
1995	3.763.274	110.962
1996	2.087.537	313.168
1997	893.812	48.569
1998	-	355.358

Tal y como establece la normativa fiscal aplicable, la utilización de Bases Imposibles Negativas debe realizarse en un plazo no superior a 10 años a contar desde el ejercicio en que se materializaron.

La Sociedad no dispone de incentivos fiscales pendientes de aplicación por importe significativo, excepción hecha de la deducción por doble imposición de dividendos no aplicada que asciende a, aproximadamente, a 340 millones de pesetas y a la generada por el Grupo consolidado fiscal por importe de 141 millones de pesetas.

En general, la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios de todos los impuestos que le son aplicables y adicionalmente se encuentra con una inspección en curso de los ejercicios 1991 a 1995. La Dirección de la Sociedad no espera que surjan pasivos contingentes significativos como resultado de las inspecciones fiscales que actualmente se encuentran en curso o de las que pudieran iniciarse en el futuro.

28.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

Las contingencias de NH Hoteles, S.A. a 31 de diciembre de 1998 son las siguientes:

a) Avales concedidos

NH Hoteles, S.A. tiene presentados avales ante diversos organismos por un importe aproximado de 22 millones de pesetas con motivo de contratos relativos a su anterior actividad industrial y que se encuentran pendientes de recepción definitiva.



OF1562328

CLASE 8.a

b) Garantías comprometidas

NH Hoteles, S.A. está garantizando ante las entidades bancarias prestamistas el reembolso de diversos riesgos contraídos por las siguientes sociedades (en millones de pesetas):

	Riesgo garantizado	1998		1997	
		Garantizado al cierre	Máximo garantizado	Garantizado al cierre	Máximo garantizado
Arco BU Distribución, S.A.	Créditos	356	500	845	900
Fonfir 1, S.L.	Línea de avales	592	600	968	1.350
Fonfir 1, S.L.	Créditos	-	375	-	375

c) Compromisos con el equipo gestor

Con motivo de la salida del Grupo De Benedetti del accionariado y con el objeto de asegurar, por una parte, el desarrollo de la nueva estrategia y, por otra, la continuidad en la gestión del Grupo NH Hoteles, la Sociedad alcanzó diversos acuerdos con su equipo gestor que quedaron formalizados con fecha 9 de enero de 1998. Estos acuerdos se refieren a los siguientes aspectos:

- i) Revisión de la retribución fija y establecimiento de un sistema de retribución variable - sustitutivo del anterior - en función de los resultados del Grupo consolidado. El devengo de dicha retribución variable está condicionado a la obtención de una rentabilidad mínima calculada como proporción de los recursos propios de NH Hoteles, S.A..
- ii) Adquisición por parte del equipo directivo de 3.280.000 acciones de NH Hoteles, S.A. (antes COFIR) representativas del 4% del capital social a un precio de 776 pesetas por acción (cotización media de la acción en el Mercado Continuo durante el mes de diciembre de 1997) con aplazamiento de pago y garantía pignoraticia. La diferencia entre el precio de colocación de la participación del Grupo De Benedetti y el precio de venta de las acciones será compensada al equipo directivo a lo largo de los próximos cinco años siempre y cuando permanezcan al frente del Grupo NH Hoteles.



CLASE 8ª
FABRICA



OF1562329

Una tercera parte de la cantidad que el equipo directivo perciba anualmente por este concepto deberá ser destinada a reducir el importe pendiente de pago por la compra de las acciones.

iii) El equipo directivo se ha obligado a mantener la propiedad de las acciones hasta el 9 de enero de 1999. A partir de dicha fecha y en los sucesivos aniversarios, la prohibición de disponer dejará de afectar, cada año, al 20% de las acciones.

d) Otras contingencias

Cofipsa-Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A., sociedad que estuvo participada por NH Hoteles, S. A. (antes Corporación Financiera Reunida, S.A.) en diversos porcentajes hasta el 29 de diciembre de 1995, tiene, al cierre de los ejercicios 1997 y 1998, un saldo pendiente de cobro, sin considerar intereses de demora, de 3.197 millones de escudos (2.653 millones de pesetas al tipo de cambio de cierre del ejercicio) proveniente de la venta, en 1990, de su participación en la Companhia General de Agricultura das Vinhas do Alto Douro, S.A. (Real Companhia Velha) por un precio total de 6.845 millones de escudos.

Durante 1991, después de haber satisfecho un 54% del precio total de venta, los compradores de esta participación iniciaron una acción judicial solicitando la anulación de la compraventa y determinadas indemnizaciones.

Todas las resoluciones judiciales dictadas desde aquel momento hasta la actualidad han sido favorables a los intereses de Cofipsa SGPS, S.A. habiéndose rechazado definitivamente la procedencia de las indemnizaciones reclamadas y la anulación del contrato de compraventa objeto del litigio.

En diciembre de 1996 Cofipsa SGPS, S.A. alcanzó un acuerdo con los deudores y sus garantes para cobrar, en diversos plazos, el principal de la deuda más todos los gastos judiciales y de defensa jurídica, así como los intereses que por los aplazamientos mencionados pudieran devengarse.

A lo largo de 1998, y fruto del acuerdo mencionado, Cofipsa SGPS, S.A. cobró aproximadamente 950 millones de escudos hasta que se produjo un nuevo incumplimiento por parte de los deudores y sus garantes, ante lo cual Cofipsa SGPS, S.A. solicitó la ejecución de las garantías correspondientes. Producto de la ejecución de las mencionadas garantías fue el cobro de otros 390 millones de escudos por parte de Cofipsa SGPS, S.A..

De la cantidad total cobrada en 1998, Cofipsa SGPS, S.A. ha repartido a NH Hoteles, S.A. su parte correspondiente en el crédito litigioso, que supone un 55% del total. El importe percibido por la Sociedad ha ascendido a 737



OF1562330

CLASE 8ª

millones de escudos (611,6 millones de pesetas) tal y como se ha explicado en la nota 14.

En la actualidad, Cofipsa SGPS, S.A. mantiene conversaciones con el deudor principal y sus garantes con objeto de alcanzar un acuerdo que pueda poner fin a todos los procesos de ejecución pendientes.

Tal y como se ha explicado en la nota 14 de las presentes Cuentas Anuales todas las cantidades que se reciban hasta el 1 de septiembre de 1999 reducirán el saldo pendiente de cobro, el cual, a dicha fecha, se compensará de forma automática con el saldo que presente el préstamo concedido por el Banco Portugués do Atlántico. La diferencia entre ambos importes se cargará o abonará, según se trate, a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1999.

29.- HECHOS POSTERIORES

Como ya se ha anticipado en la nota 3b, la Sociedad concedió en el mes de diciembre de 1998 una opción de compra sobre la totalidad de su participación accionarial en Arco Bodegas Unidas, S.A.. La opción se concedió a Alianza de Cosecheros de la Rioja, S.L., sociedad que aglutina a todas las Cooperativas vitivinícolas presentes en el capital de Arco Bodegas Unidas, S.A., con un período de ejercicio que finalizaba el 1 de marzo de 1999, fecha en que efectivamente se ejercitó la opción.

De acuerdo con lo previsto en el contrato de opción, entre la fecha de su ejercicio y la fecha de formalización del contrato de compraventa de acciones, Arco Bodegas Unidas, S.A. repartió un dividendo de 1.532 millones de pesetas, de los que 886 han correspondido a NH Hoteles, S.A..

Con fecha 8 de marzo se ha formalizado el contrato de compraventa de la participación en Arco Bodegas Unidas, S.A. por un precio de 16.890 millones de pesetas, de los que 1.690 millones se cobraron al contado quedando pendientes de cobro, debidamente garantizados con aval bancario, los restantes 15.200 millones de pesetas. El cobro de esta cantidad se realizará en cinco plazos iguales, de 3.040 millones cada uno, el último día hábil de los años 1999 a 2003, ambos inclusive.

30.- OTRA INFORMACION

Tal y como se informó en el hecho relevante enviado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 6 de noviembre de 1998 el Grupo NH Hoteles, consciente de las importantes repercusiones que podían derivarse del cambio de milenio, inició en el año 1991 un programa orientado a identificar todos aquellos elementos y aplicaciones informáticas sensibles al mencionado cambio.



CLASE 8ª
GABRIELA



0F1562331

Durante dicho año, y una vez determinados todos los sistemas afectados, se reprogramaron las fechas de todas las aplicaciones sustituyendo los campos de fecha de dos dígitos por otros con cuatro dígitos. Esta modificación de los programas está en funcionamiento desde el inicio del ejercicio 1992. Todas las adquisiciones de nuevas aplicaciones o modificaciones de las ya existentes realizadas a partir de dicho año se hicieron tomando en consideración el efecto del cambio de milenio.

Gracias a la antelación con que se inició y al hecho de haber sido efectuada casi en su totalidad sin necesidad de proveedores externos, la adaptación tecnológica al año 2.000 no ha requerido inversiones anuales de cuantía relevante que aconsejaran la aprobación de un plan específico por parte del Consejo de Administración.

31.- CUADRO DE FINANCIACION

Cuadros de Financiación
de los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas)

Aplicaciones	1998	1997	Orígenes	1998	1997
Adquisiciones de inmovilizado			Enajenación de inmovilizado		
Gastos de establecimiento	15.171	-	Gastos de establecimiento	-	-
Inmovilizaciones inmateriales	20.515	-	Inmovilizaciones inmateriales	60	-
Inmovilizaciones materiales	5.370.063	14.177	Inmovilizaciones materiales	156.216	34
Inmovilizaciones financieras	18.225.507	16.355.462	Inmovilizaciones financieras	40.965.461	7.749.914
Reducción de capital	-	882.677	Reserva de fusión	2.677.127	-
Amortización contra reservas	6.947.220	-			
Cancelación o traspaso a corto plazo de Empréstitos y otros pasivos análogos	-	2.403	Cancelación o traspaso a corto plazo de Otro inmovilizado	5.129.437	-
Recursos aplicados a las operaciones Provisiones para riesgos y gastos Pérdida del ejercicio Aport. y provisiones del inmovilizado Ingresos a distribuir en varios ejercicios	522.311 - - 271.295	468.000 615.445 1.322.021 -	Deudas a largo plazo Empréstitos y otros pasivos análogos	10.059.669	7.661.950
Exceso de orígenes sobre aplicaciones (Aumento del capital circulante)	31.372.082	19.660.185	Recursos procedentes de las operaciones Provisiones para riesgos y gastos Beneficio del ejercicio Beneficio en venta de inmovilizado Ingresos a distribuir en varios ejercicios Autorización y provisión del inmovilizado Cambio por fusión	25.380.196 5.991.886	497.311 - 134.633 - - - - 16.046.842
	31.372.082	19.660.185	Exceso de aplicaciones sobre orígenes (Disminución del capital circulante)	-	3.613.343

Las variaciones producidas en el capital circulante son las siguientes:

	1998	1997
Existencias	115.540	-
Deudores	12.290.907	-
Acreedores	-	12.190.843
Inversiones financieras temporales	-	5.834.575
Acciones propias a corto plazo	-	630.261
Tesorería	73.406	-
Ajustes por periodificación	183.940	-
Total	12.663.793	18.655.679
Variación del capital circulante	5.991.886	-
	18.655.679	18.655.679

	1998	1997
Existencias	-	-
Deudores	-	433.671
Acreedores	-	6.859.395
Inversiones financieras temporales	2.833.247	-
Acciones propias a corto plazo	804.329	-
Tesorería	4.420	-
Ajustes por periodificación	37.727	-
Total	3.679.723	7.293.066
Variación del capital circulante	3.613.343	-
	7.293.066	7.293.066



CLASE 8ª



OF1562332



OF1562333

ANEXO I

a) Participaciones en empresas del Grupo

La denominación social, principales datos económicos y porcentaje de participaciones en las sociedades incluidas bajo este epígrafe a 31 de diciembre de 1998 se detallan a continuación:

SOCIEDAD	Domicilio	Capital	Reservas	Resultado 1998	% Directo ó Indirecto	Valor según libros	Provisión cartera	Dividendos ejer ant	Dividendos a cuenta
Hot. Albar C.de Albacete SL	Albacete	150.000	(23.637)	7.810	100,00%	124.086	16.547	-	-
NH Hotel Rallye, SA	Barcelona	500.000	(207.077)	36.047	-	582.635	291.160	-	-
NH University SL	Barcelona	5.000	41	1.147	100,00%	5.041	-	-	-
Aranzazu-Donosti SA	Guipuzcoa	860.000	(36.037)	87.560	100,00%	1.060.442	-	-	-
NH Ciutat Reus SA	Reus	100.000	(66.303)	(3.810)	100,00%	78.319	49.725	-	-
Meroke SA	Barcelona	285.000	12.511	8	100,00%	706.307	225.000	-	-
NH Santander SA	Santander	37.100	315.554	141.614	100,00%	643.874	-	-	-
NH Galicia SL	Barcelona	1.800	537.953	107.503	100,00%	639.186	-	-	-
NH Malaga SA	Malaga	10.000	78	-	100,00%	10.078	-	-	-
NH Las Palmas, SA	Gran Canarias	1.500.000	35.192	92.361	50,01%	751.342	-	15.332	18.157
NH Numancia, SA	Barcelona	10.000	47.603	85.257	51,00%	111.007	16.356	17.225	10.200
NH Sarría, SA	Barcelona	40.000	68.586	25.483	100,00%	139.641	-	-	-
NH Vic, SA	Barcelona	(***)	-	-	-	-	-	-	-
NH Via Augusta SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
NH Turismo SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
NH Tibidabo SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
NH Canarias SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
Hot. Palacio Castilla SA	Salamanca	600.000	(55.250)	72.065	83,33%	655.288	-	-	-
Exp. Hotel. Condor SL	Barcelona	1.000	106.916	75.838	55,00%	49.729	-	-	22.000
NH Ciutat de Mataró SA	Barcelona	150.000	12.968	56.775	50,00%	179.295	43.282	22.230	-
NH Valladolid SA	Valladolid	419.250	158.304	91.665	100,00%	566.205	-	-	-
NH Marín SA	Barcelona	20.000	288.849	170.856	50,00%	280.591	65.750	-	25.000
NH Lagasca SA	Barcelona	160.000	109.455	91.202	28,56%	26.326	-	-	-
SODEHECO SA	Madrid	(***)	-	4	-	-	-	-	-
Promociones Eurobuilding SA	Madrid	2.505.846	11.583.709	2.149.308	98,06%	11.326.232	-	29.370	-
NH Logroño SA	Logroño	130.000	(47.469)	15.778	65,00%	99.607	45.960	-	-
NH Zurbano SA	Madrid	(*)	-	-	0,00%	-	-	-	-
Valores despi SL	Barcelona	(**)	-	-	0,00%	-	-	-	-
Inmobiliaria Barcelonesa SA	Barcelona	(*)	-	-	0,00%	-	-	-	-
NH Zaragoza SA	Zaragoza	(****)	-	-	0,00%	-	-	-	-
Hotelera Onubense SA	Huelva	114.964	15.777	(92.364)	95,33%	287.884	-	-	-
Grufir S.A.	Madrid	50.000	808.123	(7.887)	100,00%	60.000	-	-	-
Ingesa S.A.	Madrid	10.000	80.194	(3.207)	100,00%	500.000	361.924	-	-
Arco BU Distribución S.A.	Madrid	3.925.000	(3.088.641)	(676.889)	100,00%	3.924.999	3.765.529	-	-

(*) Sociedad absorbida por Promociones Eurobuilding SA durante el ejercicio 1998

(**) Sociedad absorbida por NH Galicia SA durante el ejercicio 1998

(***) Participación enajenada en 1998

(****) Sociedad liquidada en 1998

Los datos de estos cuadros han sido facilitados por las empresas del Grupo y Asociadas y su situación patrimonial figura en las cuentas anuales al 31 de diciembre de 1998.



CLASE 8ª



OF1562334

ANEXO I

b) Participaciones en empresas asociadas

La denominación social, principales datos económicos y porcentaje de participación de las sociedades incluidas en este epígrafe a 31 de diciembre de 1998 se detallan a continuación:

SOCIEDAD	Domicilio	Capital	Reservas	Resultado 1998	% Directo ó Indirecto	Valor según libros	Provisión cartera	Dividendos ejer ant	Dividendos a cuenta
Sotogrande, S.A.	Cádiz	3.438.367	5.431.852	304.612	31,85%	3.505.848	-	-	-
Fonfir 1, S.L.	Madrid	1.916.095	(77.137)	(32.289)	50,00%	984.199	73.290	-	-
Arco Bodegas Unidas, S.A.	La Rioja	2.636.287	7.540.541	1.755.281	57,84%	4.386.950	-	334.808	544.632

Los datos de estos cuadros han sido facilitados por las empresas del Grupo y Asociadas y su situación patrimonial figura en las cuentas anuales al 31 de diciembre de 1998.

ANEXO II.

Relación de elementos de las inmobilizaciones materiales aportadas por la Sociedad absorbida (NH Hoteles, S.A.) susceptibles de amortización de acuerdo con su fecha de compra y sus correspondientes amortizaciones:

	1997	1996	1995	1994	Resto	Total Coste	Amortización Acumulada (*)	Provisión	Valor Neto
Terrenos	-	-	24.100	-	5.160	29.260	-	-	29.260
Construcciones	549.794	11.005	597.677	-	-	1.158.476	(188.835)	-	969.641
Instalaciones técnicas	1.117.755	299.399	2.654.206	1.546.268	348.736	5.966.364	(2.475.803)	-	3.490.561
Mobiliario y enseres	215.100	406.661	1.639.495	205.800	43.585	2.510.641	(1.271.128)	-	1.239.513
Otro inmovilizado	53.919	50.501	159.316	86.597	26.531	376.864	(267.614)	-	109.250
Inmovilizado en curso	1.096.490	-	-	-	-	1.096.490	-	-	1.096.490
Provisión	-	-	-	-	-	-	-	(35.000)	(35.000)
Total	3.033.058	767.566	5.074.794	1.838.665	424.012	11.138.095	(4.203.380)	(35.000)	6.899.715

(*) Información no disponible por tramos de antigüedad al ser muy laboriosa la obtención de dichos datos.

Todos los bienes se han incorporado por el mismo valor neto contable al que figuraban en la Sociedad absorbida con anterioridad a la realización de la operación. Adicionalmente, a estos elementos, en el epígrafe "Terrenos y construcciones" se recogen 4.112,7 millones de pesetas, correspondientes a la diferencia positiva entre el valor teórico-contable en el momento de la fusión de NH Hoteles, S.A. y su coste de adquisición en COFIR, que ha sido asignada a este epígrafe del inmovilizado material al considerar que esta revalorización se correspondía con plusvalías existentes en los hoteles de su propiedad.



CLASE 8ª



OF1562335



CLASE 8ª



OE7715857

NH HOTELES, S.A.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de NH HOTELES, S.A. proceden a la firma de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico de 1998, que formulan para ser sometidas en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contienen en 72 folios de papel de Estado de la Clase 8ª nº OF1562265 al nº OE7715857, ambos inclusive.

Presidente: D. OSCAR FANJUL MARTIN [Signature]

Consejero Delegado: D. GABRIELE BURGIO [Signature]

Vocales: D. RAMON BLANCO BALIN [Signature]

D. JOSE DE NADAL CAPARA [Signature]

D. RODRIGO ECHENIQUE GORDILLO [Signature]

D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA [Signature]

D. ALFONSO MERRY DEL VAL GRACIE [Signature]

D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX [Signature]

D. LUIS FERNANDO ROMERO GARCIA [Signature]

ARTHUR ANDERSEN

NH HOTELES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
DE LOS EJERCICIOS 1998 Y 1997
E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 1998,
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de
NH Hoteles, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de NH HOTELES, S.A. (antes CORPORACIÓN FINANCIERA REUNIDA, S.A. - COFIR) y SOCIEDADES DEPENDIENTES, que comprenden los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 1998 y 1997 y las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. En años anteriores nuestros informes de auditoría han venido incluyendo una excepción por los efectos que, en su caso, pudiesen producirse en relación con la venta con cobro aplazado de la participación que hasta 1995 tuvo la Sociedad dominante en Cofipsa SGPS, S.A. Durante el año 1998 se han resuelto favorablemente (veáse Nota 30) para la Sociedad dominante los aspectos que en su día dieron lugar a dicha excepción.
3. Como consecuencia de los procesos de fusión detallados en Nota 2, se han puesto de manifiesto diferencias positivas de fusión de 6.947,2 millones de pesetas que, habiendo sido asignadas inicialmente a fondo de comercio, se han cancelado anticipadamente con cargo a reservas de libre disposición, según se expone en Nota 26-d; aun cuando las reservas afectadas son de libre disposición por parte de la Junta General de Accionistas, la normativa contable española no contempla la posibilidad de dotar provisiones que no sean directamente con cargo a resultados del ejercicio, los cuales deberían haberse minorado, por ello, en dicho importe; el efecto final de la citada contabilización, sin embargo, no altera el importe total de los recursos propios consolidados al 31 de diciembre de 1998.
4. En nuestra opinión, excepto por el efecto de lo indicado en el párrafo anterior, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de NH Hoteles, S.A. y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1998 y 1997 y de los resultados consolidados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.

5. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1998 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1998. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de NH Hoteles, S.A. y sus sociedades dependientes.

ARTHUR ANDERSEN



José A. Rodríguez Gil

6 de abril de 1999



CLASE 8ª



0F1562581

NH HOTELES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

EJERCICIO 1998

INFORME DE GESTION CONSOLIDADO

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



CLASE 8ª



OF1562582

INFORME DE GESTION CONSOLIDADO

El ejercicio 1998 ha sido decisivo para la antigua COFIR (hoy NH Hoteles, S.A.) a causa de los cambios estratégicos que se han producido y que han marcado de forma definitiva el futuro de la Sociedad.

Estos cambios han tenido lugar en diversos frentes, destacando entre ellos la concentración en el sector hotelero, tanto en su vertiente de negocios como en la turística a través de Sotogrande, así como la salida del segundo negocio en importancia de la Sociedad, el vinícola a través de Arco Bodegas Unidas, S.A., lo que ha supuesto el abandono definitivo del concepto de sociedad "holding", entendida esta como sociedad con intereses de negocios dispares y con escasas sinergias entre sí.

La concentración en el negocio hotelero ha tenido diferentes manifestaciones, siendo la más significativa la fusión, realizada en el segundo semestre del año, entre Corporación Financiera Reunida, S.A. y NH Hoteles, S.A. por absorción de la segunda por la primera, la adopción del nombre de NH Hoteles, S.A. por parte de la sociedad absorbente y la ampliación del objeto social para poder llevar a cabo de forma directa lo que ya se venía haciendo de forma indirecta, esto es, la gestión de establecimientos hoteleros.

Con carácter previo a este proceso de fusión COFIR había absorbido a las filiales a través de las que mantenía su participación en NH Hoteles, S.A..

En su vertiente turística, la estrategia diseñada para Sotogrande se ha seguido desarrollando de acuerdo con lo previsto y, a lo largo del ejercicio objeto de este Informe de Gestión, se ha iniciado la construcción de un hotel cuya inauguración está prevista para el tercer trimestre de 1999.

El plan estratégico para los próximos años contempla un fuerte ritmo de crecimiento basado en tres objetivos fundamentales:

- El primero de ellos es la consolidación de NH Hoteles como líder del mercado español en el segmento de las tres y cuatro estrellas gracias a la homogeneidad de su oferta y a la amplia cobertura geográfica, en constante aumento.
- En segundo lugar, el desarrollo de una nueva marca, "NH Express", en el segmento de la hotelería económica, cuyo lanzamiento tuvo lugar a mediados del ejercicio.
- La tercera línea de actuación, la expansión internacional, ha sido objeto de especial atención en el año 1998 fruto de la cual ha sido la conclusión de diversos acuerdos que permitirán a NH Hoteles disponer en los próximos meses de 869 habitaciones entre Argentina y Uruguay.



OF1562583

CLASE 8ª

FABRICA

Sin embargo, el objeto prioritario que la Sociedad se había marcado el pasado año era la mejora de la rentabilidad sobre los fondos propios, para lo cual se han realizado diversas actuaciones tanto desde el punto de vista estructural, entre las que destacan las fusiones antes comentadas, así como la absorción por parte de Promociones Eurobuilding, S.A. de diversas sociedades del Grupo NH, como desde el punto de vista operativo, encaminadas todas ellas a la mejora de la productividad y a la reducción de gastos administrativos y de gestión.

Gracias a estas actuaciones, y a la favorable evolución de la economía española en general, la rentabilidad obtenida en el ejercicio 1998 ha superado las expectativas más optimistas, alcanzándose los 4.304 millones de pesetas de beneficio neto, con un crecimiento del 108% con respecto a los 2.064 millones obtenidos en el ejercicio precedente.

RESULTADOS

Este notable incremento del beneficio neto del Grupo NH Hoteles se debe a una conjunción de factores entre los que destaca, como se puede apreciar en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias resumida siguiente el aumento del 20% en la cifra de negocio de la actividad hotelera.

	1998	%	1997	%	Variación
Total ingresos	31.136	100	25.936	100	20,05%
Gastos de explotación	(22.919)	(73,6)	(21.531)	(83,0)	6,45%
Amortizaciones	(2.210)	(7,1)	(2.392)	(9,2)	-7,61%
Resultado Explotación	6.007	19,3	2.013	7,8	198,41%
Resultado financiero	(699)	(2,2)	(45)	(0,2)	1453,3%
Sociedades en equivalencia	1.104	3,5	867	3,3	27,3%
Amortización fondo de comercio	(141)	(0,5)	(48)	(0,2)	193,7%
Resultado ordinario	6.273	20,1	2.787	10,7	125,08%
Resultado extraordinario neto	(1.314)	(4,2)	479	1,8	-
Beneficio antes de impuestos	4.959	15,9	3.266	12,5	51,84%
Impuesto sobre Sociedades	(295)	(0,9)	(748)	(2,9)	-60,6%
Intereses minoritarios	(360)	(1,2)	(454)	(1,7)	-20,7%
Beneficio después de impuestos	4.304	13,8	2.064	7,9	108,53%
Cash-Flow	6.655	21,4	4.504	17,4	47,75%

Este crecimiento de los ingresos se debe, a su vez, a la favorable evolución de la ocupación y del ingreso medio por habitación que han crecido un 5,2% y en 8,5% respectivamente, así como el mayor número medio de habitaciones (+12,1%) en propiedad o arrendamiento de que ha



CLASE 8.ª



0F1562584

dispuesto la cadena, gracias a la incorporación de nuevos hoteles como el NH Abascal en Madrid o el NH Aránzazu en San Sebastián .

El empeoramiento del resultado financiero neto derivado del mayor grado de endeudamiento asumido por el Grupo para la compra del 34% del capital de NH Hoteles en manos de accionistas minoritarios y para la adquisición de nuevos hoteles, se ha visto más que compensado por el menor crecimiento que han experimentado los gastos de explotación (+6,45%).

Se ha producido también una notable mejora (+37,3%) en la aportación realizada por las sociedades consolidadas por puesta en equivalencia, Arco Bodegas Unidas, S.A. y Sotogrande, S.A. fruto de la buena marcha de ambas.

ACCIONES Y ACCIONISTAS

Por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de mayo de 1998, la Sociedad redujo el nominal de los títulos de 400 pesetas a 350 pesetas con abono a reservas voluntarias con objeto de dotar a estas del saldo suficiente para cancelar de forma anticipada el fondo de comercio surgido en la compra del 34% de la antigua NH Hoteles a sus accionistas minoritarios.

A lo largo del ejercicio 1998, el Grupo ha realizado diversas operaciones de compra (600.363 títulos) y venta (3.329.072 títulos), de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Estas operaciones han supuesto minusvalía neta de 147 millones de pesetas.

Al cierre del ejercicio, NH Hoteles, S.A. es titular de 435.225 acciones propias representativas de un 0,53% de su capital social con un coste total de 726,1 millones de pesetas. Al cierre del ejercicio, y en cumplimiento de la normativa aplicable a la autocartera, el Grupo ha dotado una provisión de 552 millones de pesetas para depreciar la autocartera hasta su valor teórico contable (400 pesetas por acción).

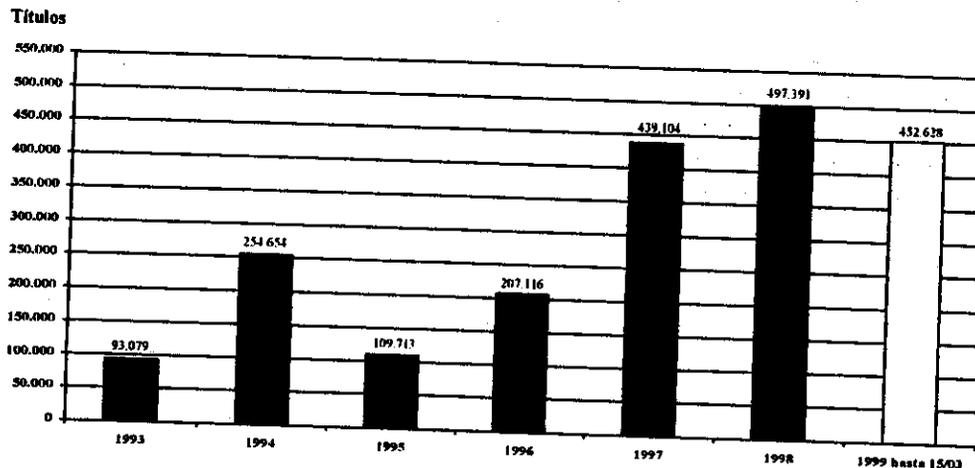
La media de contratación diaria de la acción en Bolsa ha ascendido a 497.391 títulos con una frecuencia de contratación del 100%. Este elevado volumen de contratación es un 13% superior al del ejercicio precedente y ha permitido que el valor haya sido incluido en el Índice IBEX 35, índice que recoge los 35 valores más líquidos de la Bolsa Española, desde el primero de enero de 1999.



OF1562585

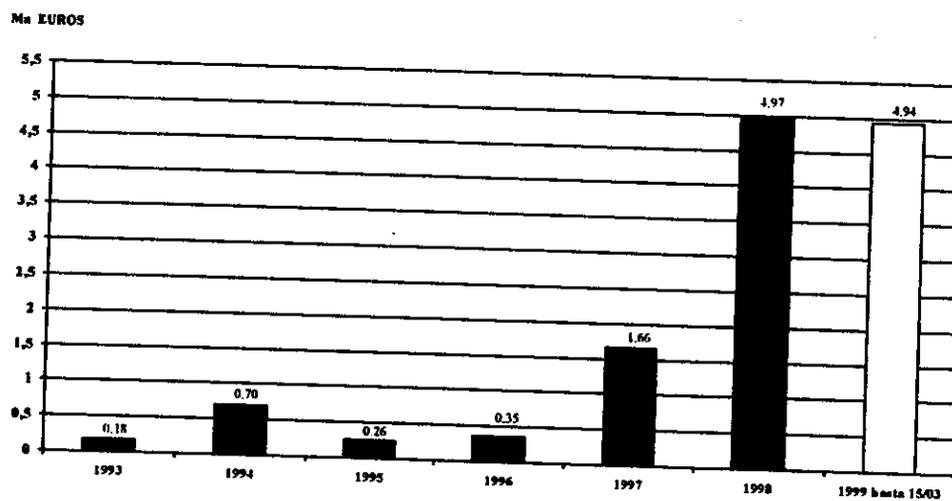
CLASE 8ª
SABENA

CONTRATACION MEDIA DIARIA EN TITULOS



El volumen de contratación en 1996 no incluye el volumen derivado de la colocación del Grupo De Benedetti. En caso de incluirse, el volumen medio acumulado del año sería de 366.237 títulos.

CONTRATACION MEDIA DIARIA EN MILLONES DE EUROS 1993 - 1999





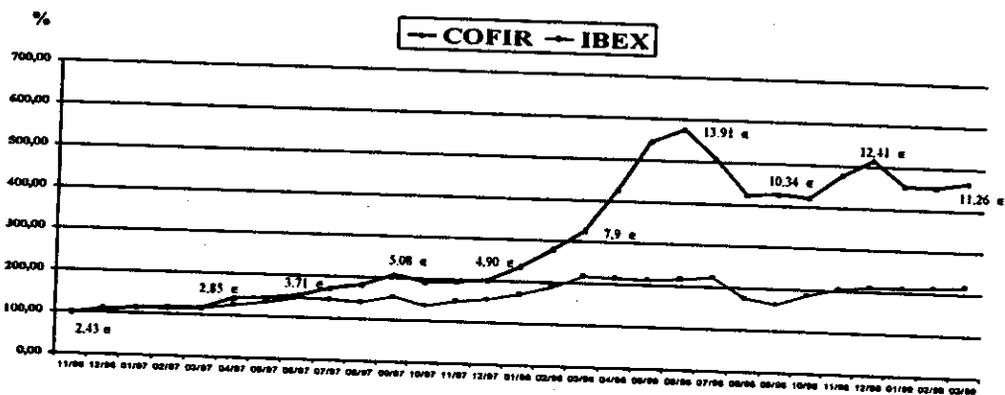
OF1562586

CLASE 8ª

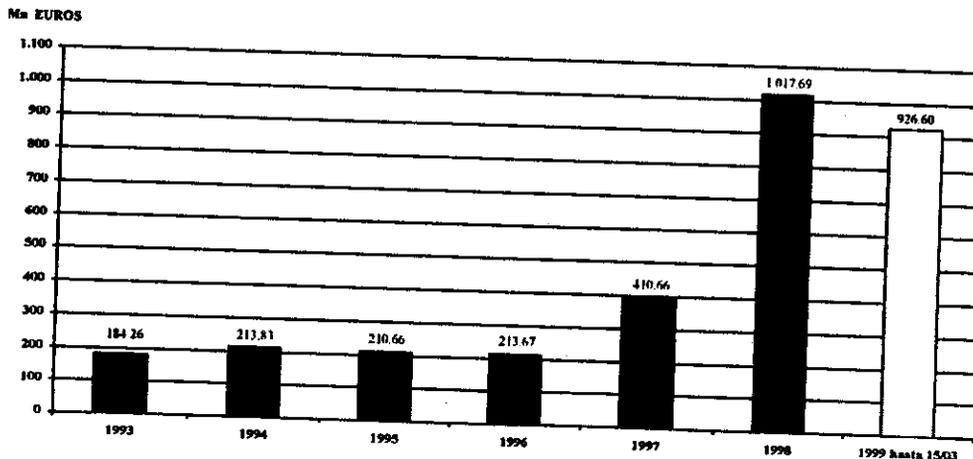
La cotización media del año ha sido de 10,01 euros frente a 3,7 euros el ejercicio anterior, con un precio máximo de 15,47 euros en el mes de julio y un mínimo de 4,01 en enero. El precio máximo del ejercicio 1997 fue de 5,28 euros y el mínimo de 2,46 euros.

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

EVOLUCION COFIR - IBEX DICIEMBRE 1996 - MARZO 1999



CAPITALIZACION 1993 - 1999





CLASE 8ª
FABRICA



OF1562587

HECHOS POSTERIORES

Como ya se ha anticipado en la nota 3b, la Sociedad Dominante concedió en el mes de diciembre de 1998 una opción de compra sobre la totalidad de su participación accionarial en Arco Bodegas Unidas, S.A..

La opción se concedió a Alianza de Cosecheros de la Rioja, S.L., sociedad que aglutina a todas las Cooperativas vitivinícolas presentes en el capital de Arco Bodegas Unidas, S.A., con un período de ejercicio que finalizaba el 1 de marzo de 1999, fecha en que efectivamente se ejerció la opción.

De acuerdo con lo previsto en el contrato de opción, entre la fecha de su ejercicio y la fecha de formalización del contrato de compraventa de acciones, Arco Bodegas Unidas, S.A. repartió un dividendo de 1.532 millones de pesetas, de los que 886 han correspondido a NH Hoteles, S.A..

Con fecha 8 de marzo se ha formalizado el contrato de compraventa de la participación en Arco Bodegas Unidas, S.A. por un precio de 16.890 millones de pesetas, de los que 1.690 millones se cobraron al contado quedando pendientes de cobro, debidamente garantizados con aval bancario, los restantes 15.200 millones de pesetas. El cobro de esta cantidad se realizará en cinco plazos iguales, de 3.040 millones cada uno, el último día hábil de los años 1999 a 2003, ambos inclusive.



OE7715707

CLASE 8ª

NH HOTELES, S.A.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de NH HOTELES, S.A. proceden a la firma del Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio económico de 1998, que formulan para ser sometido en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contienen en ... folios de papel de Estado de la Clase 8ª nº ..OE1562581..... al nº ..OE7715707..... ambos inclusive.

Presidente: D. OSCAR FANJUL MARTIN

Consejero Delegado: D. GABRIELE BURGIO

Vocales: D. RAMON BLANCO BALIN

D. JOSE DE NADAL CAPARA

D. RODRIGO ECHENIQUE GORDILLO

D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

D. ALFONSO MERRY DEL VAL GRACIE

D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. LUIS FERNANDO ROMERO GARCIA



CLASE 8ª



OF1562588

NH HOTELES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

EJERCICIO 1998

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



CLASE 8a



OF1562589

NEI HOTELS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES DE SITUACION CONSOLIDADOS
DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997
(En miles de pesetas)

	1998	1997	PASIVO	1998	1997
ACTIVO					
INMOVILIZADO			FONDOS PROPIOS	(nota 16)	
Gastos de establecimiento	49.615	76.182	Capital suscrito	28.700.000	32.800.000
Inmovilizaciones inmateriales	5.630.427	5.698.809	Reservas de la Sociedad Dominante	(3.165.433)	(2.379.896)
Inmovilizaciones materiales	38.299.228	31.995.635	Reservas en sociedades consolidadas	2.975.152	2.972.500
Inmovilizaciones financieras	20.937.604	17.611.061	Pérdidas y ganancias de la Sociedad Dominante	4.304.426	2.064.434
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	237.371	8.917.869	SOCIOS EXTERNOS	(nota 17)	7.768.963
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	539.478	644.514	INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	(nota 18)	398.203
ACTIVO CIRCULANTE	13.364.360	23.496.616	PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	(nota 19)	266.099
Existencias	240.352	4.803.590	ACREEDORES A LARGO PLAZO		26.380.840
Deudores comerciales	4.939.980	8.821.244	Emisión de obligaciones y otros valores negociables	(nota 20)	37.399
Deudores empresas Asociadas	6.147	15.171	Acreciones por operaciones de tráfico a largo plazo	(nota 21)	4.867.164
Deudores no comerciales	6.420.069	3.079.150	Deudas con entidades de crédito a largo plazo	(nota 22)	19.429.057
Inversiones financieras temporales	1.170.940	3.096.812	Otras deudas a largo plazo	(nota 23)	2.047.230
Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo	174.068	2.433.489	ACREEDORES A CORTO PLAZO		17.357.898
Tesorería	284.603	917.604	Emisión de obligaciones y otros valores negociables	(nota 20)	3.392
Ajustes por periodificación	128.101	329.556	Deudas con entidades de crédito a corto plazo	(nota 22)	7.273.105
TOTAL ACTIVO	79.057.983	88.441.686	Acreciones comerciales	(nota 24)	4.444.353
			Otras deudas no comerciales	(nota 25)	4.950.266
			Provisiones para operaciones de tráfico	(nota 19)	532.945
			Ajustes por periodificación		153.837
			TOTAL PASIVO		88.441.686

Las notas 1 a 33 descritas en la Memoria forman parte integrante de estos Balances de Situación.



CLASE 8ª



OF1562590

NI HOTELES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTAS DE RESULTADOS CONSOLIDADAS
DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997
 (En miles de pesetas)

	1998	1997	1998	1997
DEBE				
GASTOS:				
Aprovisionamientos	3.680.670	9.635.602		43.853.640
Gastos de personal	8.953.195	8.894.231	(nota 26)	153.581
Donaciones para amortizaciones de inmovilizado	2.210.094	2.530.669		1.211.456
Donación de las provisiones de tráfico	(610.647)	1.187.397		
Otros gastos de explotación	10.895.205	19.119.040		
Total gastos de explotación	25.128.517	41.365.939	31.136.286	45.220.677
BENEFICIO DE EXPLOTACION	6.007.769	3.853.738		
Gastos financieros	1.720.022	1.789.958	(nota 26)	1.522.773
Variación de provisiones de inversiones financieras	15.796	475	(nota 26)	12.431
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS				315.228
Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia	16.144	-	(nota 9)	-
Amortización del fondo de comercio de consolidación	141.453	160.136	(nota 9)	40.520
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	6.275.239	3.798.001	695.839	-
Pérdidas procedentes del inmovilizado	64.645	536.287	(nota 26)	729.092
Pérdidas por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante	698.907	-	(nota 16)	498.562
Variación de provisiones de inmovilizado material y financiero	-	-	(nota 26)	489.440
Gastos y pérdidas extraordinarios	8.147.319	661.372	(nota 26)	17.295
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS			1.143.330	107.909
BENEFICIO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	4.955.232	4.442.640	1.314.237	-
Impuesto sobre beneficios	294.549	1.296.347		
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	4.664.733	3.146.293		
Beneficio atribuido a socios externos	360.307	1.081.859		
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (BENEFICIO)	4.304.426	2.064.434		
INGRESOS:				
Importe neto de la cifra de negocios				43.853.640
Aumento de existencias de productos terminados				153.581
Otros ingresos de explotación			750.885	1.211.456
Total ingresos de explotación			31.136.286	45.220.677
PERDIDA DE EXPLOTACION				
Ingresos de valores de renta fija y variable		819.600		1.522.773
Ingresos por participaciones en capital		219.379		12.431
Otros ingresos financieros		-		315.228
Resultados positivos de conversión		-		3.880
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS			695.839	-
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia		1.120.206	(nota 9)	40.520
PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS				
Beneficios procedentes del inmovilizado		453.284	(nota 26)	729.092
Beneficios por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante		-	(nota 16)	498.562
Beneficio por enajenación de sociedades consolidadas		-	(nota 26)	489.440
Subvenciones en capital transferidas al resultado del ejercicio		-		17.295
Ingresos y beneficios extraordinarios		7.143.330		107.909
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS			1.314.237	-
PERDIDA CONSOLIDADA ANTES DE IMPUESTOS				
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (PERDIDA)				
Pérdida atribuida a socios externos				
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (PERDIDA)				

Las notas I a 33 descritas en la Memoria forman parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Gastos.



CLASE 8ª



OF1562591

**NH HOTELES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
DE 1998 Y 1997**

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

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

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

En el ejercicio 1996, con motivo de la salida del Grupo De Benedetti del accionariado de la Sociedad, Corporación Financiera Reunida, S.A. cambió profundamente su estrategia anterior. La nueva estrategia se basaba en la concentración de COFIR en las actividades relacionadas con sus filiales principales (NH Hoteles, S. A. y Arco Bodegas Unidas, S.A.) y en la venta de sus activos no estratégicos.

Tal y como detalladamente se expone en la nota 2, durante el ejercicio 1998 Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) se fusionó con Grupo Catalán, S.L. y filiales y Gestión NH, S.A. mediante la absorción de estas sociedades por la primera. Posteriormente, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) absorbió a NH Hoteles, S.A. adoptando la denominación social de la sociedad absorbida y ampliando su objeto social para permitir la realización directa de actividades hoteleras, actividades que ya venía realizando de forma indirecta a través de sus filiales.



CLASE 8ª
GAFORN



OF1562592

2.- FUSIONES DE CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A. (COFIR) CON GRUPO CATALAN, S.L., CARTERA NH, S.A. Y GESTION NH, S.A. Y CON NH HOTELES, S.A.

Durante el ejercicio 1998, como una fase más de la estrategia de concentración iniciada con la salida del Grupo de Benedetti en 1996 y de un proceso lógico de simplificación de la estructura del Grupo, se han producido dos procesos de fusión.

En el primero de ellos, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) absorbió a Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A. (participada por Gestión NH, S.A. y Grupo Catalán, S.L.) y a Gestión NH, S.A. Así, el 29 de mayo de 1998, las Juntas Generales de Accionistas de Corporación Financiera Reunida, S.A., Gestión NH, S.A., Cartera NH, S.A. y Grupo Catalán, S.L. aprobaron la fusión por absorción de las tres últimas por la primera con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998. El día 20 de julio de 1998 se procedió al otorgamiento de la escritura de fusión que quedó debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 23 de diciembre del mismo año.

En este proceso surgió una diferencia positiva de fusión de 14.134,3 millones de pesetas, de las cuales 9.950,9 millones de pesetas se asignaron como mayor valor de la inversión de la sociedad en NH Hoteles, S.A., haciendo coincidir el valor en libros de la participación con su valor teórico contable una vez corregido por determinadas plusvalías tácitas asignadas a diversos elementos del inmovilizado material. Los 4.183,4 millones de pesetas restantes fueron asignados a fondo de comercio y amortizados anticipadamente en su totalidad con cargo a reservas de libre disposición (ver nota 16).

La segunda de las fusiones mencionadas, la absorción de NH Hoteles, S.A. por parte de su matriz, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR), se inició con la suscripción por parte de los Consejos de Administración de ambas sociedades del proyecto de fusión de fecha 16 de octubre de 1998. Los correspondientes Balances de Fusión de fecha 31 de julio de 1998 fueron verificados por sus respectivos auditores y la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) y la Junta Universal de Accionistas de NH Hoteles, S.A. celebradas ambas el 24 de noviembre de 1998 aprobaron la fusión con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998.

Asimismo la Junta General Extraordinaria de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) aprobó el cambio de denominación social de la sociedad absorbente, que adoptó la denominación social de la sociedad absorbida, así como la ampliación de su objeto social, tal y como se ha mencionado en la nota anterior, con la consiguiente modificación de los Estatutos. El día 28 de diciembre de 1998



CLASE 8ª



OF1562593

se procedió al otorgamiento de la escritura de fusión, que ha quedado debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 12 de febrero de 1999.

En esta segunda fusión surgió una diferencia positiva de 2.763,8 millones de pesetas que ha sido asignada a fondo de comercio y, al igual que la surgida en el proceso de fusión antes mencionado, amortizada en su totalidad de forma anticipada con cargo a reservas de libre disposición (ver nota 16).

3.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas han sido obtenidas de las Cuentas Anuales individuales de NH Hoteles, S.A. y de los registros contables y Cuentas Anuales de cada una de sus sociedades participadas a 31 de diciembre de 1998 y 1997. Las Cuentas Anuales de cada sociedad consolidada han sido formuladas por sus Administradores, estimándose que serán aprobadas por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas sin ninguna modificación.

Las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad y de su Grupo consolidado.

Las presentes Cuentas Anuales Consolidadas, formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de NH Hoteles, S.A., estimando el Consejo de Administración que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 1997 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de mayo de 1998.

b) Método de consolidación

En el ejercicio 1998 la Sociedad Dominante, en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 1815/1991, del 20 de diciembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas, ha modificado el método de consolidación de su filial Arco Bodegas Unidas, S.A. que ha pasado a consolidarse por el método de puesta en equivalencia en lugar de por el método de integración global utilizado en el ejercicio 1997 y anteriores.

Este cambio en el método de consolidación obedece al ejercicio de una opción de compra sobre la totalidad de la participación de NH Hoteles, S.A. en Arco Bodegas Unidas, S.A. concedida a las Cooperativas que ya estaban presentes en el capital de esta última



CLASE 8.^a
FISCAL



OF1562594

sociedad. La venta de dicha participación (57,84% del capital social) se ha formalizado el pasado 8 de marzo de 1999 (ver nota 31).

Durante el ejercicio 1997 se incorporó al perímetro de consolidación, mediante el método de integración global, Grupo Catalán, S.L. y filiales al haber sido adquirido por la Sociedad Dominante en el mes de octubre de 1997 el 100% de esta Sociedad. Mediante los procesos de fusión indicados en la nota 2, las sociedades NH Hoteles, S.A., Gestión NH, S.A., Grupo Catalán, S.L. y filiales han sido absorbidas por Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) con efectos 1 de enero de 1998, por lo que dichas sociedades no aparecen en el perímetro de consolidación del ejercicio 1998.

El detalle de todas las sociedades que integran el Grupo Consolidado, junto con sus datos societarios y económicos más importantes, se incluye en el Anexo I.

c) Comparación de la información

Como consecuencia del cambio en el método de consolidación de Arco Bodegas Unidas, S.A.(ver nota 2b), el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidadas de 1998 no son comparables con los del ejercicio 1997. A efectos de facilitar la comparación y comprensión de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas a continuación se presenta el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio 1997 una vez realizados los ajustes y reclasificaciones necesarios para incorporar Arco Bodegas Unidas, S.A. al Grupo Consolidado por el método de puesta en equivalencia.



CLASE 8ª



OF1562595

	Miles de pesetas	
	1998	1997
ACTIVO		
Gastos de establecimiento	49.615	55.831
Inmovilizaciones inmateriales	5.630.427	5.369.827
Inmovilizaciones materiales	38.299.228	28.085.075
Inmovilizaciones financieras	20.937.604	22.915.962
INMOVILIZADO	64.916.874	56.426.695
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	237.371	8.886.307
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	539.478	644.514
Existencias	240.352	183.454
Deudores comerciales	4.939.980	4.143.970
Deudores empresas asociadas	6.147	4.056
Deudores no comerciales	6.420.069	2.406.603
Inversiones financieras temporales	1.170.940	1.594.756
Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo	174.068	2.433.489
Tesorería	284.603	871.925
Ajustes por periodificación	128.101	314.460
ACTIVO CIRCULANTE	13.364.260	11.952.713
TOTAL ACTIVO	79.057.983	77.910.229
PASIVO		
Capital Suscrito	28.700.000	32.800.000
Reservas Sociedad Dominante	(3.165.433)	(2.379.896)
Reservas sociedades consolidadas	2.975.252	2.972.501
Resultados atribuibles a la Sociedad Dominante	4.304.426	2.064.434
FONDOS PROPIOS	32.814.245	35.457.039
SOCIOS EXTERNOS	1.855.946	2.638.041
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	382.955	145.365
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	266.099	788.410
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	37.399	39.965
Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	4.867.164	5.437.020
Deudas con entidades de crédito	19.429.057	19.615.293
Otras deudas a largo	2.047.220	2.318.031
ACREEDORES A LARGO PLAZO	26.380.840	27.410.309
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	3.392	3.226
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	7.273.105	2.978.661
Acreedores comerciales	4.444.353	3.897.328
Otras deudas no comerciales	4.950.266	3.621.430
Ajustes por periodificación	153.837	114.906
ACREEDORES A CORTO PLAZO	16.824.953	10.615.551
PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO	532.945	855.514
TOTAL PASIVO	79.057.983	77.910.229



CLASE 8ª



OF1562596

	Miles de pesetas	
	1998	1997
Ventas	30.385.401	24.773.987
Otros ingresos de explotación	750.885	1.162.359
TOTAL INGRESOS	31.136.286	25.936.346
Aprovisionamientos	(3.680.670)	(3.180.015)
Gastos de personal	(8.953.195)	(7.696.633)
Dotación amortización	(2.210.094)	(2.391.967)
Variación provisiones tráfico	610.647	(1.212.239)
Otros gastos de explotación	(10.895.205)	(9.442.648)
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION	(25.128.517)	(23.923.502)
RESULTADO DE EXPLOTACION	6.007.769	2.012.844
Ingresos por participaciones en capital	-	12.431
Otros ingresos financieros	219.379	143.824
Beneficio de inversiones financieras temporales	819.600	1.522.773
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	1.038.979	1.679.028
Gastos financieros	(1.720.022)	(1.723.422)
Variación de provisiones de inversiones financieras	(15.796)	(475)
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	(1.735.818)	(1.723.897)
RESULTADO FINANCIERO	(696.839)	(44.869)
PARTICIPACION EN BENEFICIO/(PERDIDA) DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	1.104.062	867.315
AMORTIZACION DEL FONDO DE COMERCIO	(141.453)	(48.345)
Beneficios procedentes del inmovilizado	453.284	1.118.700
Beneficios por operaciones con acciones propias	-	498.562
Otros ingresos extraordinarios	7.143.330	48.044
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	7.596.614	1.665.306
Variación provisiones inmovilizado material, inmaterial y cartera	(64.645)	(2.731.428)
Pérdidas procedentes del inmovilizado	-	2.195.537
Pérdidas por operaciones con acciones propias	(698.907)	-
Otros gastos extraordinarios	(8.147.319)	(650.555)
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	(8.910.871)	(1.186.446)
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NETOS	(1.314.257)	478.860
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	4.959.282	3.265.805
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	(294.549)	(747.372)
INTERESES MINORITARIOS	(360.307)	(453.999)
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	4.304.426	2.064.434



CLASE 8.^a



OF1562597

4.- DISTRIBUCION DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 1998, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, es la siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Reservas de la Sociedad Dominante	
Reserva legal	92.099
Compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores	828.892
Beneficio de la Sociedad Dominante	920.991
Reservas de consolidación	
De sociedades integradas globalmente	2.569.033
De sociedades puestas en equivalencia	814.402
Beneficio del Grupo Consolidado	4.304.426

La distribución del resultado del ejercicio 1997 se presenta, junto con el detalle de movimientos de los Fondos Propios, en la nota 16.

5.- NORMAS DE VALORACION

Las principales normas de valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas de los ejercicios 1998 y 1997, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Gastos de establecimiento

En general, los gastos de constitución y de ampliación de capital representan, fundamentalmente, los honorarios de abogados, gastos de escrituración y registro y se activan por su precio de coste y se amortizan linealmente en un período de cinco años.



CLASE 8ª
TABLA



OF1562598

Los gastos de primer establecimiento representan, principalmente, los gastos incurridos antes de la apertura de cada hotel que no son imputables al inmovilizado material, y se amortizan a razón del 20% anual (ver notas 6 y 26d).

b) Inmovilizaciones inmateriales

En el capítulo de "Inmovilizaciones inmateriales" se recogen fundamentalmente cuatro conceptos:

- i) El concepto "Derechos de usufructo" recoge el coste del derecho de explotación del Hotel NH Plaza de Armas de Sevilla, adquirido en 1994 y cuya amortización se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada a lo largo de los 30 años de duración del contrato y según una cuota creciente con un porcentaje de aumento del 4% anual.
- ii) Las "Primas por contratos de alquiler" recogen los importes pagados como consecuencia del arrendamiento de determinados hoteles. Estas primas no constituyen renta del arrendamiento y se amortizan linealmente en función de la duración del contrato de alquiler.
- iii) El concepto "Aplicaciones informáticas" incluye diversos programas informáticos adquiridos por las diferentes sociedades consolidadas. Estos programas se valoran a su coste de adquisición y se amortizan de forma lineal a razón de un 20% anual.
- iv) Los "Derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero" se contabilizan como inmovilizado inmaterial por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas pendientes más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, que representa el gasto financiero de la operación, se contabiliza como gasto a distribuir entre varios ejercicios y se imputa a los resultados de cada ejercicio de acuerdo con un criterio financiero.

La amortización de los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero se efectúa siguiendo idénticos criterios a los utilizados con los elementos del inmovilizado material.

c) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales se valoran a su precio de adquisición. Sin embargo, algunas de las sociedades dependientes tienen el inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 valorado a precio de coste actualizado de



0F1562599

CLASE 8ª
TABLA

acuerdo con diversas disposiciones legales. Las adiciones posteriores se han valorado a su coste de adquisición.

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

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

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

Dentro del epígrafe "Instalaciones técnicas y maquinaria" se incluyen 1.323 millones de pesetas (1.930 millones de pesetas en 1997) que corresponden a la inversión en instalaciones de estructura en sociedades del Grupo que explotan hoteles en régimen de alquiler y que se amortizan linealmente durante su vida útil o la vida del contrato de arrendamiento del hotel, la menor.

d) Inmovilizaciones financieras

- i) Las participaciones puestas en equivalencia se encuentran valoradas a sus respectivos costes de adquisición, que no exceden del valor de mercado (valor teórico-contable de la participación incrementado por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la compra, las cuales se encuentran asignadas en su mayor parte a activos tangibles, y que subsisten en el momento de la valoración posterior), incrementados o disminuidos por la parte de resultados de cada sociedad consolidada atribuible a la Sociedad Dominante y deducidos los dividendos cobrados por ésta.
- ii) Las participaciones en otras empresas se encuentran valoradas a su coste de adquisición, que no excede de su valor de mercado (valor teórico-contable de la participación incrementado por las plusvalías tácitas existentes en el momento de



CLASE 8ª

FABRIM



OF1562600

la adquisición, las cuales se encuentran asignadas en su mayor parte a activos tangibles, y que subsisten en el momento de la valoración posterior), habiéndose dotado las oportunas provisiones por depreciación cuando se han apreciado circunstancias de suficiente entidad y clara constancia que supongan una pérdida permanente de valor.

e) Fondo de comercio de consolidación

Se refleja como fondo de comercio de consolidación la diferencia positiva entre el coste de cada participación y el valor teórico contable del activo adquirido minorada por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la toma de la participación accionarial asignadas a elementos patrimoniales de la sociedad adquirida.

En general, la amortización del fondo de comercio de consolidación se ha realizado de forma lineal, tomando en consideración el plazo de recuperación de la inversión estimado por los Administradores y, en todo caso, en un período no superior a diez años contados desde el mes siguiente a la adquisición de cada participación.

Sin embargo, durante 1998, la Sociedad Dominante, siguiendo una política conservadora y con objeto de no penalizar resultados futuros, ha procedido a cancelar anticipadamente la totalidad del fondo de comercio (6.947,2 millones de pesetas, una vez asignados previamente 1.560,5 millones de pesetas a terrenos) surgido en la adquisición del 34% de NH Hoteles, S.A. realizada en octubre de 1997 (ver notas 10 y 16).

f) Existencias

Las existencias representan, básicamente, comestibles de restauración y se valoran al coste de adquisición o al valor de realización, el menor.

g) Deudores

El Grupo sigue el criterio de dotar aquellas provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o aquellos en los que concurren circunstancias que razonablemente permiten su calificación como de dudoso cobro.

h) Inversiones financieras temporales

Las Letras del Tesoro, Deuda Pública y demás activos financieros de renta fija se presentan a su coste de adquisición incrementado por los intereses devengados y no vencidos a la fecha de cierre del ejercicio.



CLASE 8ª



0F1562601

Los activos financieros de renta variable se valoran a su coste de adquisición corregido por la correspondiente provisión por depreciación en caso de que su valor de mercado (precio de cotización) sea inferior a aquél.

i) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en pesetas, utilizando tipos de cambio aproximados a los vigentes en las fechas en que se realizan. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta en el momento en que se producen.

Los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera al cierre del ejercicio se valoran en pesetas a tipos de cambio que se aproximan a los vigentes a 31 de diciembre, reconociéndose como gastos las pérdidas netas de cambio no realizadas, determinadas para grupos de divisas de similar vencimiento y comportamiento en el mercado, y difiriéndose hasta su vencimiento los beneficios netos no realizados determinados de igual modo, excepto en el caso de los activos líquidos que se valoran al tipo de cambio más bajo entre el de cierre y el medio del último trimestre, llevándose la diferencia a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio.

j) Corto/largo plazo

En los Balances de Situación Consolidados adjuntos se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o anterior a doce meses y a largo plazo en el caso contrario.

k) Acciones de la Sociedad Dominante

Las acciones de la Sociedad Dominante compradas por el Grupo para su amortización se valoran a su coste de adquisición.

Las acciones de la Sociedad Dominante no destinadas a la amortización y cuya venta no esté acordada en el momento de la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas se valoran al más bajo de los tres siguientes valores:

- Coste de adquisición
- Cotización de cierre del ejercicio
- Valor teórico contable



CLASE 8ª



OF1562602

Aquellas acciones cuya venta y, por tanto, su precio esté acordada antes de la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas se valoran al más bajo de los dos siguientes valores:

- Coste de adquisición
- Precio de venta

l) Ingresos y gastos

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

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, el Grupo únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

m) Impuesto sobre beneficios

El Grupo NH Hoteles se encuentra incluido en el régimen fiscal de tributación consolidada determinándose el gasto devengado en el ejercicio por el impuesto a nivel contable individual como si se tratara de una declaración independiente, considerando las bonificaciones y deducciones en la cuota que le permite dicho régimen de tributación consolidada. Las cuentas a cobrar o a pagar que se generan por este concepto son liquidadas por NH Hoteles, S.A., Sociedad Dominante del Grupo.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en la correspondiente cuenta de impuesto diferido o anticipado de los Balances de Situación Consolidados adjuntos.

n) Compromisos con el personal

Las empresas del sector de hostelería están obligadas al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que al cesar en la empresa por jubilación o incapacidad laboral permanente tengan una determinada antigüedad.

Al cierre de los ejercicios 1998 y 1997 no se ha estimado necesaria la dotación de provisiones de importe significativo por compromisos con el personal.



OF1562603

CLASE 8ª
FABRICA**6.- GASTOS DE ESTABLECIMIENTO**

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante los ejercicios 1998 y 1997 son los siguientes (en miles de pesetas):

	Gastos de constitución	Gastos de primer establecimiento	Gastos de ampliación de capital	Total
Saldo a 31.12.96	3.441	45.277	13.465	62.183
Cambio del perímetro de consolidación	(987)	-	6.532	5.545
Adiciones	29.423	250.947	-	280.370
Saneamiento	-	(219.174)	-	(219.174)
Amortización	(4.834)	(41.009)	(6.899)	(52.742)
Saldo a 31.12.97	27.043	36.041	13.098	76.182
Cambio de método de consolidación	(20.351)	-	-	(20.351)
Cambio del perímetro de consolidación	(5.391)	-	(125)	(5.516)
Adiciones	-	84.353	2.470	86.823
Saneamiento	-	(62.084)	-	(62.084)
Amortización	(818)	(19.017)	(5.604)	(25.439)
Saldo a 31.12.98	483	39.293	9.839	49.615

En los ejercicios 1998 y 1997 la línea "Cambio del perímetro de consolidación" incluye los saldos de determinadas sociedades que se incluyeron por primera vez en el perímetro de consolidación del Grupo durante los mencionados ejercicios.



CLASE 8ª
PAQUETE



0F1562604

Como consecuencia del cambio en el método de consolidación de Arco Bodegas Unidas, S.A. el saldo a 31 de diciembre de 1997 de "Gastos de constitución" correspondiente a esta sociedad se ha eliminado en la línea "Cambio de método de consolidación (ver nota 3b).

En el ejercicio 1998 la línea "Adiciones" incluye 77 millones de pesetas correspondientes a la activación de las pérdidas operativas iniciales incurridas por los nuevos hoteles NH Abascal y NH Express Barajas.

Durante este ejercicio se ha cancelado contra gastos extraordinarios el importe de 62 millones (219 millones de pesetas en 1997) correspondiente a la pérdida de puesta en marcha del Hotel NH Abascal (ver nota 26d).

7.- INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante los ejercicios 1998 y 1997 son los siguientes (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF1562605

	31.12.96	Cambio del patrimonio de consolidación		Traspasos		31.12.97	Cambio de método de consolidación		Cambio del patrimonio de consolidación		31.12.98
		Altas	Bajas	Bajas	Traspasos		Altas	Bajas	Altas	Bajas	
COSTE											
Derechos de usufructo	5.072.292	10.763	-	-	-	5.063.055	10.979	-	10.979	-	5.094.034
Primas por contrato de alquiler	638.328	1.564	-	3.747	-	663.639	405.277	-	405.277	-	1.068.916
Concesiones, patentes y licencias	19.682	310.968	(792)	-	-	330.511	1.097	(114)	1.097	(114)	29.600
Aplicaciones informáticas	209.354	8.862	(1.704)	-	-	216.512	8.524	(185)	8.524	(185)	170.970
Afecto a programas I+D	7.511	-	-	-	-	7.511	-	-	-	-	-
Derechos abienes en leasing	237.929	-	-	(79.723)	-	315.206	-	21.340	-	-	336.546
	6.205.096	332.157	(2.496)	(75.976)	(75.976)	6.616.634	425.877	(299)	425.877	(299)	6.700.066
AMORTIZACION ACUMULADA											
Derechos de usufructo	(245.372)	(110.180)	-	-	-	(355.552)	(114.336)	-	(114.336)	-	(469.888)
Primas por contrato de alquiler	(264.553)	(37.598)	-	(3.747)	-	(305.898)	(50.721)	-	(50.721)	-	(356.619)
Concesiones, patentes y licencias	-	(260)	-	-	-	(260)	(2.113)	-	(2.113)	-	(11.942)
Aplicaciones informáticas	(144.938)	(37.814)	1.564	-	-	(181.188)	(7.378)	-	(7.378)	-	(151.352)
Afecto a programas I+D	(7.509)	(2)	-	-	-	(7.511)	-	-	-	-	-
Derechos abienes en leasing	(75.549)	(3.558)	-	35.617	-	(66.216)	(13.379)	100	(13.379)	100	(79.838)
	(737.921)	(189.412)	1.564	31.870	31.870	(916.625)	(187.927)	100	(187.927)	100	(1.069.639)
VALOR NETO CONTABLE	5.467.175					5.699.809					5.630.427



CLASE 8ª



0F1562606

En el ejercicio 1997 la columna "Cambio del perímetro de consolidación" recogía los saldos de determinadas sociedades que se incluyeron en el perímetro de consolidación del Grupo durante 1997 (ver nota 3b).

La columna "Cambio de método de consolidación" recoge en el ejercicio 1998 los saldos a 31 de diciembre de 1997 de "Inmovilizaciones inmateriales" de Arco Bodegas Unidas, S.A. y filiales de acuerdo al nuevo criterio de consolidación de la misma (ver nota 3b).

i) Derechos de usufructo

Con fecha 28 de julio de 1994, NH Hoteles, S.A. constituyó un derecho de usufructo sobre el Hotel NH Plaza de Armas de Sevilla, propiedad de Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), por un período de 30 años desde la firma del contrato. Como precio del mismo, NH Hoteles, S.A. abonará a RENFE la cantidad de 5.025 millones de pesetas, según un calendario de pagos que concluye el año 2.014.

El Grupo ha recogido en el epígrafe "Derechos de usufructo" la totalidad del importe acordado como precio de la operación y, para periodificar adecuadamente el mismo, imputa en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada el importe resultante de repartir el coste del derecho en los treinta años de duración del contrato, según una cuota creciente con un porcentaje de aumento anual del 4%. A su vez, en los epígrafes "Otras deudas no comerciales" (ver nota 25) y "Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo" (ver nota 21) del Balance de Situación Consolidado adjunto se recogen los importes pendientes de pago, a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 1998, que ascienden a 248,8 y 3.731,3 millones de pesetas, respectivamente (248,8 y 3.980 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1997).

ii) Primas por contratos de alquiler

La composición de este epígrafe durante los ejercicios 1998 y 1997 es como sigue (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF1562607

	Prima por contrato de alquiler bruta 31.12.98	Amortización acumulada a 31.12.98	Prima por contrato de alquiler neta 31.12.98
Hotel NH Zurbano	707.660	(100.381)	607.279
Hotel NH Les Corts	45.564	(37.002)	8.562
Hotel NH Numancia	95.500	(74.665)	20.835
Hotel NH Ciudad de Mataró	75.000	(48.951)	26.049
Hotel NH Podium	138.936	(93.016)	45.920
Hotel NH Lagasca	4.220	(568)	3.652
NH University	2.036	(2.036)	-
	1.068.916	(356.619)	712.297

	Prima por contrato de alquiler bruta 31.12.97	Amortización acumulada a 31.12.97	Prima por contrato de alquiler neta 31.12.97
Hotel NH Zurbano	296.000	(76.736)	219.264
Hotel NH Les Corts	45.564	(33.478)	12.086
Hotel NH Numancia	95.500	(72.060)	23.440
Hotel NH Ciudad de Mataró	75.000	(42.701)	32.299
Hotel NH Podium	138.936	(78.520)	60.416
Hotel NH Lagasca	10.603	(367)	10.236
NH University	2.036	(2.036)	-
	663.639	(305.898)	357.741

iii) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero

Los principales bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero que las sociedades del Grupo utilizan al 31 de diciembre de 1998 son los siguientes:



CLASE 8ª



0F1562608

Miles de pesetas

Duración del contrato (años)	Años transcurridos	Coste en origen	Cuotas satisfechas		Cuotas pendientes (ver notas 21 y 25)	Valor opción de compra (ver notas 21 y 25)	
			Años anteriores	Ejercicio actual			
Edificio							
Hotel Delta	10	5	157.000	82.938	22.117	117.277	30.000
Servicios Centrales							
Barcelona	10	9	167.822	273.708	32.269	8.067	9.600
Otro							
Inmovilizado	4	2	2.058	710	774	839	65

8.- INMOVILIZACIONES MATERIALES

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante los ejercicios 1998 y 1997 son los siguientes (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF1562609

	Saldo a 31.12.96	Cambio del patrimonio de consolidación	Altas	Bajas	Traspasos	Revalorizaciones	Saldo a 31.12.97	Cambio de método de consolidación	Cambio del patrimonio de consolidación	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo a 31.12.98
COSTE													
Terrenos y construcciones e instalaciones técnicas	20.450.618	6.214.412	3.008.832	(8.978.873)	419.954	(637.973)	20.476.990	(3.179.451)	2.903.996	3.813.624	(474.576)	2.039.982	25.580.565
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	17.486.699	1.422.484	448.627	(3.713.724)	1.470.443	(207.467)	16.907.062	(2.187.656)	616.753	314.810	(900.963)	1.918.312	16.668.318
Otro inmovilizado	4.978.513	422.436	163.746	(513.194)	519.018	(19.308)	5.501.211	(62.109)	325.895	365.733	(332.434)	247.120	6.045.416
Inmovilizado en curso	705.436	51.423	280.391	(76.801)	(32.641)	(519)	927.289	(76.433)	26.179	140.441	(122.598)	16.785	911.663
	2.242.851	17.125	1.764.679	(14.235)	(2.788.241)	.	1.222.179	.	3.124	5.108.130	.	(4.222.199)	2.111.234
	45.814.117	8.127.880	5.666.295	(13.296.827)	(411.467)	(865.267)	45.034.731	(5.505.649)	3.875.947	9.742.738	(1.830.571)	.	51.317.196
AMORTIZACION ACUMULADA													
Construcciones e instalaciones técnicas	(1.658.608)	(325.828)	(318.112)	731.168	10.220	-	(1.561.160)	517.927	(289.857)	(168.615)	65.503	-	(1.436.202)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(8.390.361)	(621.770)	(1.335.118)	2.441.592	(30.455)	-	(7.936.112)	972.936	(278.807)	(1.042.579)	687.162	-	(7.597.400)
Otro inmovilizado	(2.536.559)	(124.958)	(592.839)	344.322	(72.305)	-	(2.982.339)	35.442	(196.317)	(577.953)	222.242	-	(3.498.925)
	(514.077)	(35.579)	(90.666)	64.403	16.434	-	(559.485)	68.784	(25.494)	(86.163)	116.917	-	(485.441)
	(13.099.605)	(1.108.135)	(2.336.735)	3.581.485	(76.106)	-	(13.039.096)	1.595.089	(790.475)	(1.875.310)	1.091.824	-	(13.017.968)
VALOR NETO CONTABLE	32.714.512						31.995.635						38.299.228



CLASE 8.^a



OF1562610

En los ejercicios 1997 y 1998 la columna "Cambio del perímetro de consolidación" recoge la incorporación de los elementos integrantes del inmovilizado material de determinadas sociedades que se incluyeron en el perímetro de consolidación del Grupo durante cada uno de esos años (ver nota 3b). La revalorización asignada a terrenos proveniente de los procesos fusión descritos en la nota 2, que ha ascendido a 1.560,5 millones de pesetas, se ha incluido también en esta columna (ver nota 10).

La columna "Cambio de método de consolidación" recoge en el ejercicio 1998 los saldos a 31 de diciembre de 1997 de Arco Bodegas Unidas, S.A. y filiales que se eliminan de acuerdo al nuevo criterio de consolidación de la misma (ver nota 3b).

Los movimientos más importantes en este capítulo durante los ejercicios 1998 y 1997 han sido:

- i) Como "Altas" de cada ejercicio se han registrado todas las adquisiciones de elementos de inmovilizado material valoradas a su coste de adquisición, incrementado, en su caso, por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y directamente asignables a dichos elementos. Las principales altas en 1998 han sido los edificios e instalaciones de los hoteles NH Abascal (3.232 millones de pesetas) y NH Villa de Bilbao (1.547 millones de pesetas). En 1997 fueron los edificios e instalaciones de los hoteles NH Pirineos (Lérida), NH Belagua (Barcelona), NH Bretón (Madrid) y NH Sant' Angelo (Barcelona) así como el Hotel NH Atlántico (La Coruña).

De acuerdo con lo expuesto en la nota 5c) sobre "Normas de valoración", hasta el 31 de diciembre de 1998 todas las diferencias positivas existentes entre valores de adquisición y valores contables se han asignado, con el límite del valor de mercado, a terrenos y construcciones, ascendiendo su importe total a 5.840 millones de pesetas al cierre del ejercicio 1998 (7.229 millones de pesetas en 1997).

- ii) En la columna "Bajas" se recogía básicamente la venta en 1997 de los inmuebles de los hoteles NH Calderón (Barcelona) y NH Sanvy (Madrid) por un importe de 3.100 y 3.000 millones de pesetas, respectivamente, obteniéndose una plusvalía neta de 591,2 millones de pesetas (ver nota 26c). Los citados hoteles han pasado a ser gestionados en régimen de arrendamiento por el Grupo por un período de 20 años prorrogable hasta 30 años a elección de NH Hoteles, S.A..

En el ejercicio 1998 recoge principalmente la venta del inmovilizado del Hotel NH El Toro por un importe de 720 millones de pesetas.



OF1562611

CLASE 8ª
5 PESETAS

iii) En el ejercicio 1997 la columna "Revalorizaciones" registró la retrocesión de la actualización efectuada durante el ejercicio 1996 al amparo del R.D.L. 7/96 por la sociedad Inmobiliaria Barcelonesa, S.A. (IBSA) al no aprobar su Junta General de Accionistas la mencionada actualización.

iv) El "Inmovilizado material en curso" a 31 de diciembre de 1998 y 1997 corresponde básicamente a los siguientes proyectos:

		1998	1997
Hotel NH Abashiri	Valencia	73.944	-
Hotel NH Nacional	Madrid	-	101.450
Hotel NH Canciller Ayala	Vitoria	95.819	-
Hotel NH Abascal	Madrid	15.679	355.715
Hotel NH Principe de Vergara	Madrid	11.240	-
Hotel NH Victoria	Granada	10.000	-
Hotel NH Ciudad de Málaga	Málaga	898.517	457.592
Hotel NH Viapol	Sevilla	20.000	-
Hotel NH Atlántico	La Coruña	-	232.453
Hotel NH Ciudad de Zaragoza	Zaragoza	-	1.342
Hotel NH Sanvy	Madrid	-	13.197
Hotel NH Eurobuilding	Madrid	710.713	21.818
Hotel NH Herencia Rioja	Logroño	-	21.929
Hotel NH Luz de Huelva	Huelva	57.722	-
Hotel NH Aránzazu	San Sebastián	58.104	-
Hotel NH Express Barajas	Madrid	88.118	-
Hotel NH Express Ciudad de la Imagen	Madrid	55.137	6.000
Hotel NH Express Coslada	Madrid	3.000	3.000
Otros proyectos		13.241	7.683
		2.111.234	1.222.179



OF1562612

CLASE 8ª

9.- INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El detalle a 31 de diciembre de 1998 y 1997 del inmovilizado financiero del Grupo es como sigue (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Participaciones puestas en equivalencia	11.758.669	5.737.557
Participaciones en otras empresas, neto	2.636.077	1.297.719
Créditos por venta de títulos, neto	-	4.166.228
Otros créditos a largo plazo	6.271.676	6.284.899
Fianzas a largo plazo	271.182	124.658
	20.937.604	17.611.061

a) Participaciones puestas en equivalencia

Los movimientos habidos durante los ejercicios 1998 y 1997 en el epígrafe de "Participaciones consolidadas por el método de puesta en equivalencia" han sido los siguientes (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF1562613

	Saldo a 31.12.96		Cuota parte 1997		Cambio de método consolidación	Saldo neto a 31.12.97		Compras	Ventas	Dividendos percibidos	Cuota parte 1998	Saldo neto a 31.12.98
	Compras	Ventas	Compras	Ventas		Compras	Ventas					
Sotogrande, S.A.	4.341.986	14.280	(703.042)	51.216	-	430	(156.858)	-	104.951	3.652.963		
Arco Bodegas Unidas, S.A. y filiales	-	-	-	-	6.487.628	-	(305.805)	-	1.015.255	7.197.078		
Fonfir, S.L.	3.127.096	-	(3.127.096)	-	-	-	-	-	-	-		
Fonfir 1, S.L.	-	1.918.978	(5.164)	(30.994)	-	-	(958.048)	-	(16.144)	908.628		
Fonfir 2, S.L.	-	1.208.118	(1.208.118)	-	-	-	-	-	-	-		
Dominio de Valdepusa, S.A. (antes Viñedos y Bodegas de Malpica)	111.903	18.096	-	20.298	(150.297)	-	-	-	-	-		
	7.580.985	3.159.472	(5.043.420)	40.520	6.337.331	430	(1.114.906)	(305.805)	1.104.062	11.758.669		



CLASE 8.ª
SADPECA



OF1562614

Durante el ejercicio 1997, la Sociedad Dominante vendió un 6,96% de su participación en Sotogrande, S.A. produciendo esta operación un beneficio de 133,2 millones de pesetas que se encuentra incluido en el capítulo "Beneficios procedentes del inmovilizado" (ver nota 26c).

En febrero de 1997 Fonfir, S.L., participada al 50% por la Sociedad Dominante, se escindió en dos nuevas sociedades, Fonfir 1, S.L. y Fonfir 2, S.L.. A raíz de la escisión, la primera de ellas se convirtió en propietaria de las dos parcelas en las que se han desarrollado dos promociones de viviendas, mientras que Fonfir 2, S.L. adquirió la propiedad de las otras tres parcelas completando así las cinco parcelas de que era titular la antigua Fonfir, S.L.

En marzo del mismo año, la Sociedad Dominante formalizó la venta a Inmobiliaria Metropolitana Vasco Central, S.A. (Metrovacesa) de su participación del 50% de Fonfir 2, S.L. por un importe total de 1.217 millones de pesetas. Considerando la provisión de 1.367 millones de pesetas dotada contra los resultados de 1996, la mencionada venta produjo en el ejercicio 1997 un beneficio de 3,5 millones de pesetas que se encuentra recogido en el epígrafe "Beneficios procedentes del inmovilizado" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta correspondiente a dicho año.

En el ejercicio 1998, la columna "Cambio de método de consolidación" recoge la inclusión del valor contable de la participación del Grupo en Arco Bodegas Unidas, S.A. y filiales de acuerdo al nuevo criterio de consolidación adoptado por el Grupo (ver nota 3b).

Durante el primer trimestre de 1998, la Sociedad Dominante vendió un 1,58% de su participación accionarial en Sotogrande, S.A. obteniendo una plusvalía de 88,6 millones de pesetas que se encuentra incluida en el epígrafe "Beneficios procedentes del inmovilizado" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta (ver nota 26 c). Después de esta venta, la participación del Grupo en Sotogrande, S.A. era del 34%.

Posteriormente, como consecuencia de la ampliación de capital realizada para atender las peticiones de conversión de bonos convertibles emitidos por Sotogrande, S.A., la participación de NH Hoteles, S.A. en esta sociedad se redujo aún más, quedando fijada, al cierre del ejercicio 1998, en un 31,85%.

Con fecha 6 de mayo de 1998 la Junta General Universal de Fonfir 1, S.L., participada por la Sociedad Dominante en un 50%, aprobó una reducción de capital con devolución de aportaciones de 1.916 millones de pesetas. La devolución tiene por objeto restituir parcialmente aportaciones a los dos únicos socios, Inmobiliaria Metropolitana Vasco Central, S.A. (Metrovacesa) y NH Hoteles, S.A.. La columna "Ventas" recoge 958 millones de pesetas correspondientes a esta devolución de aportaciones.



0F1562615

CLASE 8ª
TABLA

b) Participaciones en otras empresas

Bajo este epígrafe se recogen aquellas participaciones que no se consolidan en las presentes Cuentas Anuales Consolidadas. Dichas participaciones son (datos económicos en miles de pesetas) las siguientes:

Sociedad	Domicilio	% Participación del Grupo	31.12.98	31.12.97
Iber-Interbrokers, S.A.	Barcelona	75,00	442	442
Aravallas, S.L.	Madrid	100,00	10.000	10.000
Betpol, S.A.	Madrid	40,00	146.200	146.200
Bogey, S.A.	Madrid	5,00	75.100	75.100
G.V.G.T. Asociados, S.L.	Barcelona	10,00	44.000	44.000
Aránzazu-Donosti, S.A.	San Sebastián	100,00	-	1.046.343
Palacio de la Merced, S.A.	Burgos	50,00	335.000	-
Latina de Gestión Hotelera, S.A.	Argentina	100,00	1.911.093	-
Toralo, S.A.	Uruguay	60,00	151.993	-
Otras inversiones	-	-	55.182	68.567
Provisión para inversiones			2.729.010	1.390.652
Provisión Betpol, S.A.			(46.200)	(46.200)
Otras provisiones			(46.733)	(46.733)
			2.636.077	1.297.719



CLASE 8.^a

50000



OF1562616

La participación en "Aránzazu-Donosti, S.A." se incluyó en el ejercicio 1997 en el epígrafe "Participaciones en otras empresas" por tratarse de una adquisición realizada a finales del mes de diciembre de 1997. Esta sociedad se ha incluido en el perímetro de consolidación con fecha 1 de enero de 1998.

Al cierre de 1998, las participaciones en "Latina de Gestión Hotelera, S.A." y "Toralo, S.A." se han incluido en este epígrafe al haberse constituido la primera en octubre de 1998 y haberse adquirido la participación en "Toralo, S.A." en diciembre de 1998 y no haber sido plenamente operativas en dicho ejercicio. El efecto de no consolidar estas dos participaciones, así como la participación en Iber-Interbrokers, S.A. y Aravallas, S.L. por su tamaño y volumen de actividad, no afecta de forma significativa a las presentes Cuentas Anuales Consolidadas. Estas sociedades se incluyen en el perímetro de consolidación con fecha 1 de enero de 1999.

El movimiento de la provisión por depreciación de participaciones en otras empresas durante los ejercicios 1998 y 1997 es como sigue (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Saldo a 1 de enero	(92.933)	(2.285.473)
Dotaciones	-	(2.997)
Aplicaciones	-	2.195.537
Saldo a 31 de diciembre	(92.933)	(92.933)

c) Créditos por venta de títulos

En el ejercicio 1997 el saldo incluido en este epígrafe correspondía al importe pendiente de cobro por la venta del 42,12% de Cofipsa SGPS, S.A., sociedad participada por NH Hoteles, S.A. hasta diciembre de 1995.

Tal y como estipulan los acuerdos alcanzados con los socios portugueses de Cofipsa SGPS, S.A. el vencimiento del crédito se producirá en el tercer trimestre del año 1999, por lo que, al cierre del ejercicio 1998, se ha reclasificado al activo circulante dentro del epígrafe "Otros deudores" del capítulo "Deudores no comerciales" (ver nota 14).



CLASE 8ª



OF1562617

d) Otros créditos a largo plazo

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 1998 y 1997 es como sigue (en miles de pesetas) :

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Crédito a Gec-Alsthom Transporte, S.A.	316.140	562.855
Crédito por venta Dagesa, S.A. y Supermax, S.A. (ver nota 15)	-	583.172
Crédito por venta de Distop, S.A. y Sucasa, S.A. (ver nota 14)	-	534.000
Crédito por venta del Hotel Semíramis	1.106.728	1.305.748
Pagos anticipados de arrendamientos	1.586.795	1.697.307
Crédito por venta Hotel NH Vic	40.000	-
Créditos a Viñedos y Bodegas de Malpica, S.A.	-	30.000
Créditos por venta de acciones propias de Arco Bodegas Unidas, S.A	-	988.145
Créditos por venta de acciones propias de NH Hoteles, S.A. (antes Corporación Financiera Reunida, S.A.)	2.545.279	-
Otros	676.734	583.672
	6.271.676	6.284.899

- i) El crédito concedido por NH Hoteles, S.A. (antes Corporación Financiera Reunida, S.A.) a Gec-Alsthom Transporte, S.A. (antes MEINFESA), proveniente de la antigua actividad industrial de la Sociedad Dominante, devenga un interés anual, pagadero mensualmente, igual al MIBOR a 1 año menos un punto porcentual y tiene vencimientos mensuales iguales hasta el mes de marzo del año 2000. En abril de 1993 comenzó la amortización del principal de dicho crédito a razón de, aproximadamente, 20,5 millones de pesetas mensuales.
- ii) Los "Créditos por venta de Distop, S.A y Sucasa, S.A." se han reclasificado al capítulo "Deudores no comerciales" del Balance de Situación Consolidado adjunto (ver nota 14).
- iii) Con fecha 16 de diciembre de 1996 se produjo la venta del Hotel Semíramis por un precio de 2.815 millones de pesetas. Del precio total pactado, NH Hoteles, S.A. recibió 1.640 millones de pesetas en el momento de formalizarse la



CLASE 8ª



OF1562618

escritura pública, en febrero de 1997, quedando los restantes 1.175 millones de pesetas aplazados con arreglo a un calendario de vencimientos, el último de los cuales tendrá lugar en el año 2004. Las cantidades aplazadas devengarán anualmente, a partir del 6 de agosto de 1999, el tipo de interés MIBOR para depósitos a un año más 0,5 puntos porcentuales. De acuerdo con dicho calendario, a 31 de diciembre de 1998 figuran contabilizados a corto plazo 25 millones de pesetas (50 millones de pesetas a 31 de diciembre de 1997), dentro del capítulo de "Deudores no comerciales" (ver nota 14), y 1.107 millones de pesetas (1.306 millones de pesetas en el ejercicio 1997) a largo plazo, en el epígrafe "Otros créditos a largo plazo".

- iv) El detalle de los pagos anticipados por el arrendamiento de hoteles es como sigue (en miles de pesetas)

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Hotel NH Habana	1.062.691	1.062.691
Hotel NH Ciudad de Cuenca	81.000	117.000
Hotel NH Abashiri	128.603	126.082
Hotel NH Podium	92.834	103.200
Hotel NH Parque de las Avenidas	1.667	13.334
Hotel NH Ciudad Real	220.000	275.000
	1.586.795	1.697.307

- v) Los saldos de "Créditos a Viñedos y Bodega de Malpica, S.A." y de "Créditos por venta de acciones propias de Arco Bodegas Unidas, S.A." se han eliminado como consecuencia del cambio en el método de consolidación de Arco Bodegas Unidas, S.A. (ver nota 3b).
- vi) El epígrafe "Crédito por venta de acciones propias de NH Hoteles, S.A. (antes Corporación Financiera Reunida, S.A.)" representa la cuenta a cobrar por la venta a directivos del Grupo de acciones propias que NH Hoteles, S.A. tenía en autocartera. Esta venta se ha realizado con pago aplazado hasta el 9 de enero del 2002 y garantía pignoraticia (ver nota 30).



CLASE 8ª



OF1562619

10.- FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

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

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
De sociedades consolidadas por integración global		
Ingesa, S.A.	96.685	145.030
Bodegas Alianza, S.A.	-	1.909
Marques de Monistrol, S.A.	-	3.142
Meroke, S.A.	140.686	233.547
NH Hoteles, S.A.	-	8.507.730
	237.371	8.891.358
De sociedades por puesta en equivalencia		
Dominio de Valdepusa, S.A.	-	26.511
	-	26.511
	237.371	8.917.869

El fondo de comercio de NH Hoteles, S.A. surgió como consecuencia de la adquisición del 34% de esta sociedad realizado por COFIR el 8 de octubre de 1997. Debido a la importancia cuantitativa y complejidad de la transacción, el Grupo no finalizó los trabajos necesarios para asignar, en la medida de lo posible, la diferencia positiva de consolidación a los distintos elementos de inmovilizado material en las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 1997. En consecuencia, la Sociedad Dominante asignó provisionalmente dicha diferencia a "Fondo de Comercio de Consolidación" por lo que, debido al carácter de dicha asignación, no dotó la amortización correspondiente al período comprendido entre la fecha de adquisición (octubre 1997) y la fecha de cierre de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 1997. El efecto de la falta de dotación antes mencionada no afectó significativamente a los resultados del ejercicio 1997.

Durante el ejercicio 1998, y en el marco de los procesos de fusión mencionados en la nota 2, se han asignado 1.560,5 millones de pesetas a los distintos elementos del inmovilizado material adquirido (ver nota 8), quedando finalmente el importe restante (6.947,2 millones de pesetas) como fondo de comercio, el cual se ha amortizado anticipadamente contra reservas distribuibles (ver nota 16).

El movimiento habido en este capítulo es como sigue (en miles de pesetas):



CLASE 8ª

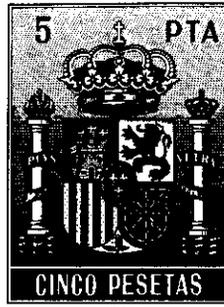


OF1562620

	Fondo de comercio acumulado a 31.12.96	Fondo de comercio neto 31.12.96	(Bajas) incorp. raciones	Dotación amortización 1997	Fondo de comercio neto 31.12.97	Cambio de método de consolidación	(Bajas) incorp. raciones	Dotación amortización 1998	Amortización anticipada	Fondo de comercio neto 31.12.98
De sociedades consolidadas por integración global										
Ingesa, S.A.	483.445	193.375	-	(48.345)	145.030	-	-	(48.345)	-	96.685
Arco Bodega Unidas Int. S.A.	3.897	1.897	-	(1.897)	-	-	-	-	-	-
Bodegas Alianza, S.A.	4.242	3.182	(213)	(1.060)	1.909	(1.909)	-	-	-	-
Marques de Monistrol, S.A.	11.034	8.827	-	(5.685)	3.142	(3.142)	-	-	-	-
Meroks, S.A.	491.600	326.903	-	(93.336)	233.547	247	-	(93.108)	-	140.686
NH Hoteles, S.A.	-	-	8.507.730	-	8.507.730	-	(1.560.511)	-	(6.947.219)	-
De sociedades consolidadas por puesta en equivalencia										
Dominio de Valdepeña, S.A.	35.213	26.410	9.894	(9.793)	26.511	(26.511)	-	-	-	-
TOTAL	1.029.431	(468.837)	560.594	8.517.411	8.917.869	(31.215)	(1.560.511)	(141.453)	(6.947.219)	237.371



CLASE 8.^a
FABRICA



OF1562621

11.- GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El saldo incluido en este epígrafe recoge los intereses implícitos que, atendiendo a un criterio financiero, se pusieron de manifiesto en la compra del Hotel Semíramis. El importe de los intereses pendientes de cargar a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada a 31 de diciembre de 1998 asciende a 219 millones de pesetas (274 millones de pesetas en 1997) (ver nota 21).

Asimismo se recogen los gastos de carácter plurianual incurridos por NH Hoteles, S.A. al adquirir Promociones Eurobuilding, S.A. con el objeto de adecuar la estructura funcional del hotel a los estándares del Grupo NH. Los citados gastos se amortizan de forma lineal en diez años. El saldo por este concepto a 31 de diciembre de 1998 asciende a 286 millones de pesetas (321 millones de pesetas en 1997).

12.- EXISTENCIAS

El detalle de este capítulo a 31 de diciembre de 1998 y 1997 es como sigue (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Vino a granel	-	3.081.295
Vino embotellado	-	1.174.886
Materias auxiliares y otros	240.352	333.554
Anticipos para existencias	-	213.855
	240.352	4.803.590

Como consecuencia del cambio en el método de consolidación de Arco Bodegas Unidas, S.A. no se ha incluido el saldo de "Existencias" de esta sociedad a 31 de diciembre de 1998.



CLASE 8ª



OF1562622

13.- DEUDORES COMERCIALES

Bajo este capítulo se recogen diferentes cuentas a cobrar provenientes de la actividad actual del Grupo así como de la antigua actividad industrial de la Sociedad Dominante. Su detalle a 31 de diciembre es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Clientes por ventas	-	5.043.593
Clientes por prestación de servicios	4.143.007	3.057.726
Clientes por cuenta Gec-Alsthom Transporte, S.A.	204.175	135.507
Clientes por cuenta de Macosa Elevación, S.A.	252	252
Clientes, Rede Federale de Brasil	969.949	1.235.309
Clientes de dudoso cobro	<u>187.721</u>	<u>366.818</u>
	5.505.104	9.839.205
Menos, provisión para insolvencias	(565.124)	(1.017.961)
	4.939.980	8.821.244

"Clientes por ventas" recogía en el ejercicio 1997 los saldos a cobrar por las ventas de vino. En el ejercicio 1998, como consecuencia del cambio en el método de consolidación de Arco Bodegas Unidas, S.A., no procede incluir el saldo de "Clientes por ventas".

El concepto de "Clientes de Gec-Alsthom Transporte, S.A." y "Clientes por cuenta de Macosa Elevación, S.A." recoge los importes pendientes de cobro de clientes facturados por la Sociedad Dominante por cuenta de las dos sociedades mencionadas, al no haberse producido todavía la subrogación de los contratos existentes con los mismos. Incluidas bajo el capítulo de "Acreedores comerciales", de los Balances de Situación Consolidados adjuntos, figuran recogidas dos cuentas a pagar a Gec-Alsthom Transporte, S.A. y a Macosa Elevación, S.A. que reflejan la obligación de pago a estas sociedades de los cobros recibidos de estos clientes (ver nota 24).



CLASE 8ª



OF1562623

La Sociedad Dominante mantiene una cuenta a cobrar del cliente Rede Federale de Brasil, por un importe aproximado de 996,6 millones de pesetas (1.284,7 millones a 31 de diciembre de 1997), instrumentada en pagarés denominados en dólares estadounidenses.

El saldo total a 31 de diciembre se encuentra recogido bajo los siguientes conceptos (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
En clientes (deuda asegurada)	969.949	1.235.309
En clientes de dudoso cobro (deuda no asegurada)	26.660	49.438
	996.609	1.284.747

El saldo en dólares estadounidenses a 31 de diciembre de 1998 asciende a 13.413.786,61 dólares (17.370.489,15 dólares a 31 de diciembre de 1997) y se encuentra valorado al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción original. De haberse valorado al tipo de cambio vigente a 31 de diciembre de 1998, dicha cuenta a cobrar se hubiese visto incrementada en, aproximadamente, 916,7 millones de pesetas (1.360,9 millones al cierre del ejercicio 1997).

Debido a los problemas del país deudor para hacer frente a sus pagos, se produjeron diversos impagos. Al cierre de los ejercicios 1998 y 1997, la totalidad de la deuda se encuentra vencida, habiéndose producido los últimos vencimientos impagados durante 1990.

La Sociedad Dominante aseguró la deuda de Rede Federale de Brasil a través de la Compañía Española de Seguros de Crédito de Exportación (CESCE). A 31 de diciembre de 1998, el importe asegurado de la deuda asciende, aproximadamente, a 969,9 millones de pesetas (1.235,3 millones a 31 de diciembre de 1997). Dicho importe ha sido abonado en su totalidad por CESCE como consecuencia de los impagos que se han ido produciendo. En caso de cobro del cliente, dicho importe será devuelto a CESCE, habiéndose registrado esta eventual obligación de pago en el capítulo de "Acreedores comerciales" de los Balances de Situación Consolidados adjuntos (ver nota 24). La provisión para insolvencias incluye un importe de 26,7 millones de pesetas (49,4 millones en 1997) para cubrir en su totalidad las posibles insolvencias de la deuda no asegurada.



OF1562624

CLASE 8ª
SARFOM

A lo largo de 1998 y 1997, se han producido cobros parciales del principal de la deuda con Rede Federale de Brasil por un importe 3.956.702,54 y 4.631.256,52 dólares respectivamente, lo que ha generado unos ingresos por valor de, aproximadamente, 458 millones de pesetas en el ejercicio 1998 (523 millones de pesetas en 1997) de los cuales 434 millones de pesetas (496 millones de pesetas en 1997) figuran registrados en el epígrafe "Ingresos de valores de renta fija" y 24 millones de pesetas (27 millones de pesetas en 1997) en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas de los ejercicios 1998 y 1997 adjuntas. Asimismo, Rede Federale de Brasil, en cumplimiento de los acuerdos del Club de París, está pagando los correspondientes intereses de demora, calculados desde la fecha de incumplimiento de la obligación de pago original. Siguiendo un criterio de prudencia, la Sociedad Dominante no ha contabilizado los intereses de demora devengados desde la fecha de incumplimiento de la obligación original hasta la fecha de cierre del ejercicio ni, tal y como se explica en la nota 5i), las diferencias de cambio que surgirían en caso de valorar la deuda impagada a los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio.

El movimiento de la provisión para insolvencias durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Saldo a 1 de enero	1.017.961	1.016.171
Reducciones por cambio de método de consolidación	(358.302)	-
Adiciones/Reducciones por cambio del perímetro de consolidación	(1.817)	59.001
Dotaciones	55.893	138.703
Aplicaciones	(151.625)	(225.914)
Otros movimientos	3.014	30.000
Saldo a 31 de diciembre	565.124	1.017.961



CLASE 8ª



OF1562625

En el ejercicio 1997, en la línea "Adiciones por cambio de perímetro de consolidación" se registran los saldos de Grupo Catalán, S.L. y filiales que se incorporaron al perímetro de consolidación con fecha 8 de octubre de 1997.

La línea "Movimiento por cambio de método de consolidación" recoge en el ejercicio 1998 el saldo a 31 de diciembre de 1997 de la provisión para insolvencias de Arco Bodegas Unidas, S.A. y filiales que se retrotrae de acuerdo al nuevo criterio de consolidación (ver nota 3b).

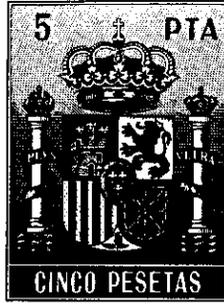
Las aplicaciones de la provisión se encuentran incluidas dentro del capítulo de "Otros ingresos de explotación" en las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas adjuntas.

14.- DEUDORES NO COMERCIALES

La composición de este capítulo a 31 de diciembre es como sigue (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Hacienda Pública Deudora		
por ISS	546.311	330.399
por IVA	1.006.789	375.227
Otra Hacienda Pública Deudora	21.243	152.444
Otros deudores	4.845.726	2.221.080
	6.420.069	3.079.150

El concepto "Otros deudores" recoge los saldos pendientes de cobro a corto plazo por las siguientes operaciones (en miles de pesetas):



OF1562626

CLASE 8ª

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Venta Hotel Semíramis (ver nota 9d)	25.000	50.000
Venta Hotel NH Vic	50.000	-
Venta Distop, S.A. y Sucasa, S.A.	534.000	533.000
Venta Bodegas Alianza, S.A.	-	203.676
Venta Cofipsa SGPS, S.A., neto	3.554.632	-
Otros deudores a corto plazo	682.094	1.434.404
	4.845.726	2.221.080

- i) El concepto "Venta Distop, S.A. y Sucasa, S.A." recoge la parte pendiente de cobro por la venta de Distop, S.A. y Supermercados Catalanes, S.A. (SUCASA) por Arco BU Distribución, S.A. (antes Retail Invest, S.A.). El vencimiento de este crédito se producirá el próximo 30 de diciembre de 1999.
- ii) Dentro del epígrafe "Venta Cofipsa SGPS, S.A." se incluye el importe pendiente de cobro, neto de una provisión de 963 millones de pesetas, por la venta del 42,12% de Cofipsa SGPS, S.A. del que, durante el ejercicio 1998, se han cobrado 611,6 millones de pesetas. Este epígrafe se encontraba clasificado en el capítulo "Inmovilizaciones financieras" al 31 de diciembre de 1997 (ver nota 9c). Tal y como se estipuló en los acuerdos alcanzados con los compradores de esta sociedad (el grupo Banco Portugués do Atlántico), el vencimiento final del crédito se producirá el 1 de septiembre del año 1999, fecha en la que el importe pendiente de cobro se compensará automáticamente con el valor, a dicha fecha, del préstamo que NH Hoteles, S.A. mantiene con el Banco Portugués do Atlántico. La diferencia de valor entre el importe pendiente de cobro y el saldo del préstamo que la Sociedad Dominante mantiene con el Banco Portugués do Atlántico en la referida fecha de 1 de septiembre de 1999 se cargará o abonará, según se trate, a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio 1999.

15.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

A continuación se detalla la composición, a 31 de diciembre de 1998 y 1997, de este capítulo de los Balances de Situación Consolidados adjuntos (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF1562627

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Deuda Pública, Letras del Tesoro y otros activos financieros de renta fija	992.355	1.709.411
Activos financieros de renta variable	208.533	154.357
Intereses devengados y no vencidos	1.183	38.971
Fianzas a corto plazo	-	106.500
Otros créditos a corto plazo	<u>327.936</u>	<u>1.444.763</u>
	1.530.007	3.454.002
Provisión por depreciación de valores de Renta Variable	(32.454)	(30.577)
Menos provisión para insolvencias	(326.613)	(326.613)
	1.170.940	3.096.812

Los activos financieros de renta fija recogen las imposiciones en Deuda Pública, Letras del Tesoro y otros activos financieros en pesetas y en divisas efectuadas por el Grupo. A 31 de diciembre de 1998 y 1997 estos activos tienen un vencimiento medio a muy corto plazo y devengan un tipo de interés medio de mercado.

A 31 de diciembre de 1997 se incluía dentro del concepto "Otros créditos a corto plazo" de las "Inversiones financieras temporales" el vencimiento a corto plazo de la cesión del crédito (1.116,8 millones de pesetas) que la Sociedad Dominante tenía contra Dagesa, S.A. a los compradores de las participaciones accionariales en Dagesa, S.A y Supermax, S.A.. El vencimiento a largo plazo se recogía en el epígrafe "Otros créditos a largo plazo" del inmovilizado financiero (ver nota 9d).



CLASE 8.^a
~~XXXXXX~~



OF1562628

Durante el ejercicio 1998, la Sociedad Dominante ha renegociado con los compradores de las mencionadas participaciones accionariales un anticipo en el vencimiento de los créditos mencionados, habiendo quedado saldados cuantos importes quedaban pendientes derivados de la operación de venta de Dagesa, S.A. y Supermax, S.A.

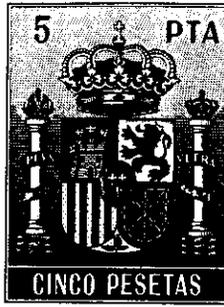
En "Otros créditos a corto plazo" se recoge asimismo el importe de un préstamo concedido por la Sociedad Dominante a Residencial Villamagdalena, S.A., por importe de 326,6 millones de pesetas, íntegramente provisionado en el ejercicio 1991.

16.- FONDOS PROPIOS

Los movimientos de las cuentas integrantes de los "Fondos Propios" del Grupo se detallan a continuación (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF1562629

Reservas de la Sociedad Dominante

	No distribuidos			Distribuidos			Reservas de consolidación			Resultados		Total Fondos Propios		
	Capital suscrito	Legal	Acciones propias	Especial	Voluntaria	Fueros	Prima de emisión	R. negativos ejercicios anteriores	Integración global	Puesta en equivalencia	1996		1997	1998
Saldo a 31.12.1996	33.362.400	807.711	1.072.007	370.074	463.456	713.877	2.690.374	(3.823.097)	2.105.676	(14.779)	(3.492.418)	-	-	34.275.281
Distribución del resultado 1996	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	(4.374.021)	-	-	4.374.021	-	-	-
Reserva de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-	879.994	1.609	(881.603)	-	-	-
Compra de Acciones de la Sociedad Dominante	-	-	9.317.554	-	-	-	(9.317.554)	-	-	-	-	-	-	-
Venta de acciones de la Sociedad Dominante	-	-	(5.571.880)	-	-	-	5.571.880	-	-	-	-	-	-	-
Canje de Acciones de la Sociedad dominante	-	-	(1.501.515)	-	-	-	1.501.515	-	-	-	-	-	-	-
Reducción de capital por amortización de acciones propias	(582.400)	-	(882.677)	-	-	(300.277)	882.677	-	-	-	-	-	-	(882.677)
Resultado 1997	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.064.434	-	-	2.064.434
Saldo a 31.12.1997	32.800.000	807.711	2.433.489	370.074	463.456	413.600	1.328.892	(8.197.118)	2.985.670	(13.170)	-	2.064.434	-	35.457.038
Distribución del resultado 1996	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	(615.445)	-	-	-	615.445	-	-
Reserva de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-	2.626.777	53.102	(2.679.879)	-	-	-
Cambio de método de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.100.678)	2.100.678	-	-	-	-
Compra de Acciones de la Sociedad Dominante	-	-	889.158	-	-	-	(889.158)	-	-	-	-	-	-	-
Venta de acciones de la Sociedad Dominante	-	-	(2.596.517)	-	-	-	2.596.517	-	-	-	-	-	-	-
Reducción de capital con abono a reservas	(4.100.000)	-	-	-	4.100.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortización anticipada Fondo de comercio	-	-	-	-	(4.183.398)	-	-	-	(2.763.821)	-	-	-	-	(6.947.219)
Otros movimientos	-	-	(552.062)	-	-	(86.694)	532.062	-	86.694	-	-	-	-	-
Resultado 1998	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.304.426	4.304.426
Saldo a 31.12.1998	28.700.000	807.711	174.068	370.074	300.058	326.906	3.588.313	(8.812.563)	834.642	2.140.610	-	-	-	32.814.245



CLASE 8ª
522224



OF1562630

a) Capital suscrito

A 31 de diciembre de 1998 el capital social de la Sociedad Dominante está representado por 82.000.000 de acciones al portador de 350 pesetas de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas (82.000.000 de acciones de 400 pesetas en 1997). Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y están admitidas a cotización en el Mercado Continuo de la Bolsa.

Durante el ejercicio 1997 la Sociedad Dominante procedió, por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de junio de 1997, a la amortización de 1.456.000 acciones propias.

Con fecha 29 de mayo de 1998, la Junta General extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó una reducción de capital de 4.100 millones de pesetas mediante la disminución del valor nominal de la acción, que pasó de 400 pesetas a 350 pesetas, con abono a "Reserva Voluntaria" del importe total de la referida reducción.

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 son las siguientes:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Citibank N.A.	-	9,88%
The Chase Manhattan Bank N.A.	14,69%	8,00%
Perpetual PLC	5,03%	5,03%
Finaf 92, S.A.	-	5,01%
Fidelity Investments	4,80%	4,80%
Threadneedle Investment Managers LTD	7,15%	-
Equipo directivo	4,00%	-



CLASE 8ª



OF1562631

Al cierre los ejercicios 1998 y 1997, los diferentes miembros del Consejo de Administración eran titulares o representantes estables de participaciones accionariales representativas de un porcentaje inferior al 10% del capital social.

b) Reservas de la Sociedad Dominante

I) Reservas no distribuibles

i) Reserva legal

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

ii) Reserva para acciones de la Sociedad Dominante

Al cierre del ejercicio 1997, el Grupo, en cumplimiento del artículo 79.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, tenía constituida una reserva indisponible por un importe de 2.433 millones de pesetas, equivalente al coste de adquisición de 3.163.934 acciones de la Sociedad Dominante representativas del 3,86% de su capital social.

A lo largo del ejercicio 1998, el Grupo ha realizado diversas operaciones de compra (600.363 títulos) y venta (3.329.072 títulos) de acciones de la Sociedad Dominante dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas. Estas operaciones han generado minusvalías netas por un importe aproximado de 147 millones de pesetas.

Al cierre del ejercicio, el Grupo era titular de 435.225 acciones de NH Hoteles, S.A. representativas de un 0,53% de su capital social con un coste de 726,1 millones de pesetas. Tal y como se ha explicado en la nota 5k) el Grupo ha valorado las acciones propias al menor del coste de adquisición, cotización del cierre del ejercicio o al valor teórico contable dotando la correspondiente provisión por importe de 552,1 millones de pesetas.



OF1562632

CLASE 8ª
DEFIN

iii) Reserva especial

Esta reserva se ha dotado en cumplimiento de los acuerdos alcanzados con el Instituto Nacional de la Seguridad Social para el aplazamiento de pago de cuotas empresariales vencidas y no ingresadas en ejercicios anteriores a 1989 (ver nota 23).

II) Reservas distribuibles

i) Reserva voluntaria

Esta reserva es de libre disposición y está constituida por los beneficios obtenidos por la Sociedad Dominante y no distribuidos así como por la reducción de capital con abono a "Reserva Voluntaria" mencionada en el apartado a) anterior.

En 1998 la Sociedad Dominante ha decidido cancelar anticipadamente contra la cuenta "Reserva voluntaria" el fondo de comercio surgido en la fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. con Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A. y Gestión NH, S.A. por un importe de 4.183,4 millones de pesetas (ver nota 2).

ii) Reserva de fusión

En su origen, esta reserva estaba constituida por la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones propias en cartera en el momento de la fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. con Corporación Arco, S.A. realizada en 1992 y el valor real de dichas acciones según los Balances de Fusión auditados.

La Junta General de Accionistas celebrada el 14 de junio de 1994 acordó traspasar 370 millones de pesetas a la "Reserva especial para obligaciones con la Seguridad Social" (ver nota 23).

Con motivo de la reducción de capital efectuada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 11 de junio de 1997, esta reserva se vio reducida en 300,3 millones de pesetas, importe representativo de la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones amortizadas (882,7 millones de pesetas) y su valor nominal (582,4 millones de pesetas).



OF1562633

CLASE 8.ª
RESERVA

iii) Prima de emisión de acciones

El saldo de la cuenta "Prima de emisión de acciones" proviene de diversas ampliaciones de capital realizadas entre los años 1987 y 1990. El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite la utilización del saldo de esta reserva para ampliar capital y no establece restricción alguna en cuanto a su disponibilidad.

c) Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Los movimientos habidos durante los ejercicios 1998 y 1997 son los siguientes (en miles de pesetas):



CLASE 8ª
SABICIA



0F1562635

La línea "Cambio de método de consolidación" recoge en el ejercicio 1998 la reclasificación efectuada para adaptar el saldo correspondiente a Arco Bodegas Unidas, S.A., incluido bajo el capítulo "Reservas en sociedades consolidadas por integración global", al nuevo criterio de consolidación (ver nota 3b).

d) Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

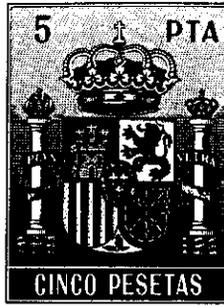
El detalle y movimientos por sociedades del saldo de esta reserva es el siguiente (en miles de pesetas):

	Arco Bodegas Unidas, S.A.	Fonfir I, S.L.	Sotogrande, S.A.	Total
Saldo 31.12.96	-	(771)	(14.008)	(14.779)
Cuota parte				
Resultado 1996	-	(3.396)	5.005	1.609
Saldo 31.12.97	-	(4.167)	(9.003)	(13.170)
Cambio de método de consolidación	2.100.678	-	-	2.100.678
Cuota parte				
Resultado 1997	-	(30.994)	51.216	20.222
Otros movimientos	-	32.880	-	32.880
Saldo 31.12.98	2.100.678	(2.281)	42.213	2.140.610

La línea "Cambio de método de consolidación" recoge en el ejercicio 1998 la reclasificación efectuada para incluir el saldo de Arco Bodegas Unidas, S.A.(ver nota 3b).



CLASE 8.^a
REVENIR



OF1562636

17.- SOCIOS EXTERNOS

El saldo incluido en este capítulo de los Balances de Situación Consolidados adjuntos recoge, por una parte, el valor de la participación de los socios externos en las sociedades consolidadas y, por otra, el saldo que se muestra en las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas adjuntas en el capítulo "Beneficios/Pérdidas atribuidos a socios externos" y que representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

El movimiento habido durante los ejercicios 1998 y 1997 en este capítulo de los Balances de Situación Consolidados adjuntos es el siguiente:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Saldo inicial	7.768.963	18.945.807
Cambio de método de consolidación	(5.130.922)	-
Resultados del ejercicio atribuidos a socios externos	360.307	1.081.859
Dividendos	(201.601)	(158.240)
Actualización de balances	-	(441.827)
Variaciones en participación	(877.604)	(11.616.463)
Reducciones de capital	(96.054)	-
Otros movimientos	32.857	(42.173)
Saldo final	1.855.946	7.768.963

En el ejercicio 1997, la línea "Variaciones en participación" recogía fundamentalmente la eliminación de los intereses de socios externos en el capital de NH Hoteles, S.A. producida como consecuencia de la adquisición del 34% de esta sociedad en octubre de dicho año.

La línea "Cambio de método de consolidación" recoge en el ejercicio 1998 los saldos a 31 de diciembre de 1997 de Arco Bodegas Unidas, S.A. y filiales que se eliminan de acuerdo al nuevo criterio de consolidación de esta sociedad (ver nota 3b).

18.- INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

A 31 de diciembre de 1997 en este epígrafe se recogían 212,9 millones de pesetas correspondiente a la parte pendiente de imputar a resultados de la diferencia entre el coste y el precio de transmisión a sus directivos de acciones de Arco Bodegas Unidas,



CLASE 8.^a
PAGINA



0F1562637

S.A. que esta sociedad tenía en autocartera. Como consecuencia del cambio en el método de consolidación de Arco Bodegas, Unidas, S.A. el saldo de "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" correspondiente a esta sociedad no se ha incluido en el ejercicio 1998 (ver nota 30c).

A 31 de diciembre de 1998 este epígrafe recoge principalmente un saldo aproximado de 303 millones de pesetas correspondiente a la parte pendiente de abonar a resultados derivada de la actualización de las cuentas a cobrar a largo plazo por la venta del 4% del capital de la Sociedad Dominante a su equipo directivo (ver nota 30c).

19.- PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS Y OPERACIONES DE TRAFICO

El detalle de las "Provisiones para riesgos y gastos" a 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Provisión para garantías	200.000	200.000
Provisión para impuestos	66.099	66.099
Otras provisiones	-	522.311
	266.099	788.410

La "Provisión para garantías" cubre el eventual riesgo derivado de contratos, ya finalizados, correspondientes a la anterior actividad industrial de la Sociedad Dominante.

La "Provisión para impuestos" recoge el importe estimado de eventuales deudas tributarias de la Sociedad Dominante cuyo pago está indeterminado en cuanto a su importe exacto o en cuanto a la fecha en que se producirá.

En el ejercicio 1997 el saldo de "Otras provisiones" recogía, principalmente, el coste financiero implícito de la adquisición con pago aplazado del 4% del capital de la Sociedad Dominante realizada por el equipo directivo el 9 de enero de 1998. La contrapartida de esta provisión se encontraba recogida dentro del capítulo de "Gastos financieros" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio 1997.



CLASE 8ª
FABRICA



OF1562638

En el ejercicio 1998 se ha producido el traspaso de la mencionada provisión con contrapartida en la cuenta de "Ingresos a distribuir en varios ejercicios".

La "Provisión para riesgos y gastos" ha tenido el siguiente movimiento en los ejercicios 1998 y 1997 (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Saldo a 1 de enero	788.410	759.099
Dotaciones	-	497.311
Aplicaciones	(522.311)	(468.000)
Saldo a 31 de diciembre	266.099	788.410

El saldo de las "Provisiones para operaciones de tráfico" incluye, entre otras, la retribución variable ligada a la rentabilidad del Grupo Consolidado devengada en los ejercicios 1998 y 1997 así como la compensación, correspondiente a los mismos ejercicios, por la diferencia entre el precio de colocación de la participación en la Sociedad Dominante del Grupo De Benedetti y el precio de venta al equipo directivo de las acciones antes mencionadas.

20.- EMISIONES DE OBLIGACIONES

El detalle de las emisiones de obligaciones y bonos en circulación es como sigue a 31 de diciembre (en miles de pesetas):



OF1562639

CLASE 8.^a

Clase	1998		1997	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Obligaciones Serie B	37.399	2.566	39.965	2.403
Intereses de las obligaciones	-	826	-	823
	37.399	3.392	39.965	3.226

La emisión de obligaciones hipotecarias de 1955 serie B devenga un tipo de interés del 6,75% anual y tiene amortizaciones anuales crecientes y fecha límite de amortización en el año 2009. Esta emisión estaba garantizada por una parte de los terrenos y edificios de la factoría que la Sociedad Dominante poseía en Valencia y que fueron aportados a Meinfesa (en la actualidad Gec-Alsthom Transporte, S.A.). Durante 1995, esta garantía hipotecaria fue sustituida por un aval bancario.

21.- ACREEDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A LARGO PLAZO

El detalle de este capítulo a 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente:

	1998	1997
Derecho de usufructo Hotel Plaza de Armas (ver nota 7)	3.731.339	3.980.095
Compra del Hotel Semíramis (ver nota 11)	725.000	875.000
Compra del Hotel NH Alcalá	50.000	-
Acreeedores por leasing (ver nota 7)	124.146	17.667
Compra del Hotel Aránzazu	-	400.000
Otros acreedores	236.679	164.258
	4.867.164	5.437.020



CLASE 8ª



OF1562640

22.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

	Vencimientos						Total				
	limite	disponible	dispuesto	tipo medio de interes	1998	1999		2000	2001	2002	Resto
Préstamos con garantía hipotecaria	7.926.662	311.707	7.614.955			514.868	438.433	566.218	574.620	5.520.816	7.614.955
Interés Fijo	2.200.000		2.200.000	4,85%		21.000	26.000	36.000	34.000	2.077.000	2.200.000
Interés Variable	5.718.581	311.707	5.407.584	Mibor_3+0,25%		491.868	412.433	530.218	540.620	3.443.816	5.414.955
Préstamos con garantía patrimonial	7.609.688	-	7.609.688	Mibor_3+0,35%		1.889.625	1.889.625	1.889.625	1.889.625	51.188	7.609.688
Préstamos con garantía pignoratícia	7.000.000	1.000.000	6.000.000	Mibor_3+0,25%		-	-	220.000	260.000	5.520.000	6.000.000
Líneas de Crédito	7.200.000	540.253	1.749.747	Mibor_3+0,28%		1.140.840	320.854	288.053	-	-	1.749.747
Félicas disposición Mibor	1.000.000	1.000.000	-	Mibor+0,40%		-	-	-	-	-	-
Otros	3.597.199	-	3.597.199	5,125%		3.597.199	-	-	-	-	3.597.199
Deuda por intereses	-	-	-	-		130.573	-	-	-	-	130.573
Situación de endeudamiento a 31.12.98	34.333.569	7.761.960	26.571.589			7.773.105	2.448.912	2.943.896	2.724.245	11.092.804	26.702.162
Situación de endeudamiento a 31.12.97	25.421.106	1.879.828	23.541.286			3.925.993	5.993.964	2.489.046	10.812.343	23.541.286	



CLASE 8ª

~~SECRET~~



OF1562641

Dentro de la línea de “Préstamos con garantía patrimonial” se incluye el préstamo concedido por el Instituto de Crédito Oficial (ICO) a la Sociedad Dominante por un importe total de 7.500 millones de pesetas con la finalidad de financiar la compra del 34% del capital NH Hoteles, S.A. en el ejercicio 1997. Dicho préstamo, con vencimiento final en octubre del año 2002, devenga un interés, pagadero trimestralmente, igual al MIBOR a tres meses más un diferencial del 0,35% y la amortización se realiza mediante pagos semestrales consecutivos e iguales, el primero de los cuales tendrá lugar en abril de 1999.

En la línea “Préstamos con garantía pignoraticia” se incluye un préstamo sindicado a través del Banco Bilbao Vizcaya concedido a NH Hoteles, S.A. por importe máximo de 7.000 millones de pesetas destinado a financiar la adquisición, a través de una Oferta Pública de Adquisición de acciones, de Promociones Eurobuilding, S.A.. A 31 de diciembre de 1998 dicho préstamo estaba dispuesto en 6.000 millones de pesetas. Este préstamo devenga un interés igual al MIBOR más un diferencial del 0,25% y se amortiza de forma progresiva a partir del año 2001 y hasta el año 2011.

En la línea “Otros” se recoge el contravalor en pesetas de una póliza de crédito concedida en 1993 por el Banco Portugués do Atlántico por un importe inicial del 12,1 millones de Euros. Esta póliza de crédito devenga un tipo de interés fijo del 5,125% semestral y tiene vencimiento final (incluidos los intereses devengados hasta entonces) el día 1 de septiembre de 1999 por lo que en el ejercicio 1998 se ha reclasificado desde la cuenta “Deudas con entidades de crédito a largo plazo”. A 31 de diciembre de 1998 el saldo asciende a 3.597 millones de pesetas (3.259 millones de pesetas en 1997) (ver notas 9c, 14 y 30d).

El Grupo ha aportado a los bancos acreedores los siguientes activos en garantía

Activos aportados en garantía	Importe garantizado en miles de pesetas		Entidad acreedora
	Largo plazo	Corto plazo	
Terrenos y construcciones	7.524.955	90.000	Varios
Acciones de Promociones Eurobuilding, S.A.	6.000.000	-	BBV
	13.524.955	90.000	



CLASE 8ª



OF1562642

23.- OTRAS DEUDAS A LARGO PLAZO

La composición del saldo de este capítulo es la siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Organismos de la Seguridad Social	316.140	562.855
Acreedores por compra de títulos	-	675.000
Fianzas recibidas a largo plazo	13.818	12.928
Otras deudas a largo plazo	-	2.815
Impuesto diferido	1.717.262	1.739.433
	2.047.220	2.993.031

El saldo del epígrafe "Organismos de la Seguridad Social" tiene su origen el 25 de abril de 1989, fecha en que el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social concedió a la Sociedad Dominante el aplazamiento de pago de determinadas cuotas empresariales vencidas y no ingresadas con anterioridad a 1989. El plazo de amortización de la deuda es de 11 años, de los que los cuatro primeros eran de carencia, al 3,5% de interés anual.

El citado aplazamiento está condicionado al ingreso puntual de las cuotas que se devenguen en lo sucesivo y, en caso de que la Sociedad Dominante reparta dividendos, a la previa constitución de reservas que alcancen, al menos, el 150% del importe principal a amortizar en el año en que dichos beneficios vayan a ser repartidos. La mencionada reserva se encuentra íntegramente constituida (ver nota 16).

El saldo del epígrafe "Acreedores por compra de títulos" recogía en el ejercicio 1997 el saldo pendiente de pago a largo plazo por la adquisición en el ejercicio 1996 de la Sociedad Marqués de Monistrol, S.A. por Arco Bodegas Unidas, S.A..

El saldo de "Impuesto diferido a largo plazo" recoge los traspasos efectuados desde las cuentas de Administraciones Públicas a corto plazo, siendo los más significativos los registrados en la antigua NH Hoteles, S.A. por importe de 951 millones de pesetas como



CLASE 8ª



0F1562643

consecuencia del diferimiento por reinversión de las plusvalías generadas por la venta de los hoteles Semíramis (1996) y NH Sanvy (1997).

En igual situación que el anterior estaba el impuesto diferido de Inmobiliaria Barcelonesa, S.A. (sociedad absorbida en 1998 por Promociones Eurobuilding, S.A.) que por importe de 228 millones de pesetas se generó por la venta del Hotel NH Calderón.

Por último, se recogían 458 millones de pesetas correspondientes al impuesto diferido generado en la fusión de NH Las Palmas, S.A. y Hotel Imperial Playa, S.A. realizada en 1994.

24.- ACREEDORES COMERCIALES

A 31 de diciembre de 1998 y 1997, su detalle es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Gec-Alsthom Transporte, S.A. por compensación de clientes	204.175	135.507
Macosa Elevación, S.A. por compensación de clientes	252	252
Acreeedores comerciales	3.269.977	5.273.710
Compañía Española de Seguros de Crédito de Exportación (CESCE)	969.949	1.235.309
	4.444.353	6.644.778

Los diferentes conceptos que integran este capítulo, con excepción del epígrafe "Acreeedores comerciales", que recoge las cuentas a pagar derivadas de la actividad comercial típica del Grupo, han quedado definidos y explicados en la nota 13 de la Memoria de estas Cuentas Anuales Consolidadas.



CLASE 8.^a



OF1562644

25.- OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

La composición de este capítulo al 31 de diciembre es la siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Administraciones Públicas		
- Impuesto diferido	56.339	91.946
- Impuesto sobre Sociedades	310.080	586.416
- IVA	37.356	634.766
- IRPF	194.259	190.463
- IRC	20.679	42.269
- Seguridad Social acreedora	201.156	193.863
- Otra Hacienda Pública acreedora	75.372	181.510
Acreeedores por compra de títulos	1.199	161.178
Otros acreedores		
- Acreeedores por inversión	1.672.357	930.037
- Compra de derechos de usufructo (ver nota 7)	248.756	248.756
- Acreeedores por leasing (ver nota 7)	41.702	53.642
- Compra Hotel Semíramis (ver nota 11)	150.000	100.000
- Compra Hotel NH Alcalá	307.500	-
- Compra Hotel NH Aránzazu	401.692	-
- Compra acciones NH Zurbano, S.A.	160.720	-
- Acreeedores varios	1.071.099	984.499
	4.950.266	4.399.345

En la línea "Acreeedores por inversión" se recogía en el ejercicio 1997, entre otros, el importe pendiente de pago a corto plazo por la compra de la Sociedad Marqués de Monistrol, S.A. por importe de 200 millones de pesetas, así como las cantidades a pagar por las inversiones realizadas en los hoteles por un total de 730 millones de pesetas.

Como consecuencia del cambio en el método de consolidación de Arco Bodegas Unidas, S.A. el saldo de "Otras deudas no comerciales" correspondiente a esta sociedad no se ha incluido en el ejercicio 1998.



CLASE 8ª



OF1562645

26.- INGRESOS

a) Ventas

El desglose por actividad de la cifra de negocios del Grupo es, a 31 de diciembre de 1998 y 1997, como sigue:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Alojamiento en habitaciones	21.755.854	17.089.820
Restauración	7.424.464	6.376.214
Salones y otros	1.205.083	1.307.953
Venta de vino embotellado	-	19.018.906
Venta de otros productos	-	60.747
	30.385.401	43.853.640

En el ejercicio 1998 no se han incluido las "Ventas de vino embotellado" y "Ventas de otros productos" como consecuencia del cambio en el método de consolidación de Arco Bodegas Unidas, S.A..

La distribución del importe neto de la cifra de negocios al cierre de los ejercicios 1998 y 1997 es como sigue:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Mercado nacional	30.385.401	36.299.265
Exportación	-	7.554.375
	30.385.401	43.853.640

Una mayor concreción acerca de la distribución de la cifra de negocios por mercados geográficos podría suponer, dada su naturaleza estratégica, graves perjuicios al Grupo por lo que, de acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas, se omite dicha información.



OF1562646

CLASE 8ª

b) Ingresos de valores de renta fija y variable

Al cierre de los ejercicios 1998 y 1997, la composición de los ingresos financieros provenientes de valores de renta fija y variable es la siguiente (en miles de pesetas):

	1998	1997
De valores negociables	757.999	1.371.256
De créditos y préstamos:		
Préstamo Gec-Alsthom		
Transporte, S.A.	13.863	19.076
Otros ingresos	47.738	132.441
	819.600	1.522.773

c) Beneficios procedentes del inmovilizado

i) Inmovilizado financiero

Dentro de este epígrafe se recoge entre otros la plusvalía que por un importe total de 88,6 millones de pesetas ha realizado la Sociedad Dominante en la venta del 1,58% de Sotogrande, S.A. La plusvalía obtenida en el ejercicio precedente por la venta del 6,96% de Sotogrande, S.A. ascendió a 133,2 millones de pesetas (ver nota 9a).

ii) Inmovilizado material

Dentro de este epígrafe se recogía en el ejercicio 1997 un importe de 591,2 millones de pesetas correspondiente a la venta de los inmuebles de los hoteles NH Sanvy y NH Calderón que pasaron a ser gestionados en régimen de arrendamiento por dos sociedades del Grupo (ver nota 8).

En el ejercicio 1998 se incluyen en este epígrafe 274,7 millones de pesetas correspondientes a la venta del edificio donde estaban situados los servicios centrales de Barcelona y 44,6 millones de la venta del Hotel NH El Toro.



OF1562647

CLASE 8ª

d) Ingresos y gastos extraordinarios

En estos epígrafes se recoge fundamentalmente, y por un importe de 6.947,2 millones de pesetas, el efecto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta de la amortización anticipada del fondo de comercio puesto de manifiesto en los dos procesos de fusión del ejercicio 1998, mediante la contabilización de la provisión necesaria, posteriormente revertida, con cargo a "Reserva voluntaria" (ver notas 10 y 16).

Asimismo se incluye en el epígrafe "Gastos extraordinarios" la amortización anticipada de pérdidas operativas y costes financieros producidos durante los seis primeros meses de actividad de los hoteles que han entrado en funcionamiento en 1998. Estos gastos ascendieron en el ejercicio 1998 a 62 millones de pesetas (219 millones de pesetas en el ejercicio 1997) (ver nota 6).

27.- GASTOS

a) Gastos de personal

La composición de este capítulo se desglosa a continuación en (miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Sueldos, salarios y asimilados	7.039.794	7.005.533
Cargas sociales	1.783.457	1.807.749
Otros gastos sociales	129.944	80.949
	8.953.195	8.894.231

El número medio de personas empleadas por la Sociedad Dominante y las sociedades consolidadas por integración global en los ejercicios 1998 y 1997, distribuido por categorías, es el siguiente:



CLASE 8ª
FABRICA



OF1562648

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Dirección General del Grupo	4	3
Directores y jefes de departamento	89	90
Técnicos	131	112
Comerciales	69	118
Administrativos	132	176
Resto de personal	1.481	1.607
	1.906	2.106

En el ejercicio 1998 no se ha incluido el "Gasto de personal" ni el número medio de personas empleadas provenientes de la actividad vinícola como consecuencia del cambio en el método de consolidación de Arco Bodegas Unidas, S.A..

b) Organismo de Administración

El importe devengado por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante durante los ejercicios 1998 y 1997 ha ascendido a 246,2 y a 170,7 millones de pesetas respectivamente.

Asimismo, el importe de las dietas de asistencia a reuniones del Consejo de Administración de sociedades consolidada por integración global percibidos por miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante durante el ejercicio 1997 ascendió a 12,7 millones de pesetas. En el ejercicio 1998 ningún miembro del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha percibido remuneración alguna de las sociedades consolidadas por integración global.

Las remuneraciones satisfechas, por todos los conceptos, por sociedades puestas en equivalencia y recibidas por miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en los ejercicios 1998 y 1997 ascienden a 7 y 6 millones de pesetas, respectivamente.

Aparte de lo indicado en notas anteriores en relación con los acuerdos con el equipo directivo, no existe ninguna otra remuneración ni préstamos concedidos, ni



CLASE 8ª
FABRIL



OF1562649

obligaciones contraídas en materia de pensiones con los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

c) Gastos financieros

El desglose de este capítulo es el siguiente en (miles de pesetas):

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Intereses aplazamiento Seguridad Social	26.769	26.769
Préstamos y créditos	1.345.236	1.244.976
Otros gastos financieros	348.017	518.213
	1.720.022	1.789.958

28.- NOTA FISCAL

La antigua NH Hoteles, S.A. (absorbida por Corporación Financiera Reunida, S.A.) era la Sociedad Dominante de un grupo de sociedades acogido al Régimen de Declaración Consolidada.

Con motivo de la fusión la antigua COFIR (sociedad absorbente en el proceso de fusión) ha pasado a ser la Sociedad Dominante del Grupo integrado por las siguientes sociedades:

NH University, S.L.

NH Sarriá, S.A.

NH Ciutat de Reus, S.A.

NH Galicia, S.L.

NH Hotel Rallye, S.A.

NH Málaga, S.A. (*)

Meroke, S.A.

Promociones Eurobuilding, S.A.

NH Santander, S.A.

Aranzázu-Donosti S.A.

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



OF1562650

CLASE 8ª

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO (después de impuestos y antes de socios externos)		
Impuesto sobre sociedades	4.664.742	3.146.293
	<u>294.549</u>	<u>1.296.347</u>
Diferencias permanentes	(1.449.135)	(97.373)
Diferencias temporales	<u>(33.475)</u>	<u>(1.827.874)</u>
De los ajustes de consolidación	(116.878)	384.784
BASE IMPONIBLE PREVIA	3.359.803	2.902.177
Compensación de bases negativas	(2.840.654)	(1.101.946)
Exención por reinversión	-	(1.469.061)
BASE IMPONIBLE	519.149	331.170

Después de la utilización realizada en el cálculo de la Base Imponible antes expuesto, el Grupo dispone de las siguientes Bases Imponibles Negativas pendientes de compensación:

Año de origen	Importe en miles de pesetas		
	Sociedad Dominante	Otras Sociedades	
		Incluidas en el Grupo Consolidado Fiscal	Excluidas del Grupo Consolidado Fiscal
1992	-	-	11.634
1993	-	419.628	481.254
1994	-	359.618	221.247
1995	3.763.274	110.962	162.600
1996	2.087.537	313.168	207.502
1997	893.812	48.569	47.141
1998	-	356.991	89.353



CLASE 8.ª



OF1562651

Tal y como establece la normativa fiscal aplicable, la utilización de Bases Imponibles Negativas debe realizarse en un plazo no superior a 10 años a contar desde el ejercicio en que se materializaron.

El Grupo consolidado no dispone de incentivos fiscales pendientes de aplicación por importe significativo excepción hecha de la deducción por doble imposición de dividendos no aplicada que asciende a, aproximadamente, 340 millones de pesetas y a la generada por el Grupo consolidado fiscal por importe de 141 millones de pesetas.

En general, la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios de todos los impuestos que le son aplicables y adicionalmente la Sociedad Dominante tiene en curso una inspección de los ejercicios 1991 a 1995 correspondiente a todos los impuestos aplicables a la antigua NH Hoteles, S.A. (absorbida en el proceso de fusión descrito en la nota 2). La Dirección de la Sociedad no espera que surjan pasivos contingentes significativos como resultado de las inspecciones fiscales que actualmente se encuentran en curso o de las que pudieran iniciarse en el futuro.



CLASE 8ª



OF1562652

29.- APORTACION AL BENEFICIO NETO CONSOLIDADO DE LAS SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

(En miles de pesetas)

	Resultado Individual 1998	Ajustes consolidación		Contribución al beneficio neto consolidado	
		Positivos	Negativos	1998	1997
NH Hoteles, S.A.(antes Corporación Financiera Reunida, S.A.)	920.991	897.625	(595.425)	1.223.191	396
Filiales Hoteleras	3.210.784	144.092	(786.404)	2.568.472	532.896
Filiales no Hoteleras	(687.982)	115.553	(18.870)	(591.299)	663.827
Contribución de las sociedades integradas globalmente	3.443.793	1.157.270	(1.400.699)	3.200.364	1.197.119
Sotogrande, S.A.	-	-	-	104.951	51.216
Fonfir I, S.L.	-	-	-	(16.144)	(30.994)
Arco Bodegas Unidas, S.A.	-	-	-	1.015.255	847.093
Contribución de las sociedades puestas en equivalencia				1.104.062	867.315
				4.304.426	2.064.434



OF1562653

CLASE 8ª

30.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTRAS CONTINGENCIAS

Las contingencias de la Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 1998 son las siguientes:

a) Avales concedidos

La Sociedad Dominante tiene presentados avales ante diversos organismos por un importe aproximado de 22 millones de pesetas con motivo de contratos relativos a su anterior actividad industrial y que se encuentran pendientes de recepción definitiva.

b) Garantías comprometidas

NH Hoteles, S.A. está garantizando ante las entidades bancarias prestamistas el reembolso de diversos riesgos contraídos por las siguientes sociedades (en millones de pesetas):

		1998		1997	
	Riesgo garantizado	Garantizado al cierre	Máximo garantizado	Garantizado al cierre	Máximo garantizado
Arco BU Distribución, S.A.	Créditos	356	500	845	900
Fonfir, S.L.	Línea de avales	592	600	968	1.350
Fonfir I, S.L.	Créditos	-	375	-	375

c) Compromisos con el equipo gestor

Con motivo de la salida del Grupo De Benedetti del accionariado y con el objeto de asegurar, por una parte, el desarrollo de la nueva estrategia y, por otra, la continuidad en la gestión del Grupo NH Hoteles, la Sociedad Dominante alcanzó diversos acuerdos con su equipo gestor que quedaron formalizados con fecha 9 de enero de 1998. Estos acuerdos se refieren a los siguientes aspectos:

- i) Revisión de la retribución fija y establecimiento de un sistema de retribución variable - sustitutivo del anterior - en función de los resultados del Grupo consolidado. El devengo de dicha retribución variable está condicionado a la obtención de una rentabilidad mínima calculada como proporción de los recursos propios consolidados de NH Hoteles, S.A.



CLASE 8ª



OF1562654

- ii) Adquisición por parte del equipo directivo de 3.280.000 acciones de NH Hoteles, S.A. (antes COFIR) representativas del 4% del capital social a un precio de 776 pesetas por acción (cotización media de la acción en el Mercado Continuo durante el mes de diciembre de 1997) con aplazamiento de pago y garantía pignoraticia. La diferencia entre el precio de colocación de la participación del Grupo De Benedetti y el precio de venta de las acciones será compensada al equipo directivo a lo largo de los próximos cinco años siempre cuando permanezcan al frente del Grupo NH Hoteles.

Una tercera parte de la cantidad que el equipo directivo perciba anualmente por este concepto deberá ser destinada a reducir el importe pendiente de pago por la compra de las acciones.

- iii) El equipo directivo se ha obligado a mantener la propiedad de las acciones hasta el 9 de enero de 1999. A partir de dicha fecha y en los sucesivos aniversarios, la prohibición de disponer dejará de afectar, cada año, al 20% de las acciones.

d) Otras contingencias

Cofipsa-Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A., sociedad que estuvo participada por NH Hoteles, S. A. (antes Corporación Financiera Reunida, S.A.) en diversos porcentajes hasta el 29 de diciembre de 1995, tiene, al cierre de los ejercicios 1997 y 1998, un saldo pendiente de cobro, sin considerar intereses de demora, de 3.197 millones de escudos (2.653 millones de pesetas al tipo de cambio de cierre del ejercicio) proveniente de la venta, en 1990, de su participación en la Companhia General de Agricultura das Vinhas do Alto Douro, S.A. (Real Companhia Velha) por un precio total de 6.845 millones de escudos.

Durante 1991, después de haber satisfecho un 54% del precio total de venta, los compradores de esta participación iniciaron una acción judicial solicitando la anulación de la compraventa y determinadas indemnizaciones.

Todas las resoluciones judiciales dictadas desde aquel momento hasta la actualidad han sido favorables a los intereses de Cofipsa SGPS, S.A. habiéndose rechazado definitivamente la procedencia de las indemnizaciones reclamadas y la anulación del contrato de compraventa objeto del litigio.

En diciembre de 1996 Cofipsa SGPS, S.A. alcanzó un acuerdo con los deudores y sus garantes para cobrar, en diversos plazos, el principal de la deuda más todos los gastos judiciales y de defensa jurídica, así como los intereses que por los aplazamientos mencionados pudieran devengarse.



OF1562655

CLASE 8ª

A lo largo de 1998, y fruto del acuerdo mencionado, Cofipsa SGPS, S.A. cobró aproximadamente 950 millones de escudos hasta que se produjo un nuevo incumplimiento por parte de los deudores y sus garantes, ante lo cual Cofipsa SGPS, S.A. solicitó la ejecución de las garantías correspondientes. Producto de la ejecución de las mencionadas garantías fue el cobro de otros 390 millones de escudos por parte de Cofipsa SGPS, S.A..

De la cantidad total cobrada en 1998, Cofipsa SGPS, S.A. ha repartido a NH Hoteles, S.A. su parte correspondiente en el crédito litigioso, que supone un 55% del total. El importe percibido por la Sociedad Dominante ha ascendido a 737 millones de escudos (611,6 millones de pesetas) tal y como se ha explicado en la nota 14. En la actualidad, Cofipsa SGPS, S.A. mantiene conversaciones con el deudor principal y sus garantes con objeto de alcanzar un acuerdo que pueda poner fin a todos los procesos de ejecución pendientes.

Tal y como se ha explicado en la nota 14 de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas todas las cantidades que se reciban hasta el 1 de septiembre de 1999 reducirán el saldo pendiente de cobro, el cual, a dicha fecha, se compensará de forma automática con el saldo que presente el préstamo concedido por el Banco Portugués do Atlántico. La diferencia entre ambos importes se cargará o abonará, según se trate, a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1999.

31.- HECHOS POSTERIORES

Como ya se ha anticipado en la nota 3b, la Sociedad Dominante concedió en el mes de diciembre de 1998 una opción de compra sobre la totalidad de su participación accionarial en Arco Bodegas Unidas, S.A.. La opción se concedió a Alianza de Cosecheros de la Rioja, S.L., sociedad que aglutina a todas las Cooperativas vitivinícolas presentes en el capital de Arco Bodegas Unidas, S.A., con un período de ejercicio que finalizaba el 1 de marzo de 1999, fecha en que efectivamente se ejercitó la opción.

De acuerdo con lo previsto en el contrato de opción, entre la fecha de su ejercicio y la fecha de formalización del contrato de compraventa de acciones, Arco Bodegas Unidas, S.A. repartió un dividendo de 1.532 millones de pesetas, de los que 886 han correspondido a NH Hoteles, S.A..

Con fecha 8 de marzo se ha formalizado el contrato de compraventa de la participación en Arco Bodegas Unidas, S.A. por un precio de 16.890 millones de pesetas, de los que 1.690 millones se cobraron al contado quedando pendientes de cobro, debidamente garantizados con aval bancario, los restantes 15.200 millones de pesetas. El cobro de esta cantidad se realizará en cinco plazos iguales, de 3.040 millones cada uno, el último día hábil de los años 1999 a 2003, ambos inclusive.



CLASE 8ª
FABRICA



OF1562656

32.- OTRA INFORMACION

Tal y como se informó en el hecho relevante enviado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 6 de noviembre de 1998 el Grupo NH Hoteles, consciente de las importantes repercusiones que podían derivarse del cambio de milenio, inició en el año 1991 un programa orientado a identificar todos aquellos elementos y aplicaciones informáticas sensibles al mencionado cambio.

Durante dicho año, y una vez determinados todos los sistemas afectados, se reprogramaron las fechas de todas las aplicaciones sustituyendo los campos de fecha de dos dígitos por otros con cuatro dígitos. Esta modificación de los programas está en funcionamiento desde el inicio del ejercicio 1992. Todas las adquisiciones de nuevas aplicaciones o modificaciones de las ya existentes realizadas a partir de dicho año se hicieron tomando en consideración el efecto del cambio de milenio.

Gracias a la antelación con que se inició y al hecho de haber sido efectuada casi en su totalidad sin necesidad de proveedores externos, la adaptación tecnológica al año 2.000 no ha requerido inversiones anuales de cuantía relevante que aconsejaran la aprobación de un plan específico por parte del Consejo de Administración.

31.- CUADRO DE FINANCIACION CONSOLIDADO

Cuadros de Financiación Consolidados
de los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas)

	1998	1997	Orígenes	1998	1997
Aplicaciones					
Adquisiciones de inmovilizado			Enajenación de inmovilizado		
Cuentas de establecimiento	19.223	66.741	Casas de establecimiento		
Inmovilizaciones inmateriales	448.726	467.084	Inmovilizaciones inmateriales	199	45.038
Inmovilizaciones materiales	12.878.210	9.395.484	Inmovilizaciones materiales	1.038.739	7.779.719
Inmovilizaciones financieras	5.223.381	2.697.462	Inmovilizaciones financieras	1.637.430	3.743.633
Fondo de comercio	-	8.517.624	Fondo de comercio	1.360.511	213
Reducción de capital de la Sociedad Dominicana	-	882.677			
Amortización contra reservas	6.947.219	-			
Socios externos	5.913.017	11.176.844			
Cancelación o traspaso a corto plazo de			Cancelación o traspaso a corto plazo de		
Empréstitos y otros pasivos análogos	1.704.469	2.403	Créditos a largo plazo	4.088.628	-
De proveedores de inmovilizado y otros	-	-	Fondo de comercio	6.947.219	-
Recursos aplicados a las operaciones	-	-	Deudas a largo plazo	-	13.325.252
Empréstitos y otros pasivos análogos	-	-	Empréstitos y otros pasivos análogos	-	-
De proveedores de inmovilizado y otros	-	-	De proveedores de inmovilizado y otros	-	-
Provisiones para riesgos y gastos	522.311	468.000	Recursos procedentes de las operaciones		
Gastos a distribuir en varios ejercicios	15.248	-	Beneficio (pérdidas) del ejercicio	4.304.426	2.064.434
			Amort. y provisiones del inmovilizado	2.230.129	346.485
			Provisiones para riesgos y gastos	-	497.311
			Ingresos a distribuir en varios ejercicios	105.036	(255.215)
			Pérdidas (PT) en venta de inmovilizado	310.268	1.513.293
			Cambio método de consolidación	(187.292)	-
				22.878.313	29.448.160
			Exceso de aplicaciones sobre orígenes	11.546.491	4.114.136
			(Diminución del capital circulante)	33.621.804	33.576.319

Las variaciones producidas en el capital circulante son las siguientes:

	1998		1997	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	-	4.563.238	118.448	-
Deudores	-	549.369	-	3.233.098
Acreedores	-	1.697.774	-	1.867.312
Acciones propias	-	2.239.421	1.361.482	-
Inversiones financieras temporales	-	1.925.872	-	873.623
Tesorería	-	633.001	-	-
Ajustes por periodificación	-	240.385	793.802	-
Provisiones	322.569	-	191.659	-
Total	322.569	11.869.060	2.467.391	6.381.547
Variación del capital circulante	11.546.491	-	4.114.136	-
	11.546.491	11.869.060	6.581.527	6.581.527



CLASE 8ª



OF1562657



OF1562658

CLASE 8.^a
SABIDA

ANEXO I

a) Sociedades consolidadas por integración global

La denominación social, principales datos económicos y porcentaje de participación de las sociedades consolidadas por integración global a 31 de diciembre de 1998 se detallan a continuación:

SOCIEDAD	Domicilio	Capital	Reservas	Resultado 1998	% Directo ó Indirecto	Valor según libros	Provisión cartera	Dividendos ejer ant	Dividendos a cuenta
Grufir, S.A.	Madrid	50.000	808.123	(7.887)	100,00%	60.000	-	-	-
Ingesa, S.A.	Madrid	10.000	80.194	(3.207)	100,00%	500.000	361.924	-	-
Arco BU Distribución, S.A.	Madrid	3.925.000	(3.088.641)	(676.889)	100,00%	3.924.999	3.765.529	-	-
Hot. Albar C.de Albacete SL	Albacete	150.000	(23.637)	7.810	100,00%	124.086	16.547	-	-
NH Hotel Rallye, SA	Barcelona	500.000	(207.077)	36.047	-	582.635	291.160	-	-
NH University SL	Barcelona	5.000	41	1.147	100,00%	5.041	-	-	-
Aránzazu-Donosti SA	Guipuzcoa	860.000	(36.037)	87.560	100,00%	1.060.442	-	-	-
NH Ciutat de Reus SA	Reus	100.000	(66.303)	(3.810)	100,00%	78.319	49.725	-	-
Meroke SA	Barcelona	285.000	12.511	8	100,00%	706.307	225.000	-	-
NH Santander SA	Santander	37.100	315.554	141.614	100,00%	643.874	-	-	-
NH Galicia SL	Barcelona	1.800	537.953	107.503	100,00%	639.186	-	-	-
NH Málaga SA	Malaga	10.000	78	0	100,00%	10.078	-	-	-
NH Las Palmas, SA	Gran Canarias	1.500.000	35.192	92.361	50,01%	751.342	-	15.332	18.157
NH Numancia, SA	Barcelona	10.000	47.603	85.257	51,00%	111.007	16.356	17.225	10.200
NH Sarrià, SA	Barcelona	40.000	68.586	25.483	100,00%	139.641	-	-	-
NH Vic,SA	Barcelona	(***)	-	-	0,00%	(28.678)	-	-	-
NH Via Augusta SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
NH Turismo SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
NH Tibidabo SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
NH Canarias SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
Corta de Chapina SA	Sevilla	10.000	46.001	(1.321)	50,00%	(267.184)	-	-	-
Hot.Palacio Castilla SA	Salamanca	600.000	(55.250)	72.065	83,33%	655.288	-	-	-
Exp. Hotel. Condor SL	Barcelona	1.000	106.916	75.838	55,00%	49.729	-	-	22.000
NH Ciutat de Mataró SA	Barcelona	150.000	12.968	56.775	50,00%	179.295	43.282	22.230	-
NH Valladolid SA	Valladolid	419.250	158.304	91.665	100,00%	566.205	-	-	-
NH Marín SA	Barcelona	20.000	288.849	170.856	50,00%	280.591	65.750	-	25.000
NH Lagasca SA	Barcelona	160.000	109.455	91.202	28,56%	26.326	-	-	-
SODEHECO SA	Madrid	(***)	-	-	0,00%	-	-	-	-
Promociones Eurobuilding SA	Madrid	2.505.846	11.583.709	2.149.308	98,06%	11.326.232	-	29.370	-
NH Logroño SA	Logroño	130.000	(47.469)	15.778	65,00%	99.607	45.960	-	-
Navizka SA	Madrid	60.000	217.791	-	100,00%	-	-	-	-
NH Zurbano SA	Madrid	(*)	-	-	0,00%	-	-	-	-
Valores Despi SL	Barcelona	(**)	-	-	0,00%	-	-	-	-
Inmobiliaria Barcelonesa SA	Barcelona	(*)	-	-	0,00%	-	-	-	-
NH Zaragoza SA	Zaragoza	(****)	-	-	0,00%	-	-	-	-
NH Valencia SL	Navarra	(****)	-	-	0,00%	-	-	-	-
Hotelera Onubense, S.A.	Huelva	114.964	15.777	(92.364)	95,33%	287.884	-	-	-

(*) Sociedad absorbida por Promociones Eurobuilding SA durante el ejercicio 1998

(**) Sociedad absorbida por NH Galicia SA durante el ejercicio 1998

(***) Participación enajenada en 1998

(***) Sociedad liquidada en 1998

Los datos de estos cuadros han sido facilitados por las empresas del Grupo y Asociadas y su situación patrimonial figura en las cuentas anuales al 31 de diciembre de 1998. La información sobre el valor en libros y los dividendos recibidos está referida a la sociedad dominante del Grupo NH Hoteles, S.A.



OF1562659

CLASE 8.^a

ANEXO I

b) Sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

La denominación social, principales datos económicos y porcentaje de la participación de las sociedades consolidadas por puesta en equivalencia a 31 de diciembre de 1998 se detallan a continuación:

SOCIEDAD	Domicilio	Capital	Reservas	Resultado 1998	% Directo ó Indirecto	Valor según libros	Provisión cartera	Dividendos ejer ant	Dividendos a cuenta
Sotogrande, S.A.	Cádiz	3.438.367	5.431.852	304.612	31,85%	3.505.848	-	-	-
Fonfir 1, S.L.	Madrid	1.916.095	(77.137)	(32.289)	50,00%	984.199	73.290	-	-
Arco Bodegas Unidas, S.A.	La Rioja	2.636.287	7.540.541	1.755.281	57,84%	4.386.950	-	334.808	544.632

Los datos de estos cuadros han sido facilitados por las empresas del Grupo y Asociadas y su situación patrimonial figura en las cuentas anuales al 31 de diciembre de 1998. La información sobre el valor en libros y los dividendos recibidos está referida a la sociedad dominante del Grupo NH Hoteles, S.A.



CLASE 8ª



OE7715780

NH HOTELES, S.A.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de NH HOTELES, S.A. proceden a la firma de las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio económico de 1998, que formulan para ser sometidas en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contienen en 73 folios de papel de Estado de la Clase 8ª nº OF1562588 al nº OE7715780, ambos inclusive.

Presidente: D. OSCAR FANJUL MARTIN

Consejero Delegado: D. GABRIELE BURGIO

Vocales: D. RAMON BLANCO BALIN

D. JOSE DE NADAL CAPARA

D. RODRIGO ECHENIQUE GORDILLO

D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

D. ALFONSO MERRY DEL VAL GRACIE

D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. LUIS FERNANDO ROMERO GARCIA

Handwritten signatures of the board members corresponding to the printed names.