

# VENTAS Y RESULTADOS 2018

25 de febrero de 2019



**NH** | HOTEL GROUP PART OF **MINOR**  
HOTELS



## Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

### Principales aspectos financieros de 2018 <sup>(1)</sup>

- **Crecimiento de los ingresos del +4,6%** (+6,7% a tipo de cambio constante) **alcanzando €1.623m** (+€71m) en el año, a pesar de las reformas del 2018 (-€12m) y el impacto negativo de la divisa (-€37m).
  - En el perímetro Like for Like ("LFL"), excluyendo reformas y cambios de perímetro, los ingresos crecen +3,0% (+5,6% a tipo constante):
    - Sólida evolución en Europa con un crecimiento de +4,1%. Destaca el gran comportamiento de Benelux (+6,5%), Italia (+4,2%) y Europa Central (+3,2%). España (+2,7%) a pesar del gran crecimiento LFL de 2017 (+10%) y la situación de Barcelona.
    - Latinoamérica impactada negativamente por la divisa.
  - Crecimiento superior al mercado +1,5 p.p. de RevPAR relativo en las ciudades principales por incremento relativo de ADR (+1,0 p.p.) y una mayor ocupación relativa (+0,5 p.p.), apoyado por la mejora de la calidad percibida.
  - **Incluyendo el efecto de la hiperinflación (IAS 29) los ingresos son €1.620m (+4,3%).**
- **Incremento de RevPAR del +3,8% en el año con un crecimiento de ADR** (+2,3%; +€2,2) que aporta el 61% del incremento de RevPAR y un nivel de **ocupación** que crece +1,5% hasta el 72,0%. Crecimiento de RevPAR en todas las regiones excepto LatAm (negativamente impactada por la divisa) destacando Benelux (+7,0%), Italia (+4,9%) y Europa Central (+4,5%). El RevPAR de España crece un +2,0% impactado por la situación de Barcelona (+2,5% excluyendo Barcelona).
  - **Crecimiento del nivel de actividad en todas las regiones** destacando Benelux (+3,1%) impulsada por la continua recuperación de Bruselas.
- El crecimiento de los ingresos junto al control de costes permite cerrar el año con un **crecimiento del EBITDA recurrente<sup>(2)</sup> del +14% alcanzando €265m**, lo que supone un **incremento de +€32m y alcanzando un margen del 16,3%** (+1,3 p.p.). **El ratio de conversión del incremento de ingresos a EBITDA es del 45%**. Excluyendo cambios de perímetro y reformas, el ratio de conversión LFL es del 61%.
  - **Incluyendo el efecto de la hiperinflación (IAS 29) el EBITDA recurrente es €263m.**
- **El Beneficio Neto recurrente se duplica respecto al 2017** (+€38m y superior al crecimiento del EBITDA) **que alcanza los €72m en 2018**, explicado por la mejora del negocio y los menores costes financieros por la reducción del endeudamiento financiero.
  - **El Beneficio Neto recurrente incluyendo el efecto de la hiperinflación (IAS 29) alcanza €86m** por la revalorización de los activos fijos en Argentina.
- **Beneficio Neto Total de €104m**, superior en +€69m respecto a 2017. La comparativa está principalmente afectada por las mayores plusvalías netas por rotación de activos.
  - **El Beneficio Neto Total incluyendo el efecto de la hiperinflación (IAS 29) es €118m.**
- Propuesta para aprobar en JGA la **distribución de un dividendo** con cargo a los beneficios del ejercicio 2018 por un importe máximo de **€0,15 brutos** por acción en circulación, implicando un desembolso estimado de €59m y alineado con la política de dividendos anunciada.
- **Superada la reducción del endeudamiento financiero neto hasta -€171m** vs. -€655m a 31 Dic. 2017, tras conversión anticipada del Bono Convertible (€250m) en Jun. 2018 y la amortización voluntaria anticipada parcial del Bono 2023 (€40m) en Dic. 2018, la **sólida generación de caja operativa** y a la rotación de activos.
  - Fuerte posición de caja: €266m
  - Se alcanza un ratio de Deuda Financiera Neta / EBITDA Recurrente<sup>(2)</sup> de 0,6x (5,6x en 2015), superando el objetivo revisado (0,8x-1,0x) del año

(1) Las cifras de negocio excluyen el impacto contable por hiperinflación (IAS 29) explicado en pág.4 y pág. 11

(2) EBITDA recurrente antes de reversión de onerosos y plusvalías por rotación de activos

## Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

### Principales magnitudes del 4T 2018 <sup>(1)</sup>

- **Los ingresos crecen un +7,4%** (+8,7% a tipo de cambio constante) alcanzando €427m (+€30m). Fuerte crecimiento LFL en Europa de +5,6% por la gran evolución de España (+8,9%) por mejor comparativa en Barcelona y un mejor calendario de eventos y congresos en Madrid y Benelux (+5,0%). Italia crece un +3,8% y Europa Central un +3,6%.
  - Incluyendo IAS 29 los ingresos son €430m (+8,3%).
- **El RevPAR crece un +9,1%** a través de una **estrategia de crecimiento conjunto de ADR (+4,0%; +€3,9) y ocupación (+4,9%)**. Crecimiento destacable de RevPAR en España (+12,9%) y Europa Central (+8,8%).
- **+23,4% de crecimiento de EBITDA<sup>(2)</sup>** lo que supone un incremento de +€15m hasta €77m y una mejora del margen de +2,4 p.p. hasta el 18,1%.
  - Incluyendo IAS 29 el EBITDA recurrente es €78m.
- **El Beneficio Neto Recurrente** del 4T alcanza los €23m explicado por el buen comportamiento del negocio en el trimestre y los menores costes financieros.
  - El Beneficio Neto recurrente incluyendo IAS 29 alcanza €28m por la revalorización de los activos fijos en Argentina.

### Objetivos 2019 (excluyendo impactos contables IFRS 16 y IAS 29)

- Se confirma el objetivo de **EBITDA<sup>(2)</sup> de €285m** a pesar de cambios en el perímetro y nuevas oportunidades de reposicionamiento **y un Beneficio Neto Recurrente** próximo a los **€100m a 31 de diciembre de 2019**.

(1) Las cifras de negocio excluyen el impacto contable por hiperinflación (IAS 29)

(2) EBITDA recurrente antes de reversión de onerosos y plusvalías por rotación de activos

### Nuevo Plan Estratégico: NH + Minor

- El Grupo ha comenzado a trabajar con Minor para identificar y cuantificar los posibles beneficios de ambos negocios complementarios. Se espera que el proceso dure 6 meses. El grupo de trabajo entre ambos grupos ha sido asignado para colaborar en varias funciones.
- Iniciativas claves identificadas:
  - Integración de Tivoli: operaciones de Minor Hotels en Portugal y Brasil. NHH está identificando sinergias de coste en ventas y marketing, compras y back office.
  - Marcas: Se ha acordado el posicionamiento conjunto de las marcas. Más de 5 hoteles identificados para un posible cambio de marca de los cuales 3 serían con la marca Anantara. Potencial para la expansión de las marcas MINT y NHH en todas las geografías.
  - Negociación con socios comerciales (OTAs, agencias de viajes y proveedores de compras): ambos grupos han iniciado conversaciones para mejorar esquema de precios en base a un mayor tamaño de portfolio.
  - Fuerza de ventas: Los hoteles de NHH se han incorporados a la web de MINT. Se ha definido la visión para web de grupo y marcas. La venta cruzada ha comenzado (oficina en China para hoteles españoles, en Tailandia para hoteles alemanes y en Madrid para Oaks). Se ha acordado la hoja de ruta para la fuerza de ventas conjunta.
  - Capital humano: en proceso la política de movilidad de los empleados. Movimientos iniciales: directores de hoteles de Minor a NHH, equipos de operaciones y revenue management de NHH a Minor.
  - Programa de fidelización: se ha completado el análisis de ambas bases de datos para identificar beneficios. La visión del programa conjunto y la hoja de ruta se definirán para el 3T19 (evaluación de la fusión, redención y acumulación cruzada).

## Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

- El Consejo de Administración de NH aprobó el pasado 7 de febrero, con la abstención de los representantes de Minor:
  - Un acuerdo marco de gobierno para establecer relaciones entre NH y Minor:
    - Mecanismos para prevenir y resolver posibles conflictos de interés, así como operaciones vinculadas.
    - Intercambio de información.
    - Alcance de actuación de los respectivos grupos hoteleros, mediante la identificación de áreas geográficas de negocio preferentes de Minor y NH.
  - Un acuerdo recíproco de licencias de marca por medio del cual cada grupo permite el uso de sus correspondientes marcas comerciales en las áreas geográficas en las que opera el otro grupo

### IFRS 16: Impacto de la nueva normativa contable desde 2019:

- La NIIF-IFRS 16 establece el reconocimiento en balance de los arrendamientos operativos, a través de un pasivo financiero igual al valor actual de las cuotas fijas del contrato de arrendamiento y un activo por el derecho de uso del activo subyacente. Por tanto, se registra por separado el gasto por intereses del pasivo por arrendamiento del gasto por amortización del derecho de uso.
- El Grupo decidió aplicar el método retrospectivo modificado, calculando el activo a fecha de comienzo de cada contrato y el pasivo a fecha de transición, utilizando para el cálculo de ambos el tipo de interés incremental a la fecha de transición y registrando la diferencia entre ambas partidas como un ajuste al saldo de apertura de las reservas consolidadas.
- El impacto estimado a 1 de enero de 2019 teniendo en cuenta el portfolio a fecha de transición, sin considerar altas, bajas o modificaciones de contratos que se puedan producir a partir de dicha fecha, supondrá aproximadamente un mayor activo por derechos de uso de €1.700m, un mayor pasivo financiero por arrendamientos operativos de -€2.100m y menores reservas de -€400m. Bajo las mismas hipótesis, en 2019 se estima que el beneficio neto antes de impuestos disminuirá en aproximadamente -€5m.
  - El impacto en el pasivo referente a los arrendamientos operativos está en línea con la publicación de las cuentas anuales 2017 y con los cálculos medios publicados por las agencias de rating.
  - Sin impacto en caja, capacidad financiera y covenants actuales de la deuda.
  - El impacto negativo en P&L del actual portfolio en alquiler se reducirá progresivamente en los próximos periodos.

### Implementación de la norma contable IAS 29 (detalle información financiera con impactos en anexo p. 17):

- A continuación se detalla el efecto en los resultados del Grupo a 31 de diciembre de 2018 relativo a la información financiera en economías con hiperinflación. La aplicación de dicha norma afecta a los resultados del Grupo en Argentina y sus efectos desde el 1 de enero de 2018 vs. cifras de negocio son:
  - Ingresos: -€3,6m.
  - EBITDA recurrente: -€1,6m.
  - Beneficio neto total: +€13,5m, explicado fundamentalmente por la revalorización de los activos fijos en Argentina.
  - Impacto en Balance: impacto positivo en patrimonio neto de +€54m por revaloración histórica de los activos en Argentina en parte minorado por impuesto diferido y minoritarios.

### Otros aspectos relevantes

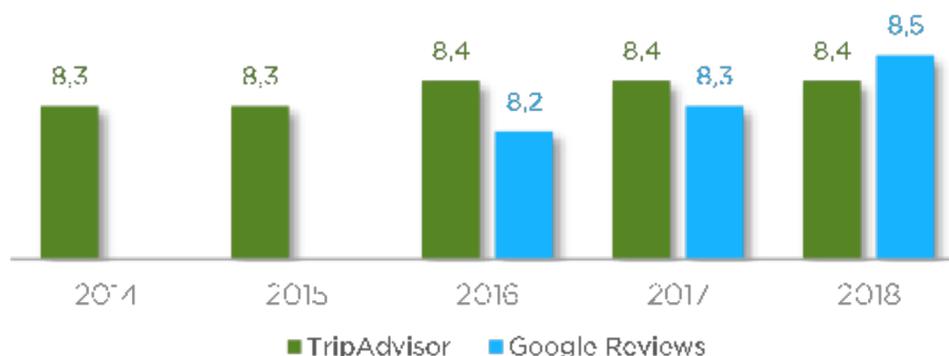
- **Plan de Reposicionamiento:** En 2018 han estado afectados por reformas los siguientes hoteles: NHC Palacio de Castellanos, NH Málaga, NH Plaza de Armas, NH Balboa, NH Imperial Playa, NH Madrid Paseo de la Habana, NH Luz Huelva, NH Logroño Herencia Rioja y NH Jolly Madison Towers en la BU de España. NHC Milano Porta Nuova, NH Pontevecchio, NHC Roma Centro, NH Bologna de la Gare y NH Napoli Ambassador en Italia. NH

Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

Schiphol y NHC Amsterdam Flower Market en Benelux y NH Berlin Alexanderplatz, NHC Frankfurt City, NHC München Bavaria y NH Vienna Airport, en Europa Central y NHC Bogotá WTC Royal y NH Buenos Aires Crillón en Latinoamérica. El coste de oportunidad como menores ingresos a causa de las reformas ha sido de -€11,9m comparado con 2017, principalmente por las reformas en hoteles en Nueva York, Alemania, Italia y Holanda.

- **Marca:** NH cuenta con 350 hoteles y 54.374 habitaciones a 31 de diciembre de 2018, de los cuales 75 hoteles y 11.821 habitaciones son NH Collection (22% del portfolio), mostrando su potencial en precios (+43% de precio superior en 2018; ADR NH Collection €127 vs ADR NH €89) y en calidad (con mejoras también en hoteles no reformados). NH Hotel Group se focaliza en la medición de la calidad utilizando nuevas fuentes de información y encuestas con un importante aumento tanto del volumen de revisiones como de las evaluaciones recibidas.



- **Pricing & Revenue Management:** Mayor crecimiento del RevPAR relativo de +1,5 p.p. en las ciudades principales frente a los competidores a través de mayor ADR (+1,0 p.p.) y ocupación (+0,5 p.p.):
  - Excelente crecimiento en Italia con un RevPAR relativo de +5,4 p.p. por mayor ADR y ocupación impulsado por la gran evolución en Roma.
  - España: +1,4 p.p. RevPAR relativo por mayor ADR y ocupación.
  - Buen resultado en Benelux con un incremento de RevPAR relativo de +1,3 p.p. por mayor ocupación.
  - Europa Central: +0,3 p.p. de variación en RevPAR relativo por mayor ADR con las ciudades principales mostrando una evolución positiva.

2018	ADR % var.		ADR "Relativo"	Ocupación "Relativa"	RevPAR % var.		RevPAR "Relativo"
	NH	Compset	Var.	Var.	NH	Compset	Var.
<b>Total NH</b>	<b>3,2%</b>	<b>2,2%</b>	<b>1,0 p.p.</b>	<b>0,5 p.p.</b>	<b>6,1%</b>	<b>4,5%</b>	<b>1,5 p.p.</b>
<b>España</b>	1,0%	-0,2%	1,1 p.p.	0,3 p.p.	4,4%	2,9%	1,4 p.p.
<b>Italia</b>	4,5%	1,0%	3,5 p.p.	1,8 p.p.	7,6%	2,2%	5,4 p.p.
<b>Benelux</b>	3,5%	4,6%	-1,2 p.p.	2,4 p.p.	8,2%	7,0%	1,3 p.p.
<b>Europa Central</b>	4,7%	2,8%	1,9 p.p.	-1,6 p.p.	5,5%	5,1%	0,3 p.p.

- **Rotación de Activos:**
  - En febrero de 2018 se registró contablemente la venta y posterior alquiler del hotel NH Collection Ámsterdam Barbizon Palace por un importe bruto de €155,5m y una caja neta de c.€122m. Los impuestos se han pagado durante el transcurso del 2018.
  - Por otro lado, durante 2018 se han firmado 5 hoteles, 2 en alquiler (Hannover y Hamburgo) y 3 en gestión (Oporto, La Habana y Guadalajara) con un total de 580 habitaciones. 4 de las firmas son bajo la marca NH y 1 con la marca NH Collection.

Ventas y Resultados 2018  
Madrid, 25 de febrero 2019

**Evolución RevPAR 4T (1):**

*Nota: El criterio "Like for Like más Reformas" (LFL&R) incluye los hoteles reformados en 2017 y 2018*

	NH HOTEL GROUP REVPAR 4T 2018/2017										
	HAB. MEDIAS		OCUPACION %			ADR			REVPAR		
	2018	2017	2018	2017	% Var	2018	2017	% Var	2018	2017	% Var
<b>España &amp; Otros LFL &amp; R (2)</b>	<b>11.052</b>	<b>11.215</b>	<b>76,1%</b>	<b>71,1%</b>	<b>7,0%</b>	<b>96,6</b>	<b>92,7</b>	<b>4,2%</b>	<b>73,5</b>	<b>65,9</b>	<b>11,5%</b>
B.U. España Consolidado (2)	11.422	11.736	75,8%	70,5%	7,4%	96,9	92,3	5,1%	73,5	65,1	12,9%
<b>Italia LFL &amp; R</b>	<b>7.181</b>	<b>7.182</b>	<b>69,5%</b>	<b>67,5%</b>	<b>2,9%</b>	<b>113,5</b>	<b>110,8</b>	<b>2,5%</b>	<b>78,9</b>	<b>74,8</b>	<b>5,5%</b>
B.U. Italia Consolidado	7.325	7.182	69,0%	67,5%	2,1%	114,2	110,8	3,0%	78,7	74,8	5,2%
<b>Benelux LFL &amp; R</b>	<b>8.214</b>	<b>8.209</b>	<b>71,9%</b>	<b>69,6%</b>	<b>3,3%</b>	<b>117,5</b>	<b>115,1</b>	<b>2,1%</b>	<b>84,5</b>	<b>80,1</b>	<b>5,5%</b>
B.U. Benelux Consolidado	8.979	8.455	71,7%	69,3%	3,3%	117,5	114,5	2,6%	84,2	79,4	6,0%
<b>Europa Central LFL &amp; R</b>	<b>11.792</b>	<b>11.851</b>	<b>76,0%</b>	<b>72,9%</b>	<b>4,4%</b>	<b>92,9</b>	<b>89,2</b>	<b>4,2%</b>	<b>70,7</b>	<b>65,0</b>	<b>8,8%</b>
Europa Central Consolidado	12.258	12.088	75,7%	72,7%	4,1%	92,9	88,8	4,6%	70,3	64,6	8,8%
<b>Total Europa LFL &amp; R</b>	<b>38.239</b>	<b>38.457</b>	<b>74,0%</b>	<b>70,7%</b>	<b>4,7%</b>	<b>102,8</b>	<b>99,5</b>	<b>3,3%</b>	<b>76,0</b>	<b>70,3</b>	<b>8,1%</b>
Total Europa Consolidado	39.984	39.462	73,6%	70,4%	4,5%	103,1	99,1	4,1%	75,9	69,8	8,7%
<b>Latinoamérica LFL &amp; R</b>	<b>5.236</b>	<b>5.236</b>	<b>69,7%</b>	<b>64,6%</b>	<b>7,9%</b>	<b>81,0</b>	<b>75,6</b>	<b>7,1%</b>	<b>56,4</b>	<b>48,8</b>	<b>15,6%</b>
Latinoamérica Consolidado	5.566	5.425	68,9%	63,7%	8,2%	79,6	75,7	5,2%	54,8	48,2	13,8%
<b>NH Hotels LFL &amp; R</b>	<b>43.475</b>	<b>43.693</b>	<b>73,4%</b>	<b>69,9%</b>	<b>5,0%</b>	<b>100,3</b>	<b>96,9</b>	<b>3,5%</b>	<b>73,7</b>	<b>67,7</b>	<b>8,7%</b>
Total NH Consolidado	45.550	44.887	73,0%	69,6%	4,9%	100,4	96,5	4,0%	73,3	67,2	9,1%

(1) No incluye impacto IAS 29

(2) Incluye Francia y NY

- **Incremento de RevPAR del +9,1%** a través de una **estrategia de crecimiento conjunto de ADR (+4,0%; +€3,9) y ocupación (+4,9%)**. Crecimiento de RevPAR destacable en España (+12,9%) y Europa Central (+8,8%).
- Destaca el **crecimiento del RevPAR** en:
  - **España:** +12,9% por un mayor nivel de precios del +5,1% y de actividad del +7,4%, positivamente impactado por el calendario de ferias en Madrid (+16%) y la mejor comparativa en Barcelona (+20%).
  - **Italia:** +5,2%, explicado por mayor nivel de precios (+3,0%) destacando el crecimiento de Roma (+11%) y ciudades secundarias (+5%). Milán (+0%) afectado por un peor calendario de ferias en 4T.
  - **Benelux:** +6,0%, explicado por Bruselas (+14%, principalmente por mayor ocupación), ciudades secundarias de Holanda (+8%) y Ámsterdam (+4%).
  - **Europa Central:** +8,8% con mayor nivel de precios (+4,6%) y de actividad del (+4,1%), favorecido por el calendario de ferias. Excelente evolución LFL de Múnich (+30%), Berlín (+13%) y Austria (+23%).
  - **LatAm:** +13,8% con un incremento de ADR del +5,2% y de ocupación (+8,2%), destacando el buen comportamiento LFL de Buenos Aires (+34%) y Bogotá (+29%).
- En cuanto al **nivel de actividad** del Grupo en el cuarto trimestre la ocupación crece **+4,9% (+3,4 p.p.)**, con crecimientos en todas las regiones destacando el crecimiento de LatAm (+8,2%; +5,2 p.p.) por el mejor comportamiento de Bogotá y España (+7,4%; +5,3 p.p.) impulsado por la mejor comparativa de Barcelona y el buen comportamiento de Madrid.

Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

**Evolución RevPAR 12 meses <sup>(1)</sup>:**

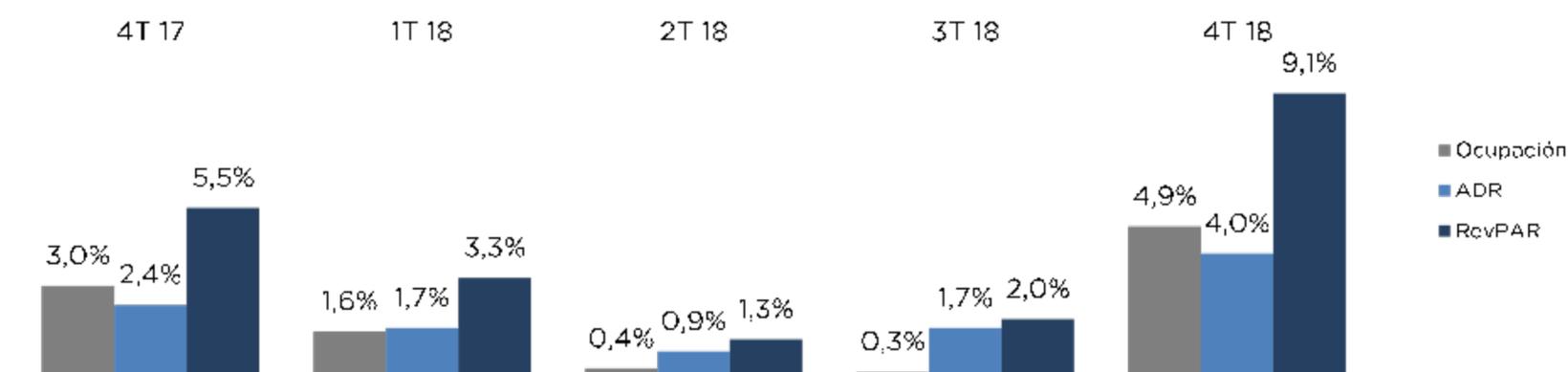
- **Incremento de RevPAR del +3,8%** con un **61% de contribución a través de precios** (ADR +2,3%; +€2,2) y un nivel de ocupación que crece un +1,5% hasta el 72,0%. Crecimiento de RevPAR en todas las regiones excepto LatAm (negativamente impactada por la divisa) destacando Benelux (+7,0%), Italia (+4,9%) y Europa Central (+4,5%). El RevPAR de España crece un +2,0% (+2,5% excluyendo Barcelona).
- Crecimiento de la demanda en todas las regiones destacando Benelux (+3,1%) impulsada por un gran comportamiento de Bruselas.

NH HOTEL GROUP REVPAR 12M 2018/2017											
	HAB. MEDIAS		OCUPACION %			ADR			REVPAR		
	2018	2017	2018	2017	% Var	2018	2017	% Var	2018	2017	% Var
<b>España &amp; Otros LFL &amp; R <sup>(2)</sup></b>	<b>11.032</b>	<b>11.252</b>	<b>74,8%</b>	<b>73,3%</b>	<b>2,0%</b>	<b>94,4</b>	<b>94,2</b>	<b>0,3%</b>	<b>70,7</b>	<b>69,1</b>	<b>2,3%</b>
B.U. España Consolidado <sup>(2)</sup>	11.558	11.741	74,5%	73,9%	0,8%	94,4	93,3	1,2%	70,3	69,0	2,0%
<b>Italia LFL &amp; R</b>	<b>7.160</b>	<b>7.163</b>	<b>70,3%</b>	<b>69,0%</b>	<b>1,8%</b>	<b>119,0</b>	<b>115,6</b>	<b>3,0%</b>	<b>83,7</b>	<b>79,8</b>	<b>4,9%</b>
B.U. Italia Consolidado	7.258	7.163	70,1%	69,0%	1,5%	119,5	115,6	3,4%	83,7	79,8	4,9%
<b>Benelux LFL &amp; R</b>	<b>8.213</b>	<b>8.202</b>	<b>72,8%</b>	<b>70,5%</b>	<b>3,3%</b>	<b>111,7</b>	<b>107,4</b>	<b>4,0%</b>	<b>81,3</b>	<b>75,7</b>	<b>7,4%</b>
B.U. Benelux Consolidado	8.901	8.360	72,5%	70,4%	3,1%	111,0	106,9	3,8%	80,5	75,3	7,0%
<b>Europa Central LFL &amp; R</b>	<b>11.865</b>	<b>11.721</b>	<b>74,5%</b>	<b>73,6%</b>	<b>1,3%</b>	<b>89,1</b>	<b>86,6</b>	<b>2,9%</b>	<b>66,4</b>	<b>63,7</b>	<b>4,2%</b>
Europa Central Consolidado	12.111	11.958	74,5%	73,5%	1,4%	88,9	86,2	3,1%	66,2	63,3	4,5%
<b>Total Europa LFL &amp; R</b>	<b>38.269</b>	<b>38.338</b>	<b>73,5%</b>	<b>72,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>100,8</b>	<b>98,4</b>	<b>2,4%</b>	<b>74,1</b>	<b>70,9</b>	<b>4,5%</b>
Total Europa Consolidado	39.828	39.222	73,3%	72,1%	1,5%	100,7	97,8	3,0%	73,8	70,6	4,6%
<b>Latinoamérica LFL &amp; R</b>	<b>5.236</b>	<b>5.226</b>	<b>63,6%</b>	<b>63,1%</b>	<b>0,7%</b>	<b>74,4</b>	<b>76,7</b>	<b>-3,0%</b>	<b>47,3</b>	<b>48,4</b>	<b>-2,3%</b>
Latinoamérica Consolidado	5.545	5.386	62,6%	62,0%	1,0%	73,6	76,8	-4,1%	46,1	47,6	-3,1%
<b>NH Hotels LFL &amp; R</b>	<b>43.505</b>	<b>43.564</b>	<b>72,3%</b>	<b>70,9%</b>	<b>1,9%</b>	<b>98,0</b>	<b>96,1</b>	<b>2,0%</b>	<b>70,8</b>	<b>68,2</b>	<b>3,9%</b>
Total NH Consolidado	45.373	44.608	72,0%	70,9%	1,5%	97,9	95,6	2,3%	70,4	67,8	3,8%

(1) No incluye impacto IAS 29

(2) Incluye Francia y NY

**Evolución de Ratios Consolidados por trimestres:**



Ratios Consolidados	Ocupación					ADR					RevPAR					
	% Var	4T 17	1T 18	2T 18	3T 18	4T 18	4T 17	1T 18	2T 18	3T 18	4T 18	4T 17	1T 18	2T 18	3T 18	4T 18
<b>España <sup>(2)</sup></b>		3,0%	1,2%	-0,4%	-1,6%	7,4%	5,7%	4,8%	-2,6%	-3,8%	5,1%	8,9%	6,1%	-3,0%	-5,3%	12,9%
<b>Italia</b>		2,6%	3,2%	0,3%	0,6%	2,1%	7,5%	6,5%	2,4%	2,9%	3,0%	10,3%	9,9%	2,8%	3,5%	5,2%
<b>Benelux</b>		5,6%	2,6%	2,2%	3,2%	3,3%	5,4%	6,4%	4,2%	2,5%	2,6%	11,3%	9,1%	6,5%	5,7%	6,0%
<b>Europa Central</b>		1,8%	2,1%	-0,2%	1,0%	4,1%	-2,9%	-2,6%	2,9%	5,7%	4,6%	-1,2%	-0,6%	2,7%	6,7%	8,8%
<b>TOTAL EUROPA</b>		3,1%	2,0%	0,3%	0,6%	4,5%	3,4%	3,4%	1,7%	1,8%	4,1%	6,6%	5,5%	2,0%	2,4%	8,7%
<b>Latinoamérica tc real</b>		2,8%	-1,9%	0,0%	-2,2%	8,2%	-5,9%	-13,1%	-8,1%	-1,1%	5,2%	-3,3%	-14,8%	-7,9%	-3,1%	13,8%
<b>NH HOTEL GROUP</b>		<b>3,0%</b>	<b>1,6%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,3%</b>	<b>4,9%</b>	<b>2,4%</b>	<b>1,7%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,7%</b>	<b>4,0%</b>	<b>5,5%</b>	<b>3,3%</b>	<b>1,3%</b>	<b>2,0%</b>	<b>9,1%</b>

Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

ACTIVIDAD HOTELERA RECURRENTE *								
(€ millones)	2018 4T	2017 4T <sup>(3)</sup>	DIF. 18/17	%DIF.	2018 12M	2017 12M <sup>(3)</sup>	DIF. 18/17	%DIF.
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	111,3	102,7	8,6	8,3%	414,9	409,7	5,2	1,3%
ITALIA	71,3	68,0	3,3	4,9%	288,4	277,3	11,1	4,0%
BENELUX	89,1	86,2	2,9	3,4%	347,3	327,7	19,6	6,0%
EUROPA CENTRAL	98,8	95,4	3,4	3,5%	382,3	369,3	13,0	3,5%
AMERICA	41,1	35,8	5,2	14,6%	126,2	135,7	(9,5)	(7,0%)
<b>INGRESOS HOTELES RECURRENTES LFL&amp;R</b>	<b>411,6</b>	<b>388,1</b>	<b>23,4</b>	<b>6,0%</b>	<b>1.559,1</b>	<b>1.519,7</b>	<b>39,4</b>	<b>2,6%</b>
<b>APERTURAS, CIERRES Y OTROS</b>	<b>18,3</b>	<b>8,9</b>	<b>9,4</b>	<b>106,1%</b>	<b>60,7</b>	<b>33,0</b>	<b>27,7</b>	<b>83,9%</b>
<b>INGRESOS RECURRENTES</b>	<b>429,9</b>	<b>397,0</b>	<b>32,9</b>	<b>8,3%</b>	<b>1.619,8</b>	<b>1.552,7</b>	<b>67,1</b>	<b>4,3%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	67,8	65,5	2,3	3,5%	257,6	258,8	(1,2)	(0,5%)
ITALIA	44,5	43,1	1,4	3,2%	175,1	173,6	1,5	0,9%
BENELUX	54,8	54,1	0,7	1,3%	217,3	210,6	6,6	3,2%
EUROPA CENTRAL	62,0	60,7	1,3	2,1%	246,1	240,1	6,0	2,5%
AMERICA	26,9	24,5	2,4	9,9%	87,0	96,9	(9,9)	(10,2%)
<b>GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES LFL&amp;R</b>	<b>256,0</b>	<b>247,9</b>	<b>8,1</b>	<b>3,3%</b>	<b>983,1</b>	<b>980,0</b>	<b>3,1</b>	<b>0,3%</b>
<b>APERTURAS, CIERRES Y OTROS</b>	<b>12,0</b>	<b>6,7</b>	<b>5,3</b>	<b>78,5%</b>	<b>41,1</b>	<b>23,9</b>	<b>17,2</b>	<b>72,1%</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES <sup>(2)</sup></b>	<b>268,0</b>	<b>254,6</b>	<b>13,3</b>	<b>5,2%</b>	<b>1.024,2</b>	<b>1.003,9</b>	<b>20,3</b>	<b>2,0%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	43,5	37,2	6,3	16,9%	157,3	150,8	6,4	4,3%
ITALIA	26,8	24,9	1,9	7,8%	113,3	103,7	9,6	9,3%
BENELUX	34,3	32,1	2,2	7,0%	130,1	117,1	12,9	11,1%
EUROPA CENTRAL	36,8	34,7	2,1	6,0%	136,2	129,2	7,0	5,4%
AMERICA	14,1	11,3	2,8	24,8%	39,2	38,8	0,4	0,9%
<b>GOP RECURRENTES LFL&amp;R</b>	<b>155,5</b>	<b>140,2</b>	<b>15,4</b>	<b>11,0%</b>	<b>576,1</b>	<b>539,7</b>	<b>36,4</b>	<b>6,7%</b>
<b>APERTURAS, CIERRES Y OTROS</b>	<b>6,4</b>	<b>2,2</b>	<b>4,2</b>	<b>190,4%</b>	<b>19,6</b>	<b>9,1</b>	<b>10,5</b>	<b>114,8%</b>
<b>GOP RECURRENTE</b>	<b>161,9</b>	<b>142,4</b>	<b>19,5</b>	<b>13,7%</b>	<b>595,6</b>	<b>548,8</b>	<b>46,8</b>	<b>8,5%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	23,2	22,7	0,4	1,9%	91,5	90,1	1,5	1,7%
ITALIA	12,8	13,3	(0,5)	(3,8%)	51,0	51,1	(0,1)	(0,1%)
BENELUX	14,3	12,0	2,3	19,3%	57,8	50,6	7,2	14,3%
EUROPA CENTRAL	26,3	26,2	0,1	0,5%	105,3	103,0	2,3	2,2%
AMERICA	3,4	3,3	0,1	2,0%	12,4	13,1	(0,7)	(5,5%)
<b>RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC. LFL&amp;R</b>	<b>79,9</b>	<b>77,5</b>	<b>2,4</b>	<b>3,1%</b>	<b>318,0</b>	<b>307,8</b>	<b>10,2</b>	<b>3,3%</b>
<b>APERTURAS, CIERRES Y OTROS</b>	<b>4,1</b>	<b>2,2</b>	<b>1,9</b>	<b>88,2%</b>	<b>14,4</b>	<b>7,9</b>	<b>6,5</b>	<b>82,0%</b>
<b>RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC.</b>	<b>84,0</b>	<b>79,7</b>	<b>4,4</b>	<b>5,5%</b>	<b>332,4</b>	<b>315,7</b>	<b>16,7</b>	<b>5,3%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	20,3	14,5	5,9	40,5%	65,7	60,8	4,9	8,1%
ITALIA	14,0	11,6	2,5	21,2%	62,3	52,7	9,7	18,4%
BENELUX	20,0	20,1	(0,1)	(0,4%)	72,3	66,5	5,7	8,6%
EUROPA CENTRAL	10,5	8,6	1,9	22,7%	30,9	26,1	4,7	18,2%
AMERICA	10,8	8,0	2,7	34,2%	26,8	25,7	1,1	4,1%
<b>EBITDA RECURRENTE LFL&amp;R</b>	<b>75,7</b>	<b>62,7</b>	<b>12,9</b>	<b>20,6%</b>	<b>258,1</b>	<b>231,9</b>	<b>26,2</b>	<b>11,3%</b>
<b>APERTURAS, CIERRES Y OTROS</b>	<b>2,2</b>	<b>(0,0)</b>	<b>2,2</b>	<b>N/A</b>	<b>5,2</b>	<b>1,2</b>	<b>4,0</b>	<b>N/A</b>
<b>EBITDA RECURRENTE ANTES DE ONEROSOS</b>	<b>77,9</b>	<b>62,7</b>	<b>15,2</b>	<b>24,2%</b>	<b>263,2</b>	<b>233,1</b>	<b>30,1</b>	<b>12,9%</b>

<sup>(\*)</sup> Las cifras de negocio incluyen norma contable IAS 29 relativa a la información financiera en economías con hiperinflación

<sup>(1)</sup> Los hoteles de Nueva York y Francia se incluyen en la unidad de negocio de España

<sup>(2)</sup> Para la imputación de costes centrales el criterio de reparto utilizado es el nivel de GOP de cada unidad de negocio

<sup>(3)</sup> Desde 2T 2018 los descuentos por compras se han reclasificado como menor coste de aprovisionamiento en lugar de mayor ingreso (1T 2018 y cifras de 2017 también reclasificadas para facilitar la comparativa)

Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

**Resultados Recurrentes por Unidad de Negocio** (criterio LFL&R)

**B.U. España (\*):**

- 4T: Incremento del RevPAR del +11,5% en el cuarto trimestre, principalmente explicado por la mejor comparativa respecto al mismo período de 2017 en Barcelona, así como el buen comportamiento de Madrid explicado en parte por un mejor calendario de eventos y congresos en el trimestre.
- 12M: Aumento del RevPAR de +2,3% (+3,0% excluyendo Barcelona) a pesar de la difícil comparativa con el año anterior. El ADR crece un +0,3% y la ocupación +2,0%. Destaca la evolución del RevPAR LFL de Madrid (+3,9%) y de las ciudades secundarias (+4,2%). La evolución en Barcelona se normaliza en el último trimestre del año.
  - Los ingresos LFL alcanzan un crecimiento positivo del +2,7% (+3,1% excluyendo Barcelona) a pesar del excelente comportamiento de 2017 (+10% ingresos LFL) y evolución de Barcelona (+0,2%). Madrid creció un +3,9% a pesar del fuerte calendario de congresos de 2017. Incluyendo reformas los ingresos crecen +1,3% impactados por la reforma de Nueva York (-€8,4m). Excluyendo dicha reforma los ingresos crecen +3,4%.
  - Los gastos operativos permanecen prácticamente estables -0,5% (-€1,2m) en el año.
  - El GOP alcanza €157,3m incrementándose un +4,3% (+€6,4m) y las rentas +€1,5m (+1,7%).
  - Con todo ello el EBITDA de 2018 crece un +8,1% (+€4,9m) hasta alcanzar los €65,7m con un margen que aumenta (+1,0 p.p.) hasta 15,8%.

(\*) Incluye los hoteles de Nueva York y Francia

**B.U. Italia:**

- 4T: Crecimiento del RevPAR del +5,5% en el trimestre, con un incremento en precios de +2,5% y +2,9% en ocupación, alcanzando un crecimiento de las ventas del +4,9%, a pesar de ser un trimestre donde Milán ha estado impactado por un negativo calendario de ferias.
- 12M: el RevPAR crece un +4,9% en el año con un ADR que crece un +3,0% (+€3,5) y la ocupación +1,8%. Excelente comportamiento del RevPAR LFL en Roma (+10,1%), ciudades secundarias (+4,8%) y Milán (+3,4%).
  - Todo ello permite un crecimiento de ingresos LFL del +4,2% con una fuerte evolución en Roma (+10,0%). Sólido crecimiento en Milán (+3,7%; a pesar del negativo calendario de ferias del segundo semestre) y ciudades secundarias (+3,5%). Incluyendo los -€2,0m del coste de oportunidad de la reforma de 3 hoteles el crecimiento de ingresos LFL&R es de +4,0% (+€11,1m).
  - Los gastos operativos crecen un +0,9% en el año y el GOP un +9,3% (+€9,6m) hasta los €113,3m.
  - Así, el EBITDA de 2018 mejora en +€9,7m (+18,4%) hasta alcanzar los €62,3m con un margen que crece +2,6 p.p. hasta 21,6%.

**B.U. Benelux:**

- 4T: Incremento del RevPAR del +5,5% en el 4T con un incremento en precios de +2,1% y de +3,3% en ocupación (continúa la recuperación de Bruselas y mayor demanda en Centros de Conferencias en Holanda así como en ciudades secundarias). Los ingresos crecen +3,4% por la excelente evolución de Bruselas y ciudades secundarias. Ámsterdam crece un +2,7%.
- 12M: excelente crecimiento del RevPAR del +7,4% con incremento de precios de +4,0% y de +3,3% en ocupación. Destaca el crecimiento en RevPAR LFL de Bruselas (+14,3%, 76% por mayor ocupación), ciudades secundarias de Holanda (+8,0%) y Ámsterdam (+6,3%).

## Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

- Esto permite un sólido crecimiento de ingresos LFL&R del +6,0% (+€19,6m) impulsado por el buen comportamiento de Bruselas (+12,4%), Ámsterdam (+5,9%) y en ciudades secundarias (+5,0%).
- Los gastos operativos de 2018 se incrementan un +3,2% (+€6,6m) por el mayor nivel de actividad.
- Con todo ello el GOP del año crece +11,1% (+€12,9m). Las rentas se incrementan en +€7,2m (+14,3%) explicado por lease back del hotel que se vendió en Ámsterdam a principio de año.
- Así, el EBITDA se incrementa un +8,6% (+€5,7m) hasta los €72,3m, lo que supone un margen de 20,8% (+0,5 p.p.).

### B.U. Europa Central:

- 4T: Crecimiento del RevPAR del +8,8% en el trimestre con un incremento en precios de +4,2% y un incremento de la ocupación de +4,4% hasta el 76,0%. Sólido crecimiento de los ingresos LFL en el trimestre (+3,6%) por un calendario de ferias ligeramente favorable. Incluyendo los hoteles reformados en 2017 y el coste de oportunidad de 1 hotel en reforma en 2018 de -€1,9m, los ingresos crecen +3,5% (+€3,4m) en LFL&R.
- 12M: el RevPAR crece un +4,2% en el año con un ADR que crece un +2,9% (68% de peso) y una ocupación un +1,3% superior. Buen comportamiento en las ciudades principales: Múnich +18,8%, Berlín +13,1% y Frankfurt +5,5%.
  - Los ingresos LFL&R crecen +3,5% (+€13,0m) por un calendario de ferias ligeramente favorable y a pesar del coste de oportunidad de la reforma de 3 hoteles en el año de -€6,4m.
  - Los gastos operativos se incrementan un +2,5% en el año (+€6,0m), en parte explicados por el mayor coste de los hoteles reformados en 2017. El GOP crece un +5,4% (+€7,0m) hasta los €136,2m.
  - El EBITDA de 2018 aumenta un +18,2% (+€4,7m) hasta alcanzar los €30,9m.

### B.U. Las Américas <sup>(1)</sup>:

- 4T: Crecimiento del RevPAR del +15,6% en el cuarto trimestre, con un incremento en precios de +7,1% y de +7,9% en ocupación. Destaca el crecimiento de RevPAR en Argentina (+25%) y Colombia (+20%). A tipo de cambio constante el crecimiento de los ingresos LFL&R de la BU es de +19,3% en el trimestre y a tipo de cambio real los ingresos crecen un +14,6%.
- 12M: el RevPAR desciende un -2,3% en el año, explicado en su totalidad por el impacto negativo de la divisa y que no impacta a nivel de EBITDA:
  - Por regiones, México muestra un crecimiento de los ingresos de +6,4% en moneda local. Incluyendo la evolución de la divisa (-6%), a tipo de cambio real los ingresos permanecen estables.
  - En Argentina, los ingresos se multiplican por 2 a tipo de cambio constante explicado principalmente por un incremento de los precios medios por la hiperinflación. Con el impacto negativo de la divisa (-90%) la evolución del ingreso reportado es +6,9%.
  - En Hoteles Royal, los ingresos bajan un -0,9% en moneda local e incluyendo la devaluación de la divisa de -3%, los ingresos caen -4,2%.

(1) Incluye impacto IAS 29 en Argentina

Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG <sup>(1)</sup>									
(millones de €)	4T 2018	4T 2017 <sup>(4)</sup>	Var.		12M 2018	12M 2017 <sup>(4)</sup>	Var.		12M 2018 sin IAS 29 <sup>(5)</sup>
	€m.	€m.	€m.	%	€m.	€m.	€m.	%	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>429,9</b>	<b>397,0</b>	<b>32,9</b>	<b>8,3%</b>	<b>1.619,8</b>	<b>1.552,7</b>	<b>67,1</b>	<b>4,3%</b>	<b>1.623,5</b>
Coste de Personal	(140,6)	(135,2)	(5,3)	3,9%	(540,7)	(531,4)	(9,3)	1,7%	
Gastos Directos de Gestión	(127,4)	(119,4)	(8,0)	6,7%	(483,5)	(472,5)	(11,0)	2,3%	
<b>BENEFICIO DE GESTIÓN</b>	<b>161,9</b>	<b>142,4</b>	<b>19,5</b>	<b>13,7%</b>	<b>595,6</b>	<b>548,8</b>	<b>46,8</b>	<b>8,5%</b>	
	37,7%				36,8%	35,3%	69,8%	1,4 p.p.	
Arrendamientos y Contribución Urb.	(84,0)	(79,7)	(4,4)	5,5%	(332,4)	(315,7)	(16,7)	5,3%	
<b>EBITDA ANTES DE ONEROSOS</b>	<b>77,9</b>	<b>62,7</b>	<b>15,2</b>	<b>24,2%</b>	<b>263,2</b>	<b>233,1</b>	<b>30,1</b>	<b>12,9%</b>	<b>264,8</b>
Margen % de Ingresos	18,1%	15,8%		2,3 p.p.	16,3%	15,0%		1,2 p.p.	16,3%
Reversion Provisión C. Onerosos	0,5	1,2	(0,7)	(59,5%)	2,3	4,2	(1,9)	(44,8%)	
<b>EBITDA CON ONEROSOS</b>	<b>78,3</b>	<b>63,9</b>	<b>14,5</b>	<b>22,7%</b>	<b>265,6</b>	<b>237,3</b>	<b>28,2</b>	<b>11,9%</b>	
Depreciaciones	(29,5)	(30,5)	0,9	(3,0%)	(112,6)	(111,4)	(1,2)	1,1%	
<b>EBIT</b>	<b>48,8</b>	<b>33,4</b>	<b>15,4</b>	<b>46,0%</b>	<b>152,9</b>	<b>125,9</b>	<b>27,0</b>	<b>21,5%</b>	
Gastos Financieros Netos	(8,2)	(16,5)	8,3	(50,5%)	(34,2)	(58,0)	23,8	(41,1%)	
IAS 29	9,2	0,0	9,2	N/A	25,7	0,0	25,7	N/A	
Resultados Puesta en Equivalencia	(0,2)	(0,4)	0,1	(33,3%)	(0,5)	(0,3)	(0,2)	43,3%	
<b>EBT</b>	<b>49,6</b>	<b>16,5</b>	<b>33,1</b>	<b>N/A</b>	<b>143,9</b>	<b>67,5</b>	<b>76,4</b>	<b>113,2%</b>	
Impuesto sobre Sociedades	(18,6)	(7,8)	(10,9)	139,3%	(51,3)	(29,0)	(22,3)	76,8%	
<b>Resultado antes de Minoritarios</b>	<b>31,0</b>	<b>8,7</b>	<b>22,2</b>	<b>N/A</b>	<b>92,6</b>	<b>38,5</b>	<b>54,1</b>	<b>140,6%</b>	
Intereses Minoritarios	(2,8)	(1,0)	(1,7)	166,7%	(6,7)	(3,7)	(3,0)	80,8%	
<b>RESULTADO NETO recurrente</b>	<b>28,2</b>	<b>7,7</b>	<b>20,5</b>	<b>N/A</b>	<b>85,9</b>	<b>34,8</b>	<b>51,1</b>	<b>147,0%</b>	<b>72,4</b>
EBITDA no recurrente <sup>(2)</sup>	(12,7)	10,0	(22,7)	N/A	88,8	18,8	70,0	N/A	
Otros elementos no recurrentes <sup>(3)</sup>	(4,3)	(6,7)	2,3	N/A	(56,9)	(18,1)	(38,8)	N/A	
<b>RESULTADO NETO incluyendo no-rec.</b>	<b>11,1</b>	<b>11,0</b>	<b>0,1</b>	<b>1,0%</b>	<b>117,8</b>	<b>35,5</b>	<b>82,3</b>	<b>N/A</b>	<b>104,3</b>

(1) Incluye impacto contable por hiperinflación (IAS 29) salvo indicación explícita

(2) Incluye plusvalías brutas por rotación de activos

(3) Incluye impuestos por rotación de activos

(4) Desde 2T 2018 los descuentos por compras se han reclasificado como menor coste de aprovisionamiento en lugar de mayor ingreso (1T 2018 y cifras de 2017 también reclasificadas)

(5) Excluye aplicación de normativa contable por hiperinflación (IAS 29) en Argentina desde 1 enero 2018

**Comentarios del año 2018:**

- **Crecimiento de los ingresos del +4,6%** (+6,7% a tipo de cambio constante) **alcanzando €1.623,5m** (+€70,8m) en el año, a pesar de las reformas del 2018 (-€12m) y el impacto negativo de la divisa (-€37m).
  - En el perímetro Like for Like ("LFL"), excluyendo reformas y cambios de perímetro, los ingresos crecen +3,0% (+5,6% a tipo constante):
    - Sólida evolución en Europa con un crecimiento de +4,9%. Destaca el gran comportamiento de Benelux (+6,5%), Italia (+4,2%) y Europa Central (+3,2%). España (+2,7%) a pesar del gran crecimiento LFL de 2017 (+10%) y la situación de Barcelona.
    - Latinoamérica impactada negativamente por la divisa (+18,7% a tipo de cambio constante).
  - **Incluyendo el efecto contable de la hiperinflación (IAS 29) el crecimiento de ingresos es del 4,3%.**

## Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

- **Evolución de gastos:** control de costes en el año a pesar del crecimiento de la ocupación (+1,5%).
  - Los **gastos de personal** suben un +1,7% (-€9,3m). El impacto del cambio de perímetro (aperturas y salidas) explican la totalidad del incremento.
  - Los **otros gastos directos de gestión** crecen un +2,3% (-€11,0m), un 75% del incremento igualmente explicado por el cambio de perímetro.
- **Mejora de +€46,8m (+8,5%) a nivel de GOP.** El margen sobre ventas mejora en +1,4 p.p. en el año alcanzando el 36,8% con un ratio de conversión del 70%.
- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad** se incrementan en -€16,7m (+5,3%) en parte explicados por el leaseback del hotel que se vendió en Ámsterdam a principio de año. En su conjunto, los cambios de perímetro por aperturas y cierres y los hoteles reformados en 2017 y 2018 explican el 50% del incremento total. A su vez, los componentes variables de los contratos explican el 36% de la variación.
- El crecimiento de los ingresos junto al control de costes permite cerrar el año con un **crecimiento del EBITDA recurrente<sup>(1)</sup> del +14% alcanzando €264,8m**, lo que supone un **incremento de +€31,7m y alcanzando un margen del 16,3%** (+1,3 p.p.). **El ratio de conversión del incremento de ingresos a EBITDA es del 45%**. Excluyendo cambio de perímetro y reformas, el ratio de conversión LFL alcanza el 61%.
  - **Incluyendo el efecto contable de la hiperinflación (IAS 29) el EBITDA recurrente alcanza €263,2m** (+€30,1m; +12,9%).
- **Depreciaciones:** incremento de -€1,2m por impacto de inversiones de reposicionamiento de 2017 y 2018.
- **Gastos Financieros:** la reducción de +€23,8m se explica fundamentalmente por:
  - Ahorros de intereses de deuda de +€20,3m, principalmente explicados: +€16,9m de la refinanciación y amortización anticipada del Bono 2019, +€6,4m por amortización anticipada del Bono Convertible y -€2,8m por prima de recompra y amortización acelerada de gastos de formalización por amortización parcial anticipada del Bono 2023
  - Ingreso neto de intereses (+€1,0m)
  - Ingreso financiero por las diferencias de tipo de cambio por la dolarización de saldos de efectivo en Argentina (+€1,8m)
- La aplicación de IAS 29 genera un ingreso financiero por la revaluación de los activos en Argentina por +€25,7m.
- **Impuesto de Sociedades:** el mayor Impuesto sobre Sociedades (-€22,3m) se debe principalmente a la mejor evolución del EBT (que explica el 50% del incremento), y la provisión de cartera referenciada a la aplicación de IAS 29 (50%).
- **El Beneficio Neto recurrente se duplica respecto al 2017** (+€37,6m y superior al crecimiento del EBITDA) **que alcanza los €72,4m en 2018**, explicado por la mejora del negocio y los menores costes financieros.
  - **El Beneficio Neto recurrente incluyendo el efecto de la hiperinflación (IAS 29) alcanza €85,9m** por la revalorización de los activos fijos en Argentina.
- **Beneficio Neto Total de €104,3m**, superior en +€68,8m respecto a 2017. La comparativa está positivamente afectada por las mayores plusvalías netas por rotación de activos.
  - **El Beneficio Neto Total incluyendo el efecto de la hiperinflación (IAS 29) es €117,8m.**

Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

**Comentarios de 4T 2018 <sup>(1)</sup>:**

- **Los ingresos crecen un +7,4%** (+8,7% a tipo de cambio constante) **alcanzando €426,5m** (+€29,5m), a pesar de las reformas de 2018.
  - En el perímetro Like for Like ("LFL"), excluyendo reformas y cambios de perímetro, los ingresos crecen +6,6% (+7,0% a tipo constante):
    - Sólida evolución en Europa con un crecimiento de +5,6% por la fuerte evolución de España (+8,9%) por mejor comparativa en Barcelona y el mejor calendario de eventos y congresos en Madrid y Benelux (+5,0%). Italia crece un +3,8% y Europa Central un +3,6%.
    - Latinoamérica impactada negativamente por la divisa (+19,5% a tipo de cambio constante).
  - Incluyendo IAS 29 los ingresos son €429,9m (+8,3%).
- El crecimiento de los ingresos junto al control de costes permite reportar un **crecimiento de EBITDA recurrente del 23,4% hasta €77,4m**, lo que supone un incremento de +€14,7m con un **margen del 18,1%** (+2,4 p.p.).
  - Incluyendo IAS 29 el EBITDA recurrente es €77,9m.
- **Crecimiento significativo del Beneficio Neto recurrente de +€15,2m** (superior al crecimiento del EBITDA) alcanzando los €23,0m, explicado por el buen comportamiento del negocio en el trimestre y los menores costes financieros.
  - El Beneficio Neto recurrente incluyendo IAS 29 alcanza €28,2m por la revalorización de los activos fijos en Argentina.
- **El Beneficio Neto Total alcanzó los €4,5m** afectado negativamente en el cuarto trimestre por provisiones de negocio, indemnizaciones y depreciación aceleradas por reformas.
  - El Beneficio Neto Total incluyendo IAS 29 alcanza €11,1m.

(1) Excluye impacto IAS 29

**Deuda Financiera y Liquidez**

A 31/12/2018 Cifras en millones de Euros	Límite	Disponible	Dispuesto	Calendario de vencimientos									
				2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Resto	
<b>Deuda Senior</b>													
Bonos Senior con Garantía (Vto. 2023)	356,9	-	356,9	-	-	-	-	356,9	-	-	-	-	-
Línea de Crédito Sindicada con Garantía (Vto.2021)	250,0	250,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total deuda garantizada por el Colateral</b>	<b>606,9</b>	<b>250,0</b>	<b>356,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>356,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Otra deuda con Garantía <sup>(1)</sup>	31,7	-	31,7	2,7	2,6	2,5	2,1	6,0	1,3	0,9	0,7	12,8	
<b>Total deuda con garantía</b>	<b>638,5</b>	<b>250,0</b>	<b>388,5</b>	<b>2,7</b>	<b>2,6</b>	<b>2,5</b>	<b>2,1</b>	<b>362,9</b>	<b>1,3</b>	<b>0,9</b>	<b>0,7</b>	<b>12,8</b>	
Préstamos sin garantía <sup>(2)</sup>	46,2	38,2	8,0	2,3	0,26	-	-	5,5	-	-	-	-	
Créditos sin garantía	62,2	62,2	0,01	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	
Préstamos subordinados	40,0	-	40,0	-	-	-	-	-	-	-	-	40,0	
<b>Total deuda sin garantía</b>	<b>148,4</b>	<b>100,4</b>	<b>48,0</b>	<b>2,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>5,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>40,0</b>	
<b>Total Deuda Bruta</b>	<b>786,9</b>	<b>350,4</b>	<b>436,6</b>	<b>5,0</b>	<b>2,8</b>	<b>2,5</b>	<b>2,1</b>	<b>368,4</b>	<b>1,3</b>	<b>0,9</b>	<b>0,7</b>	<b>52,8</b>	
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes <sup>(3)</sup> (Caja)			(265,9)										
<b>Deuda financiera neta</b>			<b>170,7</b>										
Gastos de formalización			(13,5)	(2,9)	(2,9)	(2,9)	(2,5)	(2,0)	(0,03)	(0,03)	(0,03)	(0,3)	
Intereses devengados no pagados			4,1	4,1									
IFRS 9 <sup>(4)</sup>			(8,2)	(1,3)	(1,4)	(1,5)	(1,7)	(1,4)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,6)	
<b>Total deuda financiera neta ajustada</b>			<b>153,0</b>										

<sup>(1)</sup> Préstamos hipotecarios bilaterales.

<sup>(2)</sup> Incluye instrumentos de deuda con calendario de amortización. El importe disponible está relacionado con el préstamo de capex de NY con periodo de disposición hasta el 25/7/2020.

<sup>(3)</sup> No incluye autocartera. A 31/12/18 el Grupo contaba con 600.000 acciones propias en su balance, cuyo valor calculado en euros a 31 dic. 2018 (€4,056/acción) asciende a €2,4m.

<sup>(4)</sup> IFRS 9 – La nueva IFRS 9 sobre tratamiento contable de activos y pasivos financieros ha entrado en vigor el 1 de enero de 2018. La aplicación de la nueva norma contable, como consecuencia de las mejores condiciones de refinanciación de 2017, en comparación con las condiciones anteriores, ha supuesto un impacto en Grupo NH (registrado contra reservas, de acuerdo a la norma) de menor deuda de €8,6m a 1 de enero de 2018 (€8,2m a 31 de diciembre 2018 por efecto del gasto financiero registrado en el año y el impacto positivo de la refinanciación de un préstamo hipotecario en Chile con mejores condiciones).

- **Reducción del endeudamiento financiero neto hasta -€171m comparado con -€655m a 31 Dic. 2017**, tras la conversión anticipada del Bono Convertible (€250m) en junio 2018, la amortización voluntaria anticipada

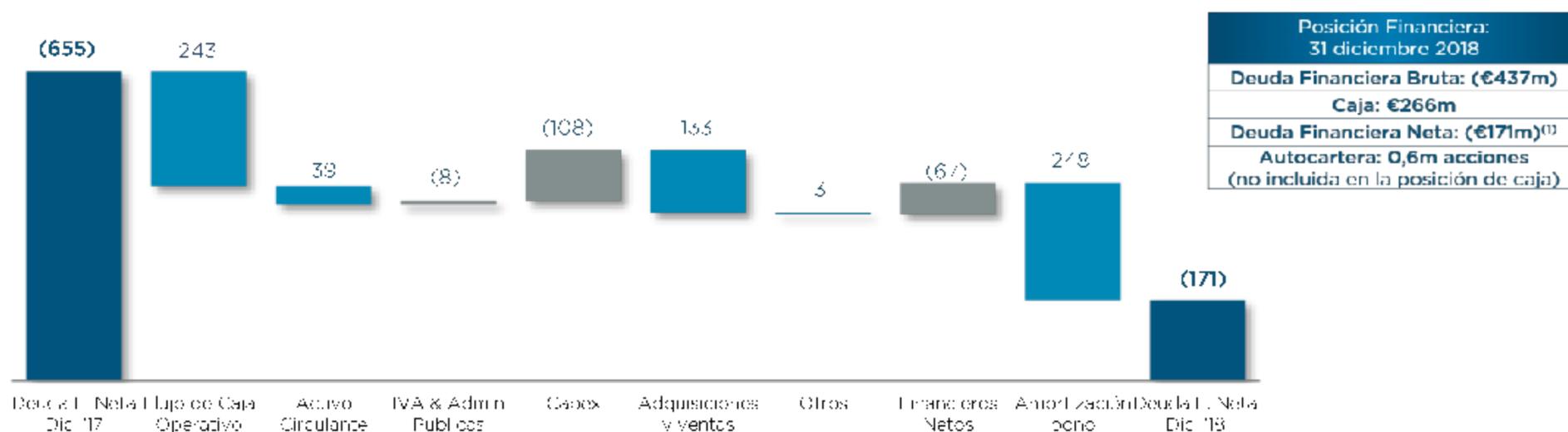
## Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

parcial del Bono 2023 (€40m) en diciembre 2018, la **sólida generación de caja operativa** y a la rotación de activos.

- Fuerte posición de caja: €266m
  - Se alcanza un ratio de Deuda Financiera Neta / EBITDA Recurrente<sup>(2)</sup> de 0,6x (5,6x en 2015), superando el objetivo revisado (0,8x-1,0x) del año
- A 31 de diciembre 2018 la Compañía tenía €266m de tesorería y líneas de crédito disponibles por importe de €312,2m (excluyendo la parte disponible del préstamo relacionado con el capex de Nueva York) de las que €250m corresponden a una línea de crédito sindicada con vencimiento el 29 de septiembre de 2021.

### Evolución Deuda Financiera Neta 2018



- (1) Deuda Financiera Neta excluyendo ajustes contables por gastos de formalización €13,5m, intereses devengados -€4,1m y <sup>(2)</sup> ajuste IFRS 9 €8,2m. Incluyendo dichos ajustes contables, la deuda neta ajustada sería de (€153m) a 31 de diciembre de 2018 frente a (€637m) a 31 de diciembre de 2017.
- (2) La nueva IFRS 9 sobre tratamiento contable de activos y pasivos financieros ha entrado en vigor el 1 de enero de 2018. La aplicación de la nueva norma contable, como consecuencia de las mejores condiciones de refinanciación obtenidas en 2017, en comparación con las condiciones anteriores, ha supuesto un impacto en NH Hotel Group (registrado contra reservas, de acuerdo a la norma) de menor deuda contable de 8,6 millones de euros a 1 de enero de 2018 (€8,2 millones a 31 de diciembre de 2018 por efecto del gasto financiero).

### Generación de caja en los doce meses del año:

- (+) Flujo de caja operativo: +€243,2m, incluyendo -€17,4m de gasto de tarjetas de crédito, e impuestos pagados por -€29,2m (excluyendo -€32,4m de Impuesto de Sociedades de Barbizon).
- (+) Capital circulante: Sólida gestión y recuperación de cuentas a cobrar y reducción del período medio de pago.
- (-) Pagos de Capex: -€107,8m en 2018 (inferior a la cifra de guidance 2018 de c.€125m por el calendario de pagos aplazados a principios de 2019 por importe de c.-€25m).
- (+) Adquisiciones y ventas: Principalmente +€121,8m por la operación de "Sale & Lease-back" del Barbizon en 1T, neto de impuestos (€32,4m pagados en 2018). El resto corresponde a otras transacciones de rotación de activos, la reestructuración de 2 contratos de alquiler (1 cancelación y 1 adquisición) y al saldo neto de Hesperia tras la compensación.
- (+) Otros: pago de provisiones legales.
- (-) Financieros Netos & Dividendos: -€66,6m que incluyen -€26,8m de gasto financiero neto y -€39,8m de pago de dividendo (-€0,6m a socios minoritarios).
- (+) Amortización Anticipada Bono Convertible (€250m) en junio 2018. €1,7m pagado en caja.

# Anexos

**nh** | HOTEL GROUP PART OF **MINOR**  
HOTELS



## Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

**Anexo I:** De acuerdo a las Directrices publicadas por el ESMA en relación a las Medidas Alternativas del Rendimiento (APM) se definen y concilian las APMs utilizadas por el Grupo dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2018.

Adicionalmente, a continuación se incluyen los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2018, los cuales incorporan los efectos de la aplicación de la IAS 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" que afecta a la incorporación de los estados financieros consolidados de la unidad de negocio de Argentina:

**NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS RESUMIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(Miles de Euros)

ACTIVO	31/12/2018	31/12/2017	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2018	31/12/2017
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			<b>PATRIMONIO NETO:</b>		
Fondo de comercio	109.432	111.684	Capital social	784.361	700.544
Activos intangibles	110.569	151.083	Reservas de la Sociedad Dominante	681.068	526.243
Inmovilizado material	1.637.718	1.583.164	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	(44.723)	38.877
Inversiones valoradas por el método de la participación	8.971	9.419	Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación	(23.436)	(23.087)
Inversiones financieras no corrientes-	54.126	75.895	Otros instrumentos de patrimonio neto	-	27.230
<i>Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación</i>	42.598	65.154	Diferencias de conversión	(60.854)	(157.542)
<i>Otras inversiones financieras no corrientes</i>	11.528	10.741	Acciones y participaciones en patrimonio propias	(2.530)	(39.250)
Activos por impuestos diferidos	138.724	137.996	Beneficio consolidado del período	117.785	35.489
Otros activos no corrientes	13.427	16.448	<b>Patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>	<b>1.451.671</b>	<b>1.108.504</b>
<b>Total activo no corriente</b>	<b>2.072.967</b>	<b>2.085.689</b>	Intereses minoritarios	52.351	43.472
			<b>Total patrimonio neto</b>	<b>1.504.022</b>	<b>1.151.976</b>
			<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		
			Obligaciones y otros valores negociables	342.485	387.715
			Deudas con entidades de crédito	71.473	71.246
			Otros pasivos financieros	1.762	12.481
			Otros pasivos no corrientes	47.296	38.976
			Provisiones para riesgos y gastos	51.178	50.413
			Pasivos por impuestos diferidos	177.478	167.433
			<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>691.672</b>	<b>728.264</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
Activos no corrientes mantenidos para la venta	55.974	109.166	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	2.456	2.377
Existencias	10.435	9.809	Obligaciones y otros valores negociables	73	246.195
Deudores comerciales	106.601	132.582	Deudas con entidades de crédito	4.881	11.724
Deudores no comerciales-	38.195	42.786	Otros pasivos financieros	710	11.618
<i>Administraciones Públicas deudoras</i>	19.451	23.743	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	252.704	222.951
<i>Otros deudores no comerciales</i>	18.744	19.043	- Administraciones Públicas acreedoras	59.453	45.860
Cuentas a cobrar con entidades relacionadas	978	-	Provisiones para riesgos y gastos	2.713	8.971
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes	265.869	80.249	Otros pasivos corrientes	44.444	41.768
Otros activos corrientes	12.109	11.423	<b>Total pasivo corriente</b>	<b>367.434</b>	<b>591.464</b>
<b>Total activo corriente</b>	<b>490.161</b>	<b>386.015</b>	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>2.563.128</b>	<b>2.471.704</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.563.128</b>	<b>2.471.704</b>			

Ventas y Resultados 2018  
Madrid, 25 de febrero 2019

**NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2018 Y 2017**  
(Miles de Euros)

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Importe neto de la cifra de negocios	1.613.388	1.546.086
Otros ingresos de explotación	6.132	11.101
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	85.982	30.148
Aprovisionamientos	(74.810)	(75.712)
<i>Compras</i>	(74.810)	(75.712)
<i>Deterioro de existencias</i>	-	-
Gastos de personal	(422.671)	(427.140)
Dotación a la amortización	(116.301)	(123.085)
Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos	(304)	9.005
Otros gastos de explotación	(852.924)	(815.011)
<i>Variación de la provisión de contratos onerosos</i>	4.342	4.216
<i>Otros gastos de explotación</i>	(857.266)	(819.227)
Resultado de operaciones financieras y otras	(373)	(1.927)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	(499)	(349)
Ingresos financieros	6.039	2.995
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	(7)
Gastos financieros	(59.997)	(76.747)
Resultado por exposición a hiperinflación (IAS 29)	25.674	
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	1.053	(6.360)
<b>BENEFICIOS / (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>	<b>210.389</b>	<b>72.997</b>
Impuesto sobre Sociedades	(85.314)	(33.512)
<b>BENEFICIOS / (PÉRDIDAS) DEL PERÍODO CONTINUADAS</b>	<b>125.075</b>	<b>39.485</b>
<i>Resultados del ejercicio procedentes de operaciones interrumpidas netos de impuestos</i>	(568)	(278)
<b>BENEFICIOS DEL PERÍODO</b>	<b>124.507</b>	<b>39.207</b>
Diferencias de conversión	(2.187)	(26.494)
<b>Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>	<b>(2.187)</b>	<b>(26.494)</b>
<b>BENEFICIO / (PÉRDIDA) INTEGRAL TOTAL</b>	<b>122.320</b>	<b>12.713</b>
Beneficios / (Pérdidas) del período atribuibles a:		
<i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i>	117.785	35.489
<i>Intereses minoritarios</i>	6.722	3.718
<i>Intereses minoritarios de actividades interrumpidas</i>	-	-
Beneficio / (Pérdida) integral atribuible a:		
<i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i>	117.610	11.712
<i>Intereses minoritarios</i>	4.709	1.001
<b>Beneficio por acción en euros (básico)</b>	<b>0,32</b>	<b>0,02</b>

Ventas y Resultados 2018  
Madrid, 25 de febrero 2019

## NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO

#### CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

	Patrimonio Neto Atribuido a la Sociedad Dominante							Intereses Minoritarios	Total Patrimonio Neto
	Fondos Propios					Ajustes por Cambios de Valor			
	Capital	Prima de Emisión y Reservas	Acciones y participaciones en Patrimonio Propias	Resultado del Período Atribuido a la Entidad Dominante	Otros Instrumentos de Patrimonio Neto				
<b>Saldo final al 31/12/2017</b>	<b>700.544</b>	<b>542.033</b>	<b>(39.250)</b>	<b>35.489</b>	<b>27.230</b>	<b>(157.542)</b>	<b>43.472</b>	<b>1.151.976</b>	
Ajuste por cambios de criterio contable (Véase Nota 1.c.)	-	8.571	-	-	-	-	-	8.571	
Ajuste aplicación IAS29	-	(50.724)	-	-	-	-	<b>7.093</b>	(43.631)	
<b>Saldo final ajustado al 31/12/2017</b>	<b>700.544</b>	<b>499.880</b>	<b>(39.250)</b>	<b>35.489</b>	<b>27.230</b>	<b>(157.542)</b>	<b>50.565</b>	<b>1.116.916</b>	
Resultado neto del ejercicio 2018	-	-	-	117.785	-	-	6.722	124.507	
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	(174)	(2.013)	(2.187)	
<b>Total ingresos / (gastos) reconocidos</b>	-	-	-	<b>117.785</b>	-	<b>(174)</b>	<b>4.709</b>	<b>122.320</b>	
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>83.817</b>	<b>118.049</b>	<b>36.720</b>	-	<b>(27.230)</b>	-	<b>(2.375)</b>	<b>208.981</b>	
Distribución de dividendos	-	(39.158)	-	-	-	-	(729)	(39.887)	
Obligaciones convertibles	83.817	156.022	35.691	-	(27.230)	-	-	248.300	
Plan de retribución en acciones	-	1.185	1.029	-	-	-	-	2.214	
<b>Otras variaciones de patrimonio neto</b>	-	<b>(5.020)</b>	-	<b>(35.489)</b>	-	-	<b>(548)</b>	<b>(41.057)</b>	
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	35.489	-	(35.489)	-	-	-	-	
Ajuste aplicación IAS29	-	(43.199)	-	-	-	-	(548)	(43.747)	
Otras variaciones	-	2.690	-	-	-	-	-	2.690	
<b>Saldo final al 31/12/2018</b>	<b>784.361</b>	<b>612.909</b>	<b>(2.530)</b>	<b>117.785</b>	-	<b>(157.716)</b>	<b>52.351</b>	<b>1.407.160</b>	

	Patrimonio Neto Atribuido a la Sociedad Dominante							Intereses Minoritarios	Total Patrimonio Neto
	Fondos Propios					Ajustes por Cambios de Valor			
	Capital	Prima de Emisión y Reservas	Acciones y participaciones en Patrimonio Propias	Resultado del Período Atribuido a la Entidad Dominante	Otros Instrumentos de Patrimonio Neto				
<b>Saldo final ajustado al 31/12/2016</b>	<b>700.544</b>	<b>527.133</b>	<b>(39.983)</b>	<b>30.750</b>	<b>27.230</b>	<b>(133.765)</b>	<b>43.967</b>	<b>1.155.876</b>	
Resultado neto del ejercicio 2017	-	-	-	35.489	-	-	3.718	39.207	
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	(23.777)	(2.717)	(26.494)	
<b>Total ingresos / (gastos) reconocidos</b>	-	-	-	<b>35.489</b>	-	<b>(23.777)</b>	<b>1.001</b>	<b>12.713</b>	
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>	-	<b>(15.548)</b>	<b>733</b>	-	-	-	<b>(1.496)</b>	<b>(16.311)</b>	
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plan de retribución en acciones	-	1.508	733	-	-	-	-	2.241	
Combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Otras variaciones de patrimonio neto</b>	-	<b>30.448</b>	-	<b>(30.750)</b>	-	-	-	<b>(302)</b>	
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	30.750	-	(30.750)	-	-	-	-	
Otras variaciones	-	(302)	-	-	-	-	-	(302)	
<b>Saldo final al 31/12/2017</b>	<b>700.544</b>	<b>542.033</b>	<b>(39.250)</b>	<b>35.489</b>	<b>27.230</b>	<b>(157.542)</b>	<b>43.472</b>	<b>1.151.976</b>	

Ventas y Resultados 2018  
Madrid, 25 de febrero 2019

**NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS  
GENERADOS EN LOS EJERCICIOS 2018 Y 2017**  
(Miles de Euros)

	31.12.2018	31.12.2017
<b>1. ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
<b>Resultado consolidado antes de impuestos y operaciones interrumpidas:</b>	<b>210.389</b>	<b>72.997</b>
<b>Ajustes al resultado:</b>		
Amortizaciones de activos materiales e inmateriales (+)	116.301	123.085
(Beneficios)/Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-)	304	(9.005)
Dotaciones a provisiones (neto) (+/-)	(4.342)	(4.216)
Ganancias/Pérdidas por venta de activo material e intangible (+/-)	(85.982)	(30.148)
Ganancias/Pérdidas de inversiones valoradas por el método de la participación (+/-)	499	349
Ingresos financieros (-)	(6.039)	(2.995)
Gastos financieros y variación de valor razonable en instrumentos financieros (+)	59.997	76.754
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	(25.674)	-
Diferencias netas de cambio (Ingresos / (Gastos))	(1.053)	6.360
Resultado por enajenación de inversiones financieras	373	1.927
Otras partidas no monetarias (+/-)	25.031	10.036
<b>Resultado ajustado</b>	<b>289.804</b>	<b>245.144</b>
Variación neta en los activos / pasivos:		
(Aumento)/Disminución de existencias	(626)	61
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	28.387	10.405
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes	(10.760)	6.072
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales	10.480	(3.088)
Aumento/(Disminución) de otros pasivos corrientes	2.948	(196)
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos	3.330	(7.196)
(Aumento)/Disminución Activos no corrientes	(403)	748
Aumento/(Disminución) Pasivos no corrientes	(9.437)	(412)
Impuestos sobre las ganancias pagados	(61.561)	(21.903)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (I)</b>	<b>252.163</b>	<b>229.635</b>
<b>2. ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>Ingresos financieros</b>	<b>527</b>	<b>1.345</b>
<b>Inversiones (-):</b>		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	(1.000)	(22.269)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	(133.677)	(81.750)
Inversiones financieras no corrientes	(671)	-
	<b>(135.348)</b>	<b>(104.019)</b>
<b>Desinversiones (+):</b>		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	85	62
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	48.291	60.301
Activos no corrientes mantenidos para la venta	154.137	-
	<b>202.513</b>	<b>60.363</b>
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (II)</b>	<b>67.692</b>	<b>(42.311)</b>
<b>3. ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Dividendos pagados (-)	(39.767)	(18.552)
Intereses pagados por deudas (-)	(44.717)	(67.781)
Intereses pagados por medios de pago	(17.379)	(16.317)
Intereses pagados por financiación y otros	(27.338)	(51.464)
Variaciones en (+/-):		
Instrumentos de patrimonio		
Instrumentos de pasivo:		
- Obligaciones y otros valores negociables -	(44.894)	(135.000)
- Deudas con entidades de crédito (+)	6.323	-
- Deudas con entidades de crédito (-)	(11.147)	(21.772)
- Otros pasivos financieros (+/-)	(262)	(681)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación (III)</b>	<b>(134.464)</b>	<b>(243.786)</b>
<b>4. AUMENTO/ DISMINUCIÓN BRUTA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)</b>	<b>185.391</b>	<b>(56.462)</b>
<b>5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)</b>	<b>325</b>	<b>-</b>
<b>6. Efecto de las variaciones al perímetro de consolidación (V)</b>	<b>(96)</b>	<b>(22)</b>
<b>7. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III-IV+V)</b>	<b>185.620</b>	<b>(56.484)</b>
<b>8. Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>80.249</b>	<b>136.733</b>
<b>9. Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>265.869</b>	<b>80.249</b>

Ventas y Resultados 2018

Madrid, 25 de febrero 2019

**A) Definiciones**

**EBITDA:** Resultado antes de impuestos de las actividades continuadas antes de: resultado neto de la enajenación de activos no corrientes, dotación a la amortización, pérdidas netas por deterioro de activos, resultado por enajenación de inversiones financieras, resultado de entidades valoradas por el método de la participación, ingresos financieros, variación de valor razonable de instrumentos financieros, gastos financieros (con la excepción de los gastos de tarjetas de crédito que se consideran resultado operativo) y diferencias netas de cambio. Éste APM se utiliza para medir los resultados puramente operativos del Grupo.

**RevPAR:** Es el resultado de multiplicar el precio medio diario para un periodo específico por la ocupación en ese periodo. Éste APM se utiliza para comparar con empresas del sector los ingresos medios por habitación de los hoteles.

**Average Daily Rate (ADR):** es el cociente del ingreso total de habitaciones para un periodo específico dividido por las habitaciones vendidas en ese periodo específico. Éste APM se utiliza para comparar con empresas del sector los precios medios por habitación de los hoteles.

**LFL&R (Like for like con reformas):** Se define LFL con reformas como el grupo de hoteles completamente operados en un periodo de 24 meses más las reformas realizadas en los dos últimos años. Se excluyen aquellos hoteles que se acaben de abrir o cerrar y que, por tanto, no hayan estado en pleno funcionamiento durante 24 meses. Éste APM se utiliza para analizar los resultados operativos del ejercicio de forma comparable con periodos anteriores, al excluir el impacto de las reformas de hoteles.

A continuación, se presenta un desglose de la línea de “Ingresos totales” dividido entre “LFL y reformas” y “Aperturas, cierres y otros efectos” para ilustrar la explicación anterior:

		12M 2018	12M 2017
		M Eur.	M Eur.
<b>Total ingresos</b>	A+B	<b>1.619,8</b>	<b>1.552,7</b>
Ingresos Recurrentes LFL y Reformas	A	1.559,1	1.519,7
Aperturas, Cierres y Otros	B	60,7	33,0

A su vez, se concilia la línea de “Total ingresos” en el punto II para el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2018.

**Deuda financiera Neta:** es deuda financiera bruta menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes, excluyendo ajustes contables por la parte del bono convertible tratado como patrimonio y gastos de formalización e intereses devengados. La deuda financiera bruta comprende tanto el pasivo no corriente como el corriente de obligaciones y otros valores negociables y deudas con entidades de crédito.

**Capex:** es el conjunto de inversiones realizadas en los activos para su mejora y desarrollo que han supuesto una salida de caja en el ejercicio. Se obtiene del epígrafe de inversiones en activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias reflejado en el estado de flujos de efectivo dentro de los estados financieros consolidados.

**GOP “Gross operating profit”:** es el beneficio bruto operativo que se obtiene del EBITDA más los gastos por rentas e impuestos sobre la propiedad.

**Tasa de conversión:** Mide la proporción de los ingresos que se consigue trasladar al EBITDA. Se calcula dividiendo la variación del EBITDA entre la variación del total de ingresos.

Ventas y Resultados 2018  
Madrid, 25 de febrero 2019

**B) Conciliación de la APM con la partida, subtotal o total más directamente conciliable presentada en los estados financieros**

Dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2018 se muestran los siguientes APMs significativos:

**I. ADR y RevPAR**

Dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2018 se detalla la evolución acumulada del RevPAR y ADR en el siguiente cuadro:

NH HOTEL GROUP REVPAR 12M 2018/2017											
	HAB. MEDIAS		OCUPACION %			ADR			REVPAR		
	2018	2017	2018	2017	% Var	2018	2017	% Var	2018	2017	% Var
<b>España &amp; Otros LFL &amp; R <sup>(2)</sup></b>	<b>11.032</b>	<b>11.252</b>	<b>74,8%</b>	<b>73,3%</b>	<b>2,0%</b>	<b>94,4</b>	<b>94,2</b>	<b>0,3%</b>	<b>70,7</b>	<b>69,1</b>	<b>2,3%</b>
B.U. España Consolidado <sup>(2)</sup>	11.558	11.741	74,5%	73,9%	0,8%	94,4	93,3	1,2%	70,3	69,0	2,0%
<b>Italia LFL &amp; R</b>	<b>7.160</b>	<b>7.163</b>	<b>70,3%</b>	<b>69,0%</b>	<b>1,8%</b>	<b>119,0</b>	<b>115,6</b>	<b>3,0%</b>	<b>83,7</b>	<b>79,8</b>	<b>4,9%</b>
B.U. Italia Consolidado	7.258	7.163	70,1%	69,0%	1,5%	119,5	115,6	3,4%	83,7	79,8	4,9%
<b>Benelux LFL &amp; R</b>	<b>8.213</b>	<b>8.202</b>	<b>72,8%</b>	<b>70,5%</b>	<b>3,3%</b>	<b>111,7</b>	<b>107,4</b>	<b>4,0%</b>	<b>81,3</b>	<b>75,7</b>	<b>7,4%</b>
B.U. Benelux Consolidado	8.901	8.360	72,5%	70,4%	3,1%	111,0	106,9	3,8%	80,5	75,3	7,0%
<b>Europa Central LFL &amp; R</b>	<b>11.865</b>	<b>11.721</b>	<b>74,5%</b>	<b>73,6%</b>	<b>1,3%</b>	<b>89,1</b>	<b>86,6</b>	<b>2,9%</b>	<b>66,4</b>	<b>63,7</b>	<b>4,2%</b>
Europa Central Consolidado	12.111	11.958	74,5%	73,5%	1,4%	88,9	86,2	3,1%	66,2	63,3	4,5%
<b>Total Europa LFL &amp; R</b>	<b>38.269</b>	<b>38.338</b>	<b>73,5%</b>	<b>72,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>100,8</b>	<b>98,4</b>	<b>2,4%</b>	<b>74,1</b>	<b>70,9</b>	<b>4,5%</b>
Total Europa Consolidado	39.828	39.222	73,3%	72,1%	1,5%	100,7	97,8	3,0%	73,8	70,6	4,6%
<b>Latinoamérica LFL &amp; R</b>	<b>5.236</b>	<b>5.226</b>	<b>63,6%</b>	<b>63,1%</b>	<b>0,7%</b>	<b>74,4</b>	<b>76,7</b>	<b>-3,0%</b>	<b>47,3</b>	<b>48,4</b>	<b>-2,3%</b>
Latinoamérica Consolidado	5.545	5.386	62,6%	62,0%	1,0%	73,6	76,8	-4,1%	46,1	47,6	-3,1%
<b>NH Hotels LFL &amp; R</b>	<b>43.505</b>	<b>43.564</b>	<b>72,3%</b>	<b>70,9%</b>	<b>1,9%</b>	<b>98,0</b>	<b>96,1</b>	<b>2,0%</b>	<b>70,8</b>	<b>68,2</b>	<b>3,9%</b>
Total NH Consolidado	45.373	44.608	72,0%	70,9%	1,5%	97,9	95,6	2,3%	70,4	67,8	3,8%

A continuación, detallamos cómo se calculan los datos señalados anteriormente:

	12M 2018	12M 2017
	Miles Eur.	Miles Eur.
<b>A</b> Venta de habitaciones	1.152,8	1.089,6
Otros ingresos	464,2	456,5
<b>Importe neto de la cifra de negocios s/ Estados financieros*</b>	<b>1.617,0</b>	<b>1.546,1</b>
<b>B</b> Miles de Habitaciones vendidas	11.776	11.396
<b>A / B = C</b> <b>ADR</b>	<b>97,9</b>	<b>95,6</b>
<b>D</b> Ocupación	72,0%	70,9%
<b>C x D</b> <b>RevPAR</b>	<b>70,4</b>	<b>67,8</b>

\*Sin ajuste de IAS 29.

**II. CUENTA PYG 12 MESES DE 2018 Y 2017**

Dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2018 se detalla el cuadro de "Actividad Hotelera recurrente" obtenido del cuadro "Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada" que aparece en la misma Publicación de Resultados anteriormente mencionada.

A continuación, se concilia la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas presentada en la publicación de resultados con el Estado del Resultado Integral Consolidado Resumido:

Ventas y Resultados 2018  
Madrid, 25 de febrero 2019

12 Meses 2018

	Cuenta de resultados Gestión	Redasificación según criterio Estados Financieros Consolidados	Gastos de medios de pago	Personal externalizado	Ventas de activos y Subvenciones	Bajas de activo por enajenación inmovilizado y deterioros	Litigios, indemnizaciones y otros no recurrentes	PyG según Estados Financieros Consolidados	
APM Total ingresos	1.619,8	(1.619,8)	-	-	-	-	-	-	
Importe neto de la cifra de negocios	-	1.609,6	-	-	2,7	-	1,1	1.613,4	Importe neto de la cifra de negocios
Otros ingresos de explotación	-	6,1	-	-	-	-	-	6,1	Otros ingresos de explotación
<b>APM TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.619,8</b>	<b>(4,1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,7</b>	<b>-</b>	<b>1,1</b>	<b>1.619,5</b>	
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	-	(0,1)	-	-	104,3	(17,5)	(0,7)	86,0	Rdo neto de la enajenación de activos no corrientes
APM Coste de personal	(540,7)	0,2	-	120,7	(0)	-	(2,6)	(422,7)	Gastos de personal
APM Gastos Directos de Gestión	(483,5)	(253,6)	17,4	(120,7)	-	-	(16,9)	(857,3)	Otros gastos de explotación
Aprovisionamientos	-	(74,8)	-	-	-	-	-	(74,8)	Aprovisionamientos
<b>APM BENEFICIO DE GESTION</b>	<b>595,6</b>	<b>(332,4)</b>	<b>17,4</b>	<b>-</b>	<b>106,7</b>	<b>(17,5)</b>	<b>(19,0)</b>	<b>350,8</b>	
APM Arrendamientos y Contribución Urb.	(332,4)	332,4	-	-	-	-	-	-	
<b>APMEBITDA ANTES DE ONEROSOS</b>	<b>263,2</b>	<b>(0,0)</b>	<b>17,4</b>	<b>-</b>	<b>106,7</b>	<b>(17,5)</b>	<b>(19,0)</b>	<b>350,8</b>	
APM Reversión Provisión C.Onerosos	2,3	-	-	-	-	2,02	-	4,3	Variación de la provisión de onerosos
<b>APMEBITDA CON ONEROSOS</b>	<b>265,6</b>	<b>(0,0)</b>	<b>17,4</b>	<b>-</b>	<b>106,7</b>	<b>(15,5)</b>	<b>(19,0)</b>	<b>355,1</b>	
impairment provision	-	3,7	-	-	0,8	(5,0)	-	(0,3)	Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APM Amortizaciones	(112,6)	(3,7)	-	-	-	-	-	(116,3)	Dotación a la amortización
<b>APMEBIT</b>	<b>152,9</b>	<b>(0,0)</b>	<b>17,4</b>	<b>-</b>	<b>107,5</b>	<b>(20,6)</b>	<b>(18,7)</b>	<b>238,5</b>	
Resultado enajenación inversiones financieras	-	(0,4)	-	-	-	-	-	(0,4)	Resultado enajenación inversiones financieras
APM Gastos Financieros Netos	(34,2)	(8,5)	(17,4)	-	-	-	-	(60,0)	Gastos financieros
IAS 29	25,7	-	-	-	-	-	-	25,7	
Ingresos financieros	-	6,0	-	-	-	-	-	6,0	Ingresos financieros
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	Variación de valor razonable en instrumentos financieros
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	-	1,1	-	-	-	-	-	1,1	Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
APM Resultados Puesta en Equivalencia	(0,5)	-	-	-	-	-	-	(0,5)	Resultado de entidades valoradas por el método
<b>APMEBT</b>	<b>143,9</b>	<b>(1,8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>107,5</b>	<b>(20,6)</b>	<b>(18,7)</b>	<b>210,4</b>	<b>Beneficio antes de impuestos</b>
APM Impuesto Sobre Sociedades	(51,3)	4,2	-	-	(38,2)	-	-	(85,3)	Impuesto sobre Sociedades
<b>APM Resultado Antes de Minoritarios</b>	<b>92,6</b>	<b>2,4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>69,4</b>	<b>(20,6)</b>	<b>(18,7)</b>	<b>125,1</b>	<b>Beneficio del ejercicio actividad continuada</b>
APM Disponible para la venta	-	(0,6)	-	-	-	-	-	(0,6)	Rdos operaciones interrumpidas neto de impuestos
<b>APM Resultado Antes de Minoritarios</b>	<b>92,6</b>	<b>1,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>69,4</b>	<b>(20,6)</b>	<b>(18,7)</b>	<b>124,5</b>	<b>Beneficio Intagrál Total</b>
APM Intereses Minoritarios	(6,7)	0,0	-	-	-	-	-	(6,7)	Intereses minoritarios
<b>APM Resultado Neto recurrente</b>	<b>85,9</b>	<b>1,9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>69,4</b>	<b>(20,6)</b>	<b>(18,7)</b>	<b>117,8</b>	<b>Beneficio atribuible a la Sociedad Dominante</b>
APM Ebitda no recurrente	88,8	-	-	-	(107,5)	-	18,7		
APM Otros elementos no recurrentes	(56,9)	(1,9)	-	-	38,2	20,6	-		
<b>APM Resultado Neto incluyendo no recurrente</b>	<b>117,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>117,8</b>	<b>Beneficio atribuible a la Sociedad Dominante</b>

12 Meses 2017

	Cuenta de resultados Gestión	Reclasificación según criterio Estados Financieros Consolidados	Rebates	Gastos de medios de pago	Personal externalizado	Ventas de activos	Bajas de activo por enajenación y deterioros	Litigios, indemnizaciones y otros no recurrentes	PyG según Estados Financieros Consolidados	
APM Total ingresos	1.552,7	(1.552,7)	-	-	-	-	-	-	-	
Importe neto de la cifra de negocios	-	1.546,1	(18,4)	-	-	-	-	-	1.546,1	Importe neto de la cifra de negocios
Otros ingresos de explotación	-	11,1	-	-	-	-	-	-	11,1	Otros ingresos de explotación
<b>APM TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.552,7</b>	<b>4,5</b>	<b>(18,4)</b>	-	-	-	-	-		
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	-	<b>0,0</b>	-	-	-	33,4	(3,3)	-	30,1	Rdo neto de la enajenación de activos no corrientes
APM Coste de personal	(531,4)	2,9	-	-	111,9	-	-	(10,6)	(427,1)	Gastos de personal
APM Gastos Directos de Gestión	(472,5)	(240,1)	-	16,3	(111,9)	(1,4)	0,3	(9,9)	(819,2)	Otros gastos de explotación
Aprovisionamientos	-	(75,7)	18,4	-	-	-	-	-	(75,7)	Aprovisionamientos
<b>APM BENEFICIO DE GESTION</b>	<b>548,8</b>	<b>(308,5)</b>	-	<b>16,3</b>	-	<b>32,0</b>	<b>(3,0)</b>	<b>(20,4)</b>		
APM Arrendamientos y Contribución Urb.	(315,7)	315,7	-	-	-	-	-	-	-	
<b>APM EBITDA ANTES DE ONEROSOS</b>	<b>233,1</b>	<b>7,2</b>	-	<b>16,3</b>	-	<b>32,0</b>	<b>(3,0)</b>	<b>(20,4)</b>		
APM Reversión Provisión C.Onerosos	4,2	-	-	-	-	-	-	-	4,2	Variación de la provisión de onerosos
<b>APM EBITDA CON ONEROSOS</b>	<b>237,3</b>	<b>7,2</b>	-	<b>16,3</b>	-	<b>32,0</b>	<b>(3,0)</b>	<b>(20,4)</b>		
impairment provision	-	2,3	-	-	-	-	6,7	-	9,0	Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APM Amortizaciones	(111,4)	(3,4)	-	-	-	-	(8,3)	-	(123,1)	Dotación a la amortización
<b>APMEBIT</b>	<b>125,9</b>	<b>6,1</b>	-	<b>16,3</b>	-	<b>32,0</b>	<b>(4,5)</b>	<b>(20,4)</b>		
Resultado enajenación inversiones financieras	-	(2,0)	-	-	-	-	-	-	(1,9)	Resultado enajenación inversiones financieras
APM Gastos Financieros Netos	(58,0)	(2,4)	-	(16,3)	-	-	-	-	(76,7)	Gastos financieros
Ingresos financieros	-	3,0	-	-	-	-	-	-	3,0	Ingresos financieros
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	Variación de valor razonable en instrumentos financieros
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	-	(6,4)	-	-	-	-	-	-	(6,4)	Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
APM Resultados Puesta en Equivalencia	(0,3)	-	-	-	-	-	-	-	(0,3)	Resultado de entidades valoradas por el método
<b>APMEBT</b>	<b>67,5</b>	<b>(1,6)</b>	-	-	-	<b>32,0</b>	<b>(4,5)</b>	<b>(20,4)</b>	<b>73,0</b>	<b>Beneficio antes de impuestos</b>
APM Impuesto Sobre Sociedades	(29,0)	(4,5)	-	-	-	-	-	-	(33,5)	Impuesto sobre Sociedades
<b>APM Resultado Antes de Minoritarios</b>	<b>38,5</b>	<b>(6,1)</b>	-	-	-	<b>32,0</b>	<b>(4,5)</b>	<b>(20,4)</b>	<b>39,5</b>	<b>Beneficio del ejercicio actividad continuada</b>
APM Disponible para la venta	-	(0,3)	-	-	-	-	-	-	(0,3)	Rdos operaciones interrumpidas neto de impuestos
<b>APM Resultado Antes de Minoritarios</b>	<b>38,5</b>	<b>(6,3)</b>	-	-	-	<b>32,0</b>	<b>(4,5)</b>	<b>(20,4)</b>	<b>39,2</b>	<b>Beneficio Integral Total</b>
APM Intereses Minoritarios	(3,7)	-	-	-	-	-	-	-	(3,7)	Intereses minoritarios
<b>APM Resultado Neto recurrente</b>	<b>34,8</b>	<b>(6,3)</b>	-	-	-	<b>32,0</b>	<b>(4,5)</b>	<b>(20,4)</b>	<b>35,5</b>	<b>Beneficio atribuible a la Sociedad Dominante</b>
APM Ebitda no recurrente	18,8	(7,2)	-	-	-	(32,0)	-	20,4		
APM Otros elementos no recurrentes	(18,1)	13,6	-	-	-	-	4,5	-		
<b>APM Resultado Neto incluyendo no recurrente</b>	<b>35,5</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>35,5</b>	<b>Beneficio atribuible a la Sociedad Dominante</b>

Ventas y Resultados 2018  
Madrid, 25 de febrero 2019

### III. DEUDA Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO A 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

#### III.1 Deuda presentada en la publicación de resultados de 12 meses de 2018.

A 30/09/2018 Cifras en millones de Euros	Límite	Disponible	Dispuesto	Calendario de vencimientos						
				Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Resto
<b>Préstamos Hipotecarios</b>	<b>31.686</b>	-	<b>31.686</b>	-	<b>2.736</b>	<b>2.575</b>	<b>2.507</b>	<b>2.094</b>	<b>6.045</b>	<b>15.729</b>
Interés fijo	25.959	-	25.959	-	1.313	1.339	1.458	1.484	5.425	14.940
Interés variable	5.727	-	5.727	-	1.423	1.236	1.050	611	620	788
<b>Préstamo Subordinado</b>	<b>40.000</b>	-	<b>40.000</b>	-	-	-	-	-	-	<b>40.000</b>
Interés variable	40.000	-	40.000	-	-	-	-	-	-	40.000
<b>Obligaciones Senior Garantizadas</b>	<b>356.850</b>	-	<b>356.850</b>	-	-	-	-	-	<b>356.850</b>	-
Interés fijo	356.850	-	356.850	-	-	-	-	-	356.850	-
<b>Préstamos sin Garantía</b>	<b>46.197</b>	<b>38.167</b>	<b>8.030</b>	-	<b>2.271</b>	<b>258</b>	-	-	<b>5.501</b>	-
Interés variable	46.197	38.167	8.030	-	2.271	258	-	-	5.501	-
<b>Crédito Sindicado Garantizado</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Interés variable	250.000	250.000	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Líneas de Crédito</b>	<b>62.200</b>	<b>62.192</b>	<b>8</b>	-	<b>8</b>	-	-	-	-	-
Interés variable	62.200	62.192	8	-	8	-	-	-	-	-
<b>Situación de endeudamiento al 31/12/2018</b>	<b>786.933</b>	<b>350.360</b>	<b>436.574</b>	<b>0</b>	<b>5.014</b>	<b>2.833</b>	<b>2.507</b>	<b>2.094</b>	<b>368.396</b>	<b>55.729</b>
Gastos de formalización de la deuda	(13.517)	-	a (13.517)	-	(2.889)	(2.941)	(2.890)	(2.454)	(1.957)	(386)
IFRS 9	(8.237)	-	b (8.237)	-	(1.263)	(1.396)	(1.545)	(1.714)	(1.436)	(883)
Deuda por intereses	4.091	-	c 4.091	-	4.091	-	-	-	-	-
<b>Total deuda ajustada al 31/12/2018</b>	<b>769.271</b>	<b>350.360</b>	<b>418.911</b>	<b>-</b>	<b>4.954</b>	<b>(1.504)</b>	<b>(1.927)</b>	<b>(2.073)</b>	<b>365.002</b>	<b>54.460</b>
<b>Total deuda ajustada al 31/12/2017</b>	<b>1.033.225</b>	<b>316.345</b>	<b>716.880</b>	<b>257.919</b>	<b>292</b>	<b>(371)</b>	<b>(643)</b>	<b>(624)</b>	<b>403.897</b>	<b>56.410</b>

El cuadro de deuda anterior se obtiene de los estados financieros consolidados presentados.

#### III.2 Estado de flujos presentado en la presentación de resultados de 12 meses de 2018.

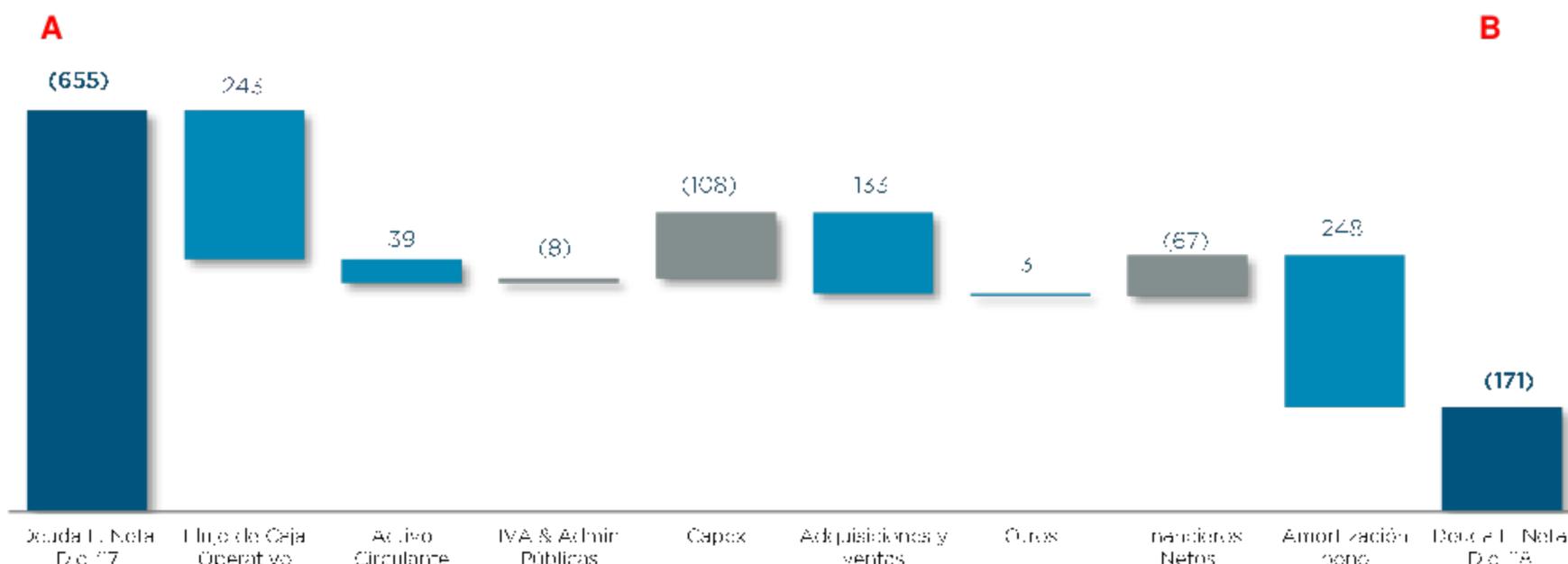
La deuda financiera neta a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 se obtiene del balance de situación consolidado a 31 de diciembre 2018 y de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2017, el detalle es el siguiente:

	31/12/2018	31/12/2017	VAR.
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	342.485	387.715	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	71.473	71.246	
<b><i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i></b>	<b>413.958</b>	<b>458.961</b>	
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	73	246.195	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	4.881	11.724	
<b><i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i></b>	<b>4.954</b>	<b>257.919</b>	
<b><i>Total deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i></b>	<b>418.912</b>	<b>716.880</b>	
<i>Gastos formalización</i>	a 13.517	19.304	
<i>IFRS 9</i>	b 8.237		
<i>Pasivo convertible</i>		5.394	
<i>Periodificación de intereses</i>	c (4.091)	(6.024)	
<b><i>APM Deuda Financiera Bruta</i></b>	<b>436.575</b>	<b>735.554</b>	
<i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes s/ EEFF</i>	(265.869)	(80.249)	
<b><i>APM Deuda Financiera Neta</i></b>	<b>B 170.706</b>	<b>A 655.305</b>	<b>(484.599)</b>

A continuación, se concilia la variación de la deuda financiera neta mostrada en la publicación de resultados de 12 meses de 2018 en el siguiente gráfico:

Ventas y Resultados 2018  
Madrid, 25 de febrero 2019

### Evolución Deuda Financiera Neta 12M 2018



Para ello se toma el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018, a continuación se muestra la agrupación:

	Fuero de caja operativo	Capital Circulante	IVA y Administraciones Pcas	Capex	Adquisiciones y ventas	Otros	Financieros Netos	Amortización Convertible	Total
<b>Total</b>	(243,2)	(38,9)	7,9	107,8	(133,1)	(3,4)	66,6	(248,3)	(484,6)
Resultado ajustado	289,8								289,8
Impuestos sobre las ganancias pagados	(29,2)								(29,2)
Gastos tarjetas	(17,4)								(17,4)
(Aumento)/Disminución de existencias		(0,6)							(0,6)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		28,4							28,4
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales y otros pasivos		11,1							11,1
(Aumento)/Disminución VAT&Public Admin			(7,9)						(7,9)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias				(107,8)					(107,8)
6. Efecto de las variaciones al perímetro de consolidación (V)					(0,1)				(0,1)
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas					(1,6)				(1,6)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias					134,8				134,8
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes						(0,6)			(0,6)
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos						3,3			3,3
- Otros pasivos financieros (+/-)						(0,3)			(0,3)
5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)						1,3			1,3
Aumento/(Disminución) otros activos y pasivos no corrientes y otros						(0,4)			(0,4)
Intereses pagados por deudas (sin tarjetas)							(27,3)		(27,3)
Dividendos pagados							(39,8)		(39,8)
Ingresos financieros							0,5		0,5
Amortización bono convertible								248,3	248,3

Toda la información anterior se obtiene del estado resumido de flujos de efectivo consolidado al 31 de diciembre de 2018 que incluimos al principio de este documento.

Las APMs mencionadas han sido definidas y utilizadas desde una visión de análisis de gestión del negocio y del sector. Las medidas derivadas por los estados financieros son interpretables y comparables, directamente, con otros Grupos del sector, por lo que no consideramos que las APM tengan, por tanto, una mayor prominencia respecto a los estados financieros. A cierre de cada trimestre se publica la presentación de resultados en la que se incluyen los APM mencionados para facilitar información periódica a los inversores y analistas de la evolución y gestión del negocio. Adicionalmente, se publican estados financieros semestrales y anuales, cumpliendo con los requisitos de presentación que exige la normativa contable de aplicación.

Ventas y Resultados 2018  
Madrid, 25 de febrero 2019

### Anexo II: Variación del portfolio & portfolio actual

#### Firmas, aperturas y cierres

##### Hoteles Firmados desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018

Ciudad / País	Contrato	# Habitaciones	Apertura
La Habana / Cuba	Gestión	31	2018
Hannover / Alemania	Renta	89	2020
Hamburgo / Alemania	Renta	261	2021
Oporto / Portugal	Gestión	79	2019
Guadalajara / México	Gestión	120	2021
<b>Total Hoteles Firmados</b>		<b>580</b>	

##### Hoteles Abiertos desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018

Hoteles	Ciudad / País	Contrato	# Habitaciones
NH Collection Victoria La Habana	La Habana / Cuba	Gestión	31
NH Collection Marseille	Marsella / Francia	Renta	176
NH Brussels Bloom	Bruselas / Bélgica	Renta	305
NH Brussels EU Berlaymont	Bruselas / Bélgica	Renta	214
NH Monterrey La Fe	Monterrey / México	Renta	152
NH Venezia Rio Novo	Venecia / Italia	Renta	144
NH Collection Madrid Gran Vía	Madrid / España	Renta	94
NH Graz City	Graz / Austria	Renta	157
NH Essen	Essen / Alemania	Renta	183
NH Toulouse Airport	Toulouse / Francia	Renta	148
<b>Total Aperturas</b>			<b>1.604</b>

##### Hoteles que salen del Grupo desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018

Hoteles	Ciudad / País	Mes	Contrato	# Habitaciones
NH Lingotto Tech	Turín / Italia	Enero	Gestión	140
NH Shijiazhuang Financial Center	Shijiazhuang / China	Enero	Gestión	78
NH Puerto de Sagunto	Valencia / España	Febrero	Franquicia	99
NH Collection Royal La Merced	Cartagena / Colombia	Mayo	Renta	9
NH Marquette	Heemskerk / Holanda	Julio	Propiedad	65
NH Barcelona Centro	Barcelona / España	Julio	Renta	156
NH Atlántico	La Coruña / España	Agosto	Renta	199
NH Zurich Airport	Zúrich / Suiza	Diciembre	Renta	140
NH Dessau	Dessau / Alemania	Diciembre	Renta	152
<b>Total Salidas</b>				<b>1.038</b>

\* Adicionalmente, el 30 de noviembre de 2018 han salido 28 hoteles en gestión en España y Andorra con un total de 3.914 habitaciones tras la terminación del contrato de gestión con Hesperia por cambio de control.

### HOTELES ABIERTOS POR PAÍS A 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Unidad de Negocio	País	TOTAL		Arrendamiento			Propiedad		Gestión		Franquicia	
		Hoteles	Habs.	Opción compra	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
BU Benelux	Bélgica	13	2.134		5	1.017	8	1.117				
	Luxemburgo	1	148				1	148				
	Sudáfrica	1	198		1	198						
	Holanda	35	6.767	2	20	3.362	14	2.954	1	451		
	Reino Unido	1	121		1	121						
<b>BU Benelux</b>		<b>51</b>	<b>9.368</b>	<b>2</b>	<b>27</b>	<b>4.698</b>	<b>23</b>	<b>4.219</b>	<b>1</b>	<b>451</b>		
BU Europa Central	Austria	7	1.340	1	7	1.340						
	República Checa	3	581						3	581		
	Alemania	57	10.292	3	52	9.292	5	1.000				
	Hungría	1	160		1	160						
	Polonia	1	93								1	93
	Rumanía	2	159		1	83			1	76		
	Eslovaquia	1	117						1	117		
BU Europa Central	Suiza	3	382		2	260					1	122
<b>BU Europa Central</b>		<b>75</b>	<b>13.124</b>	<b>4</b>	<b>63</b>	<b>11.135</b>	<b>5</b>	<b>1.000</b>	<b>5</b>	<b>774</b>	<b>2</b>	<b>215</b>
BU Italia	Italia	51	7.823	1	35	5.531	13	1.803	3	489		
<b>BU Italia</b>		<b>51</b>	<b>7.823</b>	<b>1</b>	<b>35</b>	<b>5.531</b>	<b>13</b>	<b>1.803</b>	<b>3</b>	<b>489</b>		
BU España	España	103	12.515		72	8.833	13	1.957	13	1.333	5	392
	Portugal	3	278		2	171			1	107		
	Francia	5	871		4	721			1	150		
	USA	1	242				1	242				
<b>BU España</b>		<b>112</b>	<b>13.906</b>		<b>78</b>	<b>9.725</b>	<b>14</b>	<b>2.199</b>	<b>15</b>	<b>1.590</b>	<b>5</b>	<b>392</b>
BU América	Argentina	15	2.144				12	1.524	3	620		
	Brasil	1	180		1	180						
	Colombia	14	1.691		14	1.691						
	Cuba	2	251						2	251		
	Chile	4	498				4	498				
	Rep. Dominicana	6	2.503						6	2.503		
	Ecuador	1	124		1	124						
	Haiti	1	72						1	72		
	México	16	2.554		5	733	4	685	7	1.136		
Uruguay	1	136				1	136					
<b>BU América</b>		<b>61</b>	<b>10.153</b>		<b>21</b>	<b>2.728</b>	<b>21</b>	<b>2.843</b>	<b>19</b>	<b>4.582</b>		
<b>TOTAL ABIERTOS</b>		<b>350</b>	<b>54.374</b>	<b>7</b>	<b>224</b>	<b>33.817</b>	<b>76</b>	<b>12.064</b>	<b>43</b>	<b>7.886</b>	<b>7</b>	<b>607</b>

### PROYECTOS FIRMADOS A 31 DE DICIEMBRE 2018

Después de las últimas negociaciones y tras la cancelación de proyectos firmados, el número de hoteles y habitaciones pendientes de apertura quedaría como sigue a continuación:

Unidad de Negocio	País	TOTAL		Arrendamiento		Gestión	
		Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
BU Benelux	Bélgica	1	180	1	180		
	Holanda	1	650	1	650		
	Reino Unido	1	190			1	190
<b>BU Benelux</b>		<b>3</b>	<b>1.020</b>	<b>2</b>	<b>830</b>	<b>1</b>	<b>190</b>
BU Europa Central	Alemania	6	1.575	6	1.575		
<b>BU Europa Central</b>		<b>6</b>	<b>1.575</b>	<b>6</b>	<b>1.575</b>		
BU Italia	Italia	3	435	2	285	1	150
<b>BU Italia</b>		<b>3</b>	<b>435</b>	<b>2</b>	<b>285</b>	<b>1</b>	<b>150</b>
BU España	España	2	111	1	64	1	47
	Portugal	1	79			1	79
<b>BU España</b>		<b>3</b>	<b>190</b>	<b>1</b>	<b>64</b>	<b>2</b>	<b>126</b>
BU América	Chile	3	367			3	367
	México	5	644	3	380	2	264
	Panamá	1	83			1	83
	Perú	2	429			2	429
<b>BU América</b>		<b>11</b>	<b>1.523</b>	<b>3</b>	<b>380</b>	<b>8</b>	<b>1.143</b>
<b>TOTAL FIRMADOS</b>		<b>26</b>	<b>4.743</b>	<b>14</b>	<b>3.134</b>	<b>12</b>	<b>1.609</b>

Inversión comprometida correspondiente a los hoteles arriba detallados por año de ejecución:

	2019	2020	2021
Inversión esperada (€ millones)	18,6	3,1	0,1

**nH** | HOTEL GROUP PART OF **MINOR**  
HOTELS

