

# VENTAS Y RESULTADOS

## 1<sup>er</sup> Trimestre 2019

13 de mayo de 2019



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



**Principales aspectos financieros del primer trimestre de 2019 <sup>(1)</sup>**

- **Crecimiento de los ingresos del +3,7%** (+5,7% a tipo de cambio constante) **alcanzando €353m** (+€12m) en el trimestre, a pesar de las reformas del 2019 (-€4m coste de oportunidad) y el impacto negativo de la divisa (-€7m).
  - **En el perímetro Like for Like ("LFL")**, excluyendo reformas y cambios de perímetro, **los ingresos crecen +3,0% (+5,3% a tipo constante)**:
    - Sólida evolución en **Europa con un crecimiento de +2,6%**. Destaca el gran comportamiento de España (+5,4%) y Europa Central (+2,7%). Benelux (+0,8%) afectada por los menores eventos corporativos en los hoteles de congresos e Italia (+0,6%) con un peor calendario de ferias en 1T en Milán.
    - Latinoamérica parcialmente impactada negativamente por la devaluación de la divisa en Argentina.
- **Incremento de RevPAR del +3,6% en el trimestre con un crecimiento de ADR** (+2,4%; +€2,2) **que aporta el 67% del incremento de RevPAR y un nivel de ocupación que crece +1,2%** hasta el 65,9% con evolución favorable en todas las regiones excepto LatAm.
  - Crecimiento de RevPAR en todas las regiones destacando España (+7,3%) y Europa Central (+4,7%).
    - La fuerte evolución en España se explica por la recuperación de Barcelona, el buen comportamiento de Madrid y un crecimiento sostenido en las ciudades secundarias.
    - En Europa Central algunas ciudades tuvieron un favorable calendario de ferias.
  - Crecimiento superior al mercado +0,8 p.p. de RevPAR relativo en las ciudades principales por mayor incremento relativo de ocupación (+1,3 p.p.) con un ADR relativo ligeramente inferior (-0,3 p.p.).
- El crecimiento de los ingresos junto al control de costes permite cerrar el primer trimestre con un **crecimiento del EBITDA recurrente<sup>(2)</sup> excluyendo impacto contable de IFRS 16 del +33% alcanzando €21m**, lo que supone un **incremento de +€5m y una mejora del margen de +1,3 p.p.** El ratio de conversión del incremento de ingresos a EBITDA es del 42%. Incluyendo IFRS 16 el EBITDA reportado es de €84m.
- **Reducción de la pérdida del Beneficio Neto recurrente reportado en el trimestre de +€6m respecto al año anterior alcanzando -€17m**, por ser un trimestre estacionalmente débil para el Grupo y por impacto contable de IFRS 16 de -€3m.
- **Beneficio Neto Total reportado de -€15m**, inferior en -€36m respecto al primer trimestre de 2018. La comparativa está negativamente afectada por las plusvalías netas por rotación de activos registradas en 1T 2018 (+€55m).
- **La sólida generación de caja del trimestre financia el capex del periodo (€40m) y el Grupo cierra el trimestre con una posición de caja de €274m, manteniendo el endeudamiento financiero neto (-€169m) en el mismo nivel que a 31 Dic. 2018.**
- 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.**

(1) Las cifras de negocio incluyen el impacto contable por IFRS 16 e hiperinflación (IAS 29) salvo indicado

(2) EBITDA recurrente antes de reversión de onerosos y plusvalías por rotación de activos excluyendo impacto contable por IFRS 16 para comparabilidad

## Ventas y Resultados 1T 2019

Madrid, 13 de mayo 2019

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

- Se confirma el objetivo de **EBITDA<sup>(1)</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) EBITDA recurrente antes de reversión de onerosos y plusvalías por rotación de activos excluyendo impacto contable por IFRS 16 e IAS 29 para comparabilidad

### IFRS 16: Impacto de la nueva normativa contable desde 1 enero 2019:

- 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 ha adoptado el método retrospectivo modificado, calculando el activo a fecha de comienzo de cada contrato y el pasivo a fecha de transición. La diferencia entre ambas partidas se registra como un ajuste al saldo de apertura de las reservas consolidadas.

Impacto Balance Apertura 1/1/2019 (€ millones)	IFRS 16
Derechos de uso	1.757,4
Impuesto diferido	99,7
Otros activos <sup>(1)</sup>	(19,0)
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.838,1</b>
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>(284,8)</b>
<b>Pasivos por arrendamiento operativo</b>	<b>2.148,8</b>
Otros pasivos <sup>(2)</sup>	(25,9)
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.838,1</b>

<sup>(1)</sup> Eliminación de saldos de linealización de activo

<sup>(2)</sup> Eliminación de provisión de onerosos (€7m) y de saldos de linealización de pasivo

Impacto en PyG en 1T 2019 (€ millones)	1T 2019 ex IFRS 16	Ajuste IFRS 16	1T 2019 Reportado
Arrendamientos y Contribución Urb.	(84,1)	62,6	(21,5)
<b>EBITDA ANTES DE ONEROSOS</b>	<b>20,9</b>	<b>62,6</b>	<b>83,5</b>
Reversión Provisión C. Onerosos	0,4	(0,4)	-
Depreciación	(27,5)	(13,5)	(71,0)
<b>EBIT</b>	<b>(6,2)</b>	<b>18,7</b>	<b>12,5</b>
Gastos Financieros	(5,6)	(22,4)	(28,0)
Impuesto sobre Sociedades	(1,7)	0,9	(0,8)
<b>RESULTADO NETO RECURRENTE</b>	<b>(14,5)</b>	<b>(2,7)</b>	<b>(17,3)</b>

- 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.

### Iniciativas estratégicas con Minor

- El Grupo continúa trabajando con Minor para identificar y cuantificar los posibles beneficios de ambos negocios complementarios.
- Iniciativas claves identificadas:
  - Integración de Tivoli: operaciones de Minor Hotels en Portugal y Brasil.
  - Potenciar la base de clientes: Acceso al cliente asiático con un alto potencial de crecimiento junto al programa de fidelización y venta cruzada entre ambos Grupos.
  - Economías de escala: Negociación con socios comerciales (agencias de viajes y proveedores) para mejorar esquema de precios en base a un mayor tamaño de portfolio.
  - Nuevos mercados: Potencial para la expansión de las marcas MINT y NHH en todas las geografías.
  - Acceso al segmento de lujo: Oportunidades de cambio de marca y nuevas aperturas (ej.: Anantara Villa Padierna Palace Marbella Resort recientemente firmado) .

Ventas y Resultados 1T 2019

Madrid, 13 de mayo 2019

- Capital humano: intercambio de talento y política de movilidad.
- El Consejo de Administración de NH aprobó el pasado 7 de febrero:
  - 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 cada Grupo.

**Otros aspectos relevantes**

- **Plan de Reposicionamiento:** En el primer trimestre de 2019 han estado afectados por reformas los siguientes hoteles: NH Plaza de Armas, NH Luz Huelva, NH Logroño Herencia Rioja, NHC Madrid Paseo del Prado, NH Sants Barcelona y NH New York Jolly Madison Towers en la BU de España. NH Bologna de la Gare, NH Napoli Panorama, NH Palermo y NH Roma Villa Carpegna en Italia. NHC Amsterdam Flower Market en Benelux y NHC Berlin Mitte Friedrichstrasse, NH Hamburg Altona y NH Vienna Airport en Europa Central y NH Buenos Aires Crillón y NH Mexico City Centro Histórico en Latinoamérica. El coste de oportunidad como menores ingresos a causa de las reformas ha sido de -€4,2m comparado con 2018, principalmente por las reformas en los hoteles de Nápoles, Ámsterdam y Múnich.
- **Marca:** NH cuenta con 352 hoteles y 54.430 habitaciones a 31 de marzo de 2019, de los cuales 77 hoteles y 11.988 habitaciones son NH Collection (22% del portfolio), mostrando su potencial en precios (+37% de precio superior en 1T; ADR NH Collection €116 vs ADR NH €84) 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.



Ventas y Resultados 1T 2019

Madrid, 13 de mayo 2019

- **Pricing & Revenue Management:** Mayor crecimiento del RevPAR relativo de +0,8 p.p. en las ciudades principales frente a los competidores a través de mayor ocupación (+1,3 p.p.) e inferior ADR (-0,3 p.p.):
- Sólido crecimiento en España con un RevPAR relativo de +0,9 p.p. por mayor ADR impulsado por la gran evolución en Madrid y Valencia. La recuperación de Barcelona se traduce en un incremento de precios por encima de los competidores produciendo una evolución negativa del RevPAR relativo en la ciudad.
  - Italia: -4,5 p.p. RevPAR relativo explicado por el extraordinario comportamiento en 1T 2018 (+7,6 p.p.) con eventos relevantes en Milán.
  - Excelente resultado en Benelux con un incremento de RevPAR relativo de +3,9 p.p. por mayor ocupación en Ámsterdam y Bruselas.
  - Europa Central: +1,8 p.p. de variación en RevPAR relativo por mayor ocupación con la mayoría de las ciudades principales mostrando una evolución positiva.

1T 2019	ADR % var.		ADR "Relativo"	Ocupación "Relativa"	RevPAR % var.		RevPAR "Relativo"
	NH	Compset	Var.	Var.	NH	Compset	Var.
<b>Total NH</b>	<b>1,6%</b>	<b>1,9%</b>	<b>-0,3 p.p.</b>	<b>1,3 p.p.</b>	<b>5,3%</b>	<b>4,5%</b>	<b>0,8 p.p.</b>
<b>España</b>	5,1%	3,6%	1,5 p.p.	-0,5 p.p.	9,5%	8,7%	0,9 p.p.
<b>Italia</b>	-2,3%	-1,2%	-1,1 p.p.	-3,0 p.p.	-2,9%	1,6%	-4,5 p.p.
<b>Benelux</b>	-0,2%	-0,3%	0,0 p.p.	3,9 p.p.	3,8%	0,0%	3,9 p.p.
<b>Europa Central</b>	3,2%	4,3%	-1,1 p.p.	3,1 p.p.	8,4%	6,6%	1,8 p.p.

Ventas y Resultados 1T 2019  
Madrid, 13 de mayo 2019

**Evolución RevPAR 1T:**

*Nota: El criterio "Like for Like más Reformas" (LFL&R) incluye los hoteles reformados en 2018 y 2019*

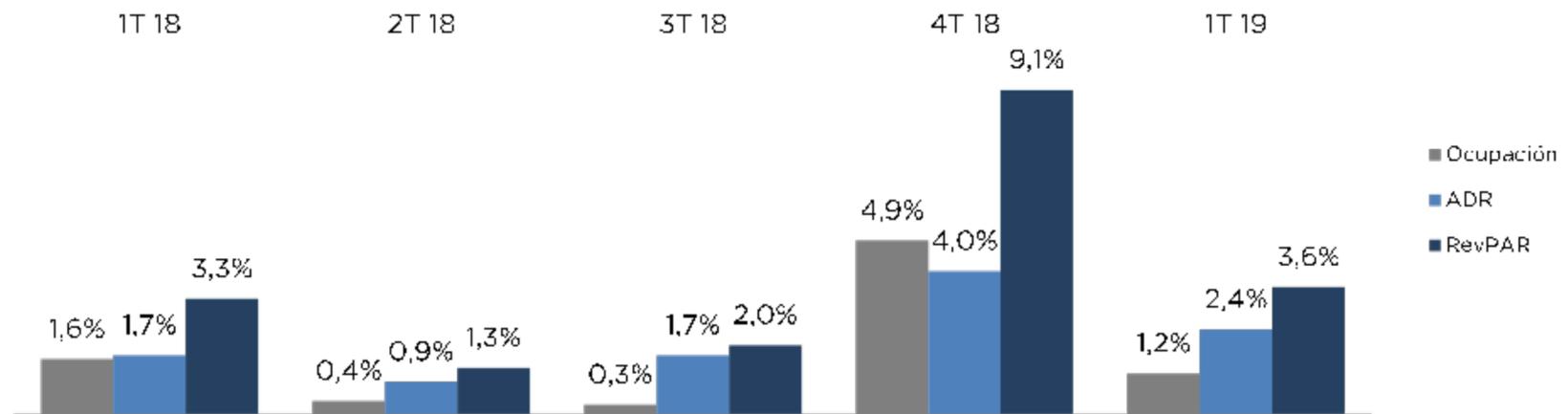
	NH HOTEL GROUP REVPAR 3M 2019/2018										
	HAB. MEDIAS		OCUPACION %			ADR			REVPAR		
	2019	2018	2019	2018	% Var	2019	2018	% Var	2019	2018	% Var
<b>España &amp; Otros LFL &amp; R <sup>(1)</sup></b>	<b>11.164</b>	<b>10.969</b>	<b>70,6%</b>	<b>68,7%</b>	<b>2,8%</b>	<b>89,8</b>	<b>86,8</b>	<b>3,5%</b>	<b>63,4</b>	<b>59,6</b>	<b>6,4%</b>
B.U. España Consolidado <sup>(1)</sup>	11.682	11.480	70,0%	68,3%	2,5%	90,3	86,2	4,7%	63,2	58,9	7,3%
<b>Italia LFL &amp; R</b>	<b>7.014</b>	<b>7.190</b>	<b>62,5%</b>	<b>62,2%</b>	<b>0,4%</b>	<b>105,0</b>	<b>104,8</b>	<b>0,2%</b>	<b>65,6</b>	<b>65,2</b>	<b>0,6%</b>
B.U. Italia Consolidado	7.158	7.190	62,3%	62,2%	0,1%	105,1	104,8	0,3%	65,5	65,2	0,4%
<b>Benelux LFL &amp; R</b>	<b>8.180</b>	<b>8.390</b>	<b>64,3%</b>	<b>63,7%</b>	<b>1,0%</b>	<b>102,0</b>	<b>102,7</b>	<b>-0,6%</b>	<b>65,6</b>	<b>65,4</b>	<b>0,4%</b>
B.U. Benelux Consolidado	8.699	8.795	64,1%	63,6%	0,9%	102,6	102,5	0,1%	65,8	65,1	1,0%
<b>Europa Central LFL &amp; R</b>	<b>11.462</b>	<b>11.635</b>	<b>68,8%</b>	<b>67,3%</b>	<b>2,4%</b>	<b>90,4</b>	<b>87,9</b>	<b>2,8%</b>	<b>62,3</b>	<b>59,1</b>	<b>5,3%</b>
Europa Central Consolidado	12.191	12.091	68,0%	67,1%	1,4%	90,2	87,3	3,3%	61,3	58,6	4,7%
<b>Total Europa LFL &amp; R</b>	<b>37.820</b>	<b>38.184</b>	<b>67,2%</b>	<b>65,9%</b>	<b>1,9%</b>	<b>95,2</b>	<b>93,7</b>	<b>1,5%</b>	<b>63,9</b>	<b>61,8</b>	<b>3,5%</b>
Total Europa Consolidado	39.730	39.556	66,7%	65,8%	1,4%	95,3	93,2	2,2%	63,6	61,3	3,7%
<b>Latinoamérica LFL &amp; R</b>	<b>5.083</b>	<b>5.080</b>	<b>60,7%</b>	<b>62,1%</b>	<b>-2,2%</b>	<b>72,9</b>	<b>71,7</b>	<b>1,6%</b>	<b>44,2</b>	<b>44,5</b>	<b>-0,6%</b>
Latinoamérica Consolidado	5.351	5.477	59,7%	60,5%	-1,3%	72,2	70,4	2,4%	43,1	42,6	1,1%
<b>NH Hotels LFL &amp; R</b>	<b>42.903</b>	<b>43.264</b>	<b>66,4%</b>	<b>65,5%</b>	<b>1,4%</b>	<b>92,7</b>	<b>91,3</b>	<b>1,6%</b>	<b>61,6</b>	<b>59,8</b>	<b>3,1%</b>
Total NH Consolidado	45.080	45.033	65,9%	65,1%	1,2%	92,9	90,7	2,4%	61,2	59,1	3,6%

(1) Incluye Francia y NY

- **Incremento de RevPAR del +3,6%** en el primer trimestre del año con un **67% de contribución a través de precios** (ADR: +2,4%; +€2,2) y un nivel de **ocupación** que crece un 1,2% hasta el 65,9%. Crecimiento de RevPAR en todas las regiones destacando España (+7,3%) y Europa Central (+4,7%).
- Destaca el **crecimiento del RevPAR** en:
  - **España:** +7,3% por un mayor nivel de precios del +4,7% y de actividad del +2,5%, por la recuperación de Barcelona (+15%) y el buen comportamiento de Madrid (+9%) y ciudades secundarias (+3%).
  - **Italia:** +0,4%, con un nivel de precios y de actividad prácticamente estables (+0,3%; +0,1% respectivamente). La evolución se explica por un crecimiento de Roma de +5% y un descenso en Milán del -5% por un peor calendario de ferias.
  - **Benelux:** +1,0%, con un crecimiento en Bruselas del +11% (por mayor ocupación), Ámsterdam (+3%). Evolución negativa de dos hoteles de conferencias por los menores eventos corporativos que se esperan recuperar durante los siguientes trimestres.
  - **Europa Central:** +4,7% con mayor nivel de precios (+3,3%) y de actividad (+1,4%). Gran comportamiento LFL de Múnich (+31%) impactado por la celebración de un evento en enero y Austria (+13%). Por otro lado, Berlín (-2%) y Frankfurt (-2%) ligeramente impactadas por peor calendario de ferias.
  - **LatAm:** +1,1% con un incremento de ADR del +2,4% y caída de ocupación (-1,3%). Buenos Aires estable, México DF (-2% por caída de ocupación) y evolución favorable en Bogotá (+14%).
- En cuanto al **nivel de actividad** del Grupo en el primer trimestre la ocupación crece **+1,2% (+0,8 p.p.)**, con crecimientos en todas las regiones excepto LatAm. Destaca España (+2,5%; +1,7 p.p.) impulsado por la mejor comparativa de Barcelona y el buen comportamiento de Madrid y ciudades secundarias.

Ventas y Resultados 1T 2019  
Madrid, 13 de mayo 2019

**Evolución de Ratios Consolidados por trimestres:**



Ratios Consolidados	Ocupación					ADR					RevPAR				
	1T 18	2T 18	3T 18	4T 18	1T 19	1T 18	2T 18	3T 18	4T 18	1T 19	1T 18	2T 18	3T 18	4T 18	1T 19
% Var															
<b>España <sup>(1)</sup></b>	1,2%	-0,4%	-1,6%	7,4%	2,5%	4,8%	-2,6%	-3,8%	5,1%	4,7%	6,1%	-3,0%	-5,3%	12,9%	7,3%
<b>Italia</b>	3,2%	0,3%	0,6%	2,1%	0,1%	6,5%	2,4%	2,9%	3,0%	0,3%	9,9%	2,8%	3,5%	5,2%	0,4%
<b>Benelux</b>	2,6%	2,2%	3,2%	3,3%	0,9%	6,4%	4,2%	2,5%	2,6%	0,1%	9,1%	6,5%	5,7%	6,0%	1,0%
<b>Europa Central</b>	2,1%	-0,2%	1,0%	4,1%	1,4%	-2,6%	2,9%	5,7%	4,6%	3,3%	-0,6%	2,7%	6,7%	8,8%	4,7%
<b>TOTAL EUROPA</b>	2,0%	0,3%	0,6%	4,5%	1,4%	3,4%	1,7%	1,8%	4,1%	2,2%	5,5%	2,0%	2,4%	8,7%	3,7%
<b>Latinoamérica tc real</b>	-1,9%	0,0%	-2,2%	8,2%	-1,3%	-13,1%	-8,1%	-1,1%	5,2%	2,4%	-14,8%	-7,9%	-3,1%	13,8%	1,1%
<b>NH HOTEL GROUP</b>	<b>1,6%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,3%</b>	<b>4,9%</b>	<b>1,2%</b>	<b>1,7%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,7%</b>	<b>4,0%</b>	<b>2,4%</b>	<b>3,3%</b>	<b>1,3%</b>	<b>2,0%</b>	<b>9,1%</b>	<b>3,6%</b>

(1) Incluye Francia y NY

Ventas y Resultados 1T 2019

Madrid, 13 de mayo 2019

ACTIVIDAD HOTELERA RECURRENTE *				
(€ millones)	2019 1T	2018 1T	DIF. 19/18	%DIF.
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	93,5	87,1	6,4	7,3%
ITALIA	58,1	57,9	0,2	0,3%
BENELUX	70,4	71,8	(1,4)	(1,9%)
EUROPA CENTRAL	85,7	83,6	2,1	2,5%
AMERICA	29,7	29,4	0,3	1,2%
<b>INGRESOS HOTELES RECURRENTE LFL&amp;R</b>	<b>337,5</b>	<b>329,8</b>	<b>7,7</b>	<b>2,3%</b>
<b>APERTURAS, CIERRES Y OTROS</b>	<b>15,2</b>	<b>10,4</b>	<b>4,8</b>	<b>45,7%</b>
<b>INGRESOS RECURRENTE</b>	<b>352,7</b>	<b>340,2</b>	<b>12,4</b>	<b>3,7%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	64,6	60,7	3,9	6,4%
ITALIA	39,7	40,4	(0,7)	(1,8%)
BENELUX	52,3	52,0	0,3	0,5%
EUROPA CENTRAL	59,7	59,5	0,2	0,3%
AMERICA	21,0	21,7	(0,7)	(3,4%)
<b>GASTOS OPERATIVOS RECURRENTE LFL&amp;R</b>	<b>237,3</b>	<b>234,4</b>	<b>2,9</b>	<b>1,2%</b>
<b>APERTURAS, CIERRES Y OTROS</b>	<b>10,4</b>	<b>8,2</b>	<b>2,2</b>	<b>27,3%</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS RECURRENTE <sup>(2)</sup></b>	<b>247,7</b>	<b>242,6</b>	<b>5,1</b>	<b>2,1%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	28,9	26,4	2,5	9,4%
ITALIA	18,4	17,5	0,9	5,3%
BENELUX	18,1	19,8	(1,6)	(8,2%)
EUROPA CENTRAL	26,0	24,1	1,9	8,0%
AMERICA	8,7	7,6	1,1	14,0%
<b>GOP RECURRENTE LFL&amp;R</b>	<b>100,2</b>	<b>95,4</b>	<b>4,8</b>	<b>5,0%</b>
<b>APERTURAS, CIERRES Y OTROS</b>	<b>4,8</b>	<b>2,2</b>	<b>2,5</b>	<b>112,9%</b>
<b>GOP RECURRENTE</b>	<b>105,0</b>	<b>97,7</b>	<b>7,3</b>	<b>7,5%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	24,4	22,7	1,7	7,5%
ITALIA	13,1	12,8	0,3	2,4%
BENELUX	14,4	14,3	0,1	0,8%
EUROPA CENTRAL	27,2	25,9	1,3	5,0%
AMERICA	3,0	2,9	0,2	6,2%
<b>RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC. LFL&amp;R</b>	<b>82,2</b>	<b>78,6</b>	<b>3,6</b>	<b>4,6%</b>
<b>APERTURAS, CIERRES Y OTROS</b>	<b>1,9</b>	<b>3,4</b>	<b>(1,5)</b>	<b>(43,2%)</b>
<b>RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC. <sup>(3)</sup></b>	<b>84,1</b>	<b>82,0</b>	<b>2,1</b>	<b>2,6%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	4,5	3,7	0,8	21,3%
ITALIA	5,3	4,7	0,6	12,9%
BENELUX	3,7	5,4	(1,7)	(32,0%)
EUROPA CENTRAL	(1,2)	(1,8)	0,6	34,9%
AMERICA	5,7	4,8	0,9	18,6%
<b>EBITDA RECURRENTE LFL&amp;R</b>	<b>18,0</b>	<b>16,8</b>	<b>1,2</b>	<b>7,1%</b>
<b>APERTURAS, CIERRES Y OTROS</b>	<b>2,8</b>	<b>(1,1)</b>	<b>4,0</b>	<b>348,4%</b>
<b>EBITDA RECURRENTE ANTES DE ONEROSOS <sup>(3)</sup></b>	<b>20,9</b>	<b>15,7</b>	<b>5,2</b>	<b>33,1%</b>

<sup>(1)</sup> Las cifras de negocio no incluyen el impacto contable por IFRS 16

<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> Rentas y EBITDA recurrente excluyen impacto contable por IFRS 16 para comparabilidad

## Resultados Recurrentes por Unidad de Negocio (criterio LFL&R)<sup>(1)</sup>

### B.U. España <sup>(1)</sup>:

- Aumento del RevPAR de +6,4% en el primer trimestre impulsado por la recuperación de Barcelona (+14,9%) y el excelente comportamiento de Madrid (+9,2%). El ADR crece un +3,5% y la ocupación +2,8%.
  - Los ingresos LFL alcanzan un crecimiento del +5,4% por el buen comportamiento de Barcelona (+15,1%) y Madrid que creció un +8,6%. Las ciudades secundarias crecen un +2,3%. Incluyendo las reformas de 2018 y 2019, los ingresos LFL&R se incrementan en +€6,4m (+7,3%). Incluyendo adicionalmente los cambios de perímetro (aperturas de un hotel en Madrid y un hotel en Toulouse que compensan la salida de 2 hoteles), los ingresos totales crecen un +8,6%.
  - Los gastos operativos crecen un +6,4% (-€3,9m) en el trimestre explicados principalmente por el incremento en ocupación (+2,8%) y la subida del salario mínimo interprofesional cercana al 10%.
  - El GOP alcanza €28,9m incrementándose un +9,4% (+€2,5m) y las rentas +€1,7m (+7,5%).
  - Con todo ello el EBITDA del trimestre crece un +21,3% (+€0,8m) hasta alcanzar los €4,5m.

<sup>(1)</sup> Incluye los hoteles de Nueva York y Francia

### B.U. Italia:

- El RevPAR crece un +0,6% en el trimestre con un ADR que crece un +0,2% y la ocupación +0,4%. Gran comportamiento del RevPAR LFL en Roma (+5,3%) mientras que Milán (-4,6%) está afectado por un negativo calendario de ferias en el trimestre.
  - Crecimiento de ingresos LFL del +0,6% con una sólida evolución en Roma (+3,0%) mientras que Milán (-2,7%) se ve impactado en el trimestre por un negativo calendario de ferias. Los ingresos totales crecen un 2,0% por la apertura de un hotel en Venecia.
  - Los gastos operativos caen un -1,6% en 1T y el GOP crece un +4,8% (+€0,8m) hasta los €18,3m.
  - Así, el EBITDA del primer trimestre mejora un +12,9% (+€0,6m) hasta alcanzar los €5,3m con un margen que crece +1,0 p.p.

### B.U. Benelux:

- Crecimiento del RevPAR del +0,4% con caída de precios de -0,6% e incremento del +1,0% en ocupación. Destaca el crecimiento en RevPAR LFL de Bruselas (+10,9%, por mayor ocupación) y Ámsterdam (+2,6%). Por otro lado, los hoteles centros de conferencias con cerca de 1.000 habitaciones caen un -16,7% por menor número de eventos corporativos, aunque se prevé una recuperación de dicho negocio durante los siguientes nueve meses.
  - Los ingresos LFL crecen un +0,8% impulsado por el buen comportamiento de Bruselas (+11,6%). Ámsterdam crece +0,7% y las ciudades secundarias +1,3%. Incluyendo la pérdida de negocio por la reforma de un hotel en Ámsterdam (-€2,3m) y la evolución negativa de los hoteles de conferencias (-€0,8m; -11,8%), los ingresos LFL&R disminuyen -1,9%.
  - Los gastos operativos del trimestre permanecen prácticamente estables (+0,5%; +€0,3m).
  - El GOP en el trimestre disminuye un -8,2% (-€1,6m) explicado en su totalidad por el hotel en reforma y el comportamiento débil de los hoteles de conferencia en el trimestre.
  - Dichos efectos explican el descenso del EBITDA en -€1,7m hasta los €3,7m.

<sup>(1)</sup> Las cifras de negocio no incluyen el impacto contable por IFRS 16

## Ventas y Resultados 1T 2019

Madrid, 13 de mayo 2019

### B.U. Europa Central:

- Sólido crecimiento del RevPAR de un +5,3% en 1T con un ADR que crece un +2,8% y una ocupación un +2,4% superior. Excelente comportamiento en Múnich +30,7% y Austria +13,3 con calendarios de ferias favorables.
  - Los ingresos LFL crecen +2,7% a pesar de un calendario de ferias mixto en las principales ciudades, Múnich (+24,9%), Berlín (-4,0%) y Frankfurt (-4,9%). Las ciudades secundarias crecen un +4,0% positivamente impactadas por el efecto calendario de la Semana Santa. Los ingresos totales crecen un +4,2% por las aperturas de un hotel en Essen, uno en Mannheim y uno en Graz.
  - Los gastos operativos permanecen prácticamente estables en el trimestre (+0,3%; +€0,2m). El GOP crece un +8,0% (+€1,9m) hasta los €26,0m.
  - El EBITDA del trimestre reduce su pérdida en +€0,6m hasta alcanzar los -€1,2m.

### B.U. Las Américas <sup>(2)</sup>:

- El RevPAR desciende un -0,6% en el trimestre, explicado en su totalidad por el impacto negativo de la divisa (principalmente en Argentina) y que no impacta a nivel de EBITDA:
  - Por regiones, México muestra una caída de los ingresos de -2,2% en moneda local. Incluyendo la evolución de la divisa (+5%), a tipo de cambio real los ingresos crecen un +3,4%.
  - En Argentina, los ingresos crecen un +82,0% a tipo de cambio constante explicado principalmente por un incremento de los precios medios por la hiperinflación. Con la fuerte devaluación de la divisa (-101%) la evolución del ingreso reportado es -9,6%.
  - En Hoteles Royal, los ingresos caen un -3,0% en moneda local con una evolución estable de la divisa.

<sup>(2)</sup> Incluye impacto IAS 29 en Argentina

Ventas y Resultados 1T 2019

Madrid, 13 de mayo 2019

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG						
(millones de €)	1T 2019	Ajuste	1T 2019	1T 2018	Var. 1T	
	Reportado	IFRS 16	ex IFRS 16	Reportado	ex IFRS16	
	€ m.	%				
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>352,7</b>	-	<b>352,7</b>	<b>340,2</b>	<b>12,4</b>	<b>3,7%</b>
Coste de Personal	(133,6)	-	(133,6)	(130,0)	(3,6)	2,8%
Gastos Directos de Gestión	(114,1)	-	(114,1)	(112,6)	(1,5)	1,4%
<b>BENEFICIO DE GESTIÓN</b>	<b>105,0</b>	-	<b>105,0</b>	<b>97,7</b>	<b>7,3</b>	<b>7,5%</b>
Arrendamientos y Contribución Urb.	(21,5)	(62,6)	(84,1)	(82,0)	(2,1)	2,6%
<b>EBITDA ANTES DE ONEROSOS</b>	<b>83,5</b>	<b>(62,6)</b>	<b>20,9</b>	<b>15,7</b>	<b>5,2</b>	<b>33,1%</b>
Margen % de Ingresos	23,7%	-	5,9%	4,6%		1,3p.p.
Reversion Provision C. Onerosos	-	0,4	0,4	0,6	(0,2)	(36,1%)
<b>EBITDA CON ONEROSOS</b>	<b>83,5</b>	<b>(62,2)</b>	<b>21,3</b>	<b>16,3</b>	<b>5,0</b>	<b>30,3%</b>
Depreciaciones	(71,0)	43,5	(27,5)	(27,3)	(0,2)	0,6%
<b>EBIT</b>	<b>12,5</b>	<b>(18,7)</b>	<b>(6,2)</b>	<b>(11,0)</b>	<b>4,8</b>	<b>43,7%</b>
Gastos Financieros Netos	(28,0)	22,4	(5,6)	(10,6)	5,0	47,4%
Resultados Puesta en Equivalencia	0,1	-	0,1	0,1	0,0	0,0%
<b>EBT</b>	<b>(15,4)</b>	<b>3,7</b>	<b>(11,7)</b>	<b>(21,5)</b>	<b>9,8</b>	<b>45,6%</b>
Impuesto sobre Sociedades	(0,8)	(0,9)	(1,7)	(0,9)	(0,8)	87,4%
<b>Resultado antes de Minoritarios</b>	<b>(16,2)</b>	<b>2,7</b>	<b>(13,4)</b>	<b>(22,4)</b>	<b>9,0</b>	<b>40,1%</b>
Intereses Minoritarios	(1,1)	-	(1,1)	(0,5)	(0,6)	116,3%
<b>RESULTADO NETO recurrente</b>	<b>(17,3)</b>	<b>2,7</b>	<b>(14,5)</b>	<b>(22,9)</b>	<b>8,4</b>	<b>36,7%</b>
EBITDA no recurrente <sup>(1)</sup>	3,7	-	3,7	86,2	(82,5)	(95,7%)
Otros elementos no recurrentes <sup>(2)</sup>	(1,1)	-	(1,1)	(41,5)	40,4	97,3%
<b>RESULTADO NETO incluyendo no-rec.</b>	<b>(14,7)</b>	<b>2,7</b>	<b>(12,0)</b>	<b>21,7</b>	<b>(33,7)</b>	<b>(155,3%)</b>

(1) Incluye plusvalías brutas por rotación de activos

(2) Incluye impuestos por rotación de activos

**Comentarios del 1T 2019:**

- **Crecimiento de los ingresos del +3,7%** (+5,7% a tipo de cambio constante) **alcanzando €353m** (+€12m) en el trimestre, a pesar de las reformas del 2019 (-€4m coste de oportunidad) y el impacto negativo de la divisa (-€7m).
  - En el perímetro Like for Like ("LFL"), excluyendo reformas y cambios de perímetro, los ingresos crecen +3,0% (+5,3% a tipo constante) con una sólida evolución en Europa que crece +2,6% por el buen comportamiento de España (+5,4%) y Europa Central (+2,7%).
- **Evolución de gastos:** control de costes en el trimestre a pesar del crecimiento de la ocupación (+1,2%).
  - Los **gastos de personal** suben un +2,8% (-€3,6m) y los **otros gastos directos de gestión** crecen un +1,4% (-€1,5m). El impacto del cambio de perímetro (aperturas y salidas) explica un 57% del incremento de los gastos operativos totales.

## Ventas y Resultados 1T 2019

Madrid, 13 de mayo 2019

- **Mejora de +€7,3m (+7,5%) a nivel de GOP.** El margen sobre ventas mejora en +1,0 p.p. en el primer trimestre con un ratio de conversión de los ingresos incrementales del 58%.
- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad**, excluyendo impacto contable por IFRS 16, alcanzan €84,1m incrementándose en -€2,1m (+2,6%). Los cambios de perímetro por aperturas y cierres compensan parcialmente los mayores arrendamientos por las reformas de 2018. La cifra reportada incluyendo IFRS 16 es de €21,5m.
- El crecimiento de los ingresos junto al control de costes permite cerrar el primer trimestre con un **crecimiento del EBITDA recurrente<sup>(2)</sup> excluyendo impacto contable de IFRS 16 del +33% alcanzando €21m**, lo que supone un **incremento de +€5m y una mejora del margen de +1,3 p.p.** El ratio de conversión del incremento de ingresos a EBITDA es del 42%. Incluyendo IFRS 16 el EBITDA reportado es de €84m.
- **Depreciaciones:** incremento de -€0,2m por el impacto de las inversiones de reposicionamiento de 2018 y excluyendo el impacto contable por IFRS 16. Incluyendo dicho impacto, la cifra reportada es de €71,0m.
- **Gastos Financieros:** la mejora de +€5,0m se explica fundamentalmente por los ahorros de intereses de deuda, principalmente explicados por la amortización anticipada del Bono Convertible en Junio 2018 y por la amortización parcial anticipada del Bono 2023 por importe de €43,2m en 4T 2018. Incluyendo impacto por IFRS 16 la cifra reportada es de €28,0m.
- **Impuesto de Sociedades de -€0,8m**, por un menor ajuste de gastos financieros no deducibles (+€1,7m), compensado por la mejor evolución del EBT (+€2,5m). Surgen los impuestos diferidos (+€0,9m) como consecuencia de IFRS 16.
- **Reducción de la pérdida del Beneficio Neto recurrente reportado en el trimestre de +€5,7m respecto al año anterior alcanzando -€17,3m**, por ser un trimestre estacionalmente débil para el Grupo y por impacto contable de IFRS 16 (-€2,7m).
- **Beneficio Neto Total reportado de -€14,7m**, inferior en -€36,5m respecto al primer trimestre de 2018. La comparativa está negativamente afectada por las fuertes plusvalías netas por rotación de activos en 1T 2018 (+€55m).

Ventas y Resultados 1T 2019

Madrid, 13 de mayo 2019

**Deuda Financiera y Liquidez**

A 31/03/2019 Cifras en millones de Euros	Límite	Disponible	Dispuesto	Calendario de vencimientos									
				2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Rest	
<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>	31,9	-	31,9	2,2	2,6	2,5	2,1	6,1	1,3	0,9	0,8	13,3	
<b>Total deuda con garantía</b>	<b>638,7</b>	<b>250,0</b>	<b>388,7</b>	<b>2,2</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>0,8</b>	<b>13,3</b>	
Préstamos sin garantía <sup>(2)</sup>	46,6	32,8	13,7	1,1	0,4	0,2	0,2	11,9	-	-	-	-	-
Créditos sin garantía	56,6	56,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos subordinados	40,0	-	40,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,0
<b>Total deuda sin garantía</b>	<b>143,2</b>	<b>89,4</b>	<b>53,7</b>	<b>1,1</b>	<b>0,4</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>11,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>40,0</b>	
<b>Total Deuda Bruta</b>	<b>781,9</b>	<b>339,4</b>	<b>442,5</b>	<b>3,3</b>	<b>3,0</b>	<b>2,7</b>	<b>2,3</b>	<b>374,8</b>	<b>1,3</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>	<b>53,3</b>	
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes <sup>(3)</sup> (Caja)			(273,9)										
<b>Deuda financiera neta</b>			<b>168,5</b>	<b>3,3</b>	<b>3,0</b>	<b>2,7</b>	<b>2,3</b>	<b>374,8</b>	<b>1,3</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>	<b>53,3</b>	
Gastos de formalización			(12,8)	(2,2)	(2,9)	(2,9)	(2,5)	(2,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,3)	
Intereses devengados no pagados			7,2	7,2									
IFRS 9 <sup>(4)</sup>			(8,0)	(0,9)	(1,4)	(1,6)	(1,7)	(1,4)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,6)	
<b>Total deuda financiera neta ajustada</b>			<b>154,9</b>										

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

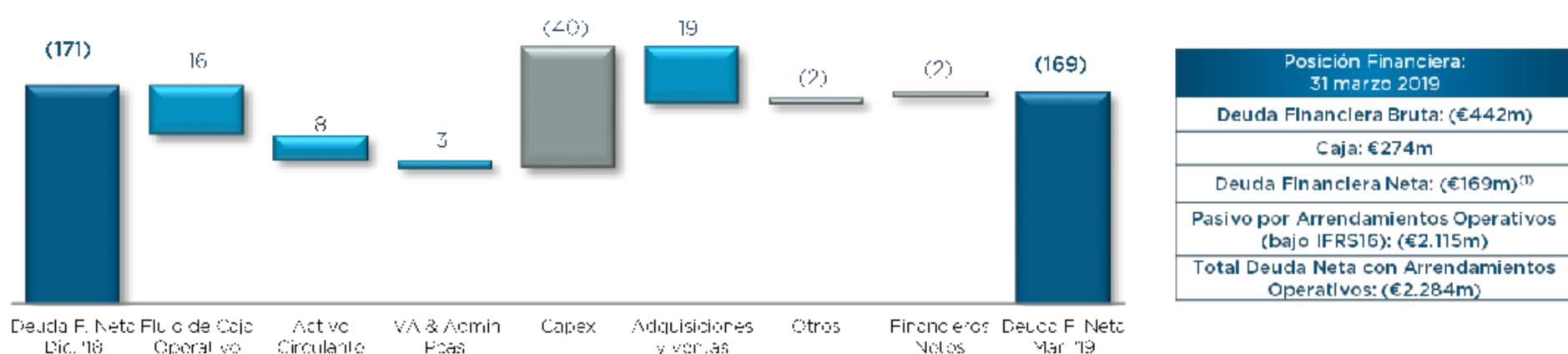
<sup>(2)</sup> Incluye instrumentos de deuda con calendario de amortización. El importe disponible está relacionado con el préstamo de capex de NY con periodo de disposición hasta el 25/7/2020.

<sup>(3)</sup> No incluye autocartera. A 31/03/19 el Grupo contaba con 380.965 acciones propias en su balance, cuyo valor calculado en euros a 31 mar. 2019 (€5,08/acción) asciende a 1,9ME.

<sup>(4)</sup> IFRS 9 – La nueva IFRS 9 sobre tratamiento contable de activos y pasivos financieros entró 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 8,6 millones de euros a 1 de enero de 2018 (€8,0m a 31 de marzo 2019 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).

- **La sólida generación de caja del trimestre financia el capex del periodo (€40m) manteniendo el endeudamiento financiero neto (-€169m) en el mismo nivel que a 31 Dic. 2018.**
- A 31 de marzo de 2019 la Compañía tenía €274m de tesorería y líneas de crédito disponibles por importe de €307m (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 1T 2019**



(1) Deuda Financiera Neta excluyendo ajustes contables por gastos de formalización €12,8m, intereses devengados -€7,2m y ajuste IFRS 9 €8,0m. Incluyendo dichos ajustes contables, la deuda neta ajustada sería de (€155m) a 31 de marzo de 2019 frente a (€153m) a 31 de diciembre de 2018.

## Ventas y Resultados 1T 2019

Madrid, 13 de mayo 2019

### Generación de caja en el primer trimestre del año:

- (+) Flujo de caja operativo: +€16,3m, incluyendo -€4,2m de gasto de tarjetas de crédito, e impuestos pagados por -€5,4m (excluyendo variación en caja y deuda por tipos de cambio).
- (+) Capital circulante: Sólido comportamiento de la gestión de cuentas a cobrar.
- (-) Pagos de Capex: -€39,6m en el primer trimestre del año.
- (+) Adquisiciones y ventas: +€18,8m principalmente por la operación de venta de NH Málaga II (+€16,0m, neto del pago de IVA por -€3,4m) y +€1,9m de la liquidación de la JV China recibidos en 2019.
- (-) Otros: Principalmente pago de provisiones legales, indemnizaciones y movimientos del valor en libros de caja y deuda como resultado de la variación de los tipos de cambio.
- (-) Financieros Netos & Dividendos: -€1,8m que incluyen -€1,4m de gasto financiero neto y -€0,4m de pago de dividendo a socios minoritarios.

# Anexos

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



## Ventas y Resultados 1T 2019

Madrid, 13 de mayo 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 3 meses de 2019.

Adicionalmente, a continuación se incluyen los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2019, 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; y la IFRS 16, nueva norma contable de arrendamientos:

**NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS RESUMIDOS AL 31 DE MARZO DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(Miles de Euros)

ACTIVO	31/03/2019	31/12/2018	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/03/2019	31/12/2018 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			<b>PATRIMONIO NETO:</b>		
Fondo de comercio	110.468	109.432	Capital social	784.361	784.361
Activos por derechos de uso	1.719.337	-	Reservas de la Sociedad Dominante	838.767	681.068
Activos intangibles	107.918	110.569	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	(370.430)	(28.511)
Inversiones inmobiliarias	3.039	-	Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación	(23.935)	(23.436)
Inmovilizado material	1.659.865	1.637.718	Diferencias de conversión	(56.929)	(60.854)
Inversiones valoradas por el método de la participación	7.673	8.971	Acciones y participaciones en patrimonio propias	(1.591)	(2.530)
Inversiones financieras no corrientes -	48.390	54.126	Beneficio consolidado del período	(14.742)	101.573
Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación	37.705	42.598	<b>Patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>	<b>1.155.501</b>	<b>1.451.671</b>
Otras inversiones financieras no corrientes	10.685	11.528	Intereses minoritarios	51.005	52.351
Activos por impuestos diferidos	239.931	138.724	<b>Total patrimonio neto</b>	<b>1.206.506</b>	<b>1.504.022</b>
Otros activos no corrientes	(133)	13.427			
<b>Total activo no corriente</b>	<b>3.896.488</b>	<b>2.072.967</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		
			Obligaciones y otros valores negociables	343.319	342.485
			Deudas con entidades de crédito	78.357	71.473
			Pasivos por arrendamiento operativo	1.949.917	-
			Otros pasivos financieros	1.719	1.762
			Otros pasivos no corrientes	29.980	47.296
			Provisiones para riesgos y gastos	44.925	51.178
			Pasivos por impuestos diferidos	176.868	177.478
			<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>2.625.085</b>	<b>691.672</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
Activos no corrientes mantenidos para la venta	43.902	55.974	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	2.496	2.456
Existencias	9.891	10.435	Obligaciones y otros valores negociables	3.357	73
Deudores comerciales	106.679	106.601	Deudas con entidades de crédito	3.771	4.881
Deudores no comerciales -	52.606	38.195	Pasivos por arrendamiento operativo	165.100	-
Administraciones Públicas deudoras	35.923	19.451	Otros pasivos financieros	537	710
Otros deudores no comerciales	16.683	18.744	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	274.229	252.704
Cuentas a cobrar con entidades relacionadas	24	978	Administraciones Públicas acreedoras	75.216	59.453
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes	273.909	265.869	Provisiones para riesgos y gastos	736	2.713
Otros activos corrientes	11.892	12.109	Otros pasivos corrientes	38.358	44.444
<b>Total activo corriente</b>	<b>498.903</b>	<b>490.161</b>	<b>Total pasivo corriente</b>	<b>563.800</b>	<b>367.434</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4.395.391</b>	<b>2.563.128</b>	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>4.395.391</b>	<b>2.563.128</b>

Nota: A efectos de comparación de la información, debe tenerse en cuenta que los estados financieros al 31 de marzo de 2019 incluyen la aplicación de IFRS 16, no considerada al 31.12.2018 dado que su entrada en vigor fue 1 de enero de 2019.

(\*) De acuerdo a lo informado en el Hecho Relevante de fecha 6 de mayo de 2019, se ha procedido a incluir la reasignación en Patrimonio Neto el 31 de diciembre de 2018 (entre Beneficio consolidado del período y Reservas en sociedades consolidadas por importe de 19,4M€; de los cuales 16,2M€ son atribuibles a la Sociedad dominante y 3,2M€ corresponden a Minoritarios) derivado de la implementación de la IAS 29.

Ventas y Resultados 1T 2019  
Madrid, 13 de mayo 2019

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

**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO DE LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2019 Y EL 31 DE MARZO DE 2018**  
(Miles de Euros)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Importe neto de la cifra de negocios	350.076	338.043
Otros ingresos de explotación	2.372	1.293
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	2.810	79.248
Aprovisionamientos	(17.399)	(17.024)
<i>Compras</i>	(17.399)	(17.024)
<i>Deterioro de existencias</i>	-	-
Gastos de personal	(105.956)	(103.495)
Dotación a la amortización	(71.617)	(27.836)
Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos	639	(194)
Otros gastos de explotación	(140.549)	(199.869)
<i>Variación de la provisión de contratos onerosos</i>	-	648
<i>Otros gastos de explotación</i>	(140.549)	(200.517)
Resultado de operaciones financieras y otras	-	(1.087)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	68	68
Ingresos financieros	444	398
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	48	-
Gastos financieros	(32.664)	(14.835)
Resultado por exposición a hiperinflación (IAS 29)	(18)	-
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	(1)	132
<b>BENEFICIOS / (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>	<b>(11.747)</b>	<b>54.842</b>
Impuesto sobre Sociedades	(1.559)	(32.739)
<b>BENEFICIOS / (PÉRDIDAS) DEL PERÍODO CONTINUADAS</b>	<b>(13.306)</b>	<b>22.103</b>
<i>Resultados del ejercicio procedentes de operaciones interrumpidas netos de impuestos</i>	(347)	117
<b>BENEFICIOS DEL PERÍODO</b>	<b>(13.653)</b>	<b>22.220</b>
Diferencias de conversión	5.102	(1.430)
<b>Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>	<b>5.102</b>	<b>(1.430)</b>
<b>BENEFICIO / (PÉRDIDA) INTEGRAL TOTAL</b>	<b>(8.551)</b>	<b>20.790</b>
Beneficios / (Pérdidas) del período atribuibles a:		
<i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i>	(14.742)	21.728
<i>Intereses minoritarios</i>	1.089	492
<i>Intereses minoritarios de actividades interrumpidas</i>	-	-
Beneficio / (Pérdida) integral atribuible a:		
<i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i>	(10.818)	20.331
<i>Intereses minoritarios</i>	2.266	459

Nota: A efectos de comparación de la información, debe tenerse en cuenta que los estados financieros al 31 de marzo de 2019 incluyen la aplicación de IFRS 16, no considerada al 31.12.2018 dado que su entrada en vigor fue 1 de enero de 2019.

Ventas y Resultados 1T 2019  
Madrid, 13 de mayo 2019

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

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(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 31/12/2018</b>	<b>784.361</b>	<b>612.909</b>	<b>(2.530)</b>	<b>117.785</b>	-	<b>(60.854)</b>	<b>52.351</b>	<b>1.504.022</b>
Ajuste por cambios de criterio contable IFRS 16	-	(283.387)	-	-	-	-	(1.433)	(284.820)
<b>Saldo final ajustado al 31/12/2018</b>	<b>784.361</b>	<b>329.522</b>	<b>(2.530)</b>	<b>117.785</b>	-	<b>(60.854)</b>	<b>50.918</b>	<b>1.219.202</b>
Reclasificación (*)	-	16.212	-	(16.212)	-	-	-	-
<b>Saldo final al 31/12/2018 reexpresado</b>	<b>784.361</b>	<b>345.734</b>	<b>(2.530)</b>	<b>101.573</b>	-	<b>(60.854)</b>	<b>50.918</b>	<b>1.219.202</b>
Resultado neto del ejercicio 2019	-	-	-	(14.742)	-	-	1.089	(13.653)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	3.925	1.177	5.102
<b>Total ingresos / (gastos) reconocidos</b>	-	-	-	<b>(14.742)</b>	-	<b>3.925</b>	<b>2.266</b>	<b>(8.551)</b>
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>	-	<b>(864)</b>	<b>939</b>	-	-	-	<b>(745)</b>	<b>(670)</b>
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	(745)	(745)
Plan de retribución en acciones	-	(864)	939	-	-	-	-	75
<b>Otras variaciones de patrimonio neto</b>	-	<b>99.532</b>	-	<b>(101.573)</b>	-	-	<b>(1.434)</b>	<b>(3.475)</b>
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	101.573	-	(101.573)	-	-	-	-
Ajuste aplicación NIC 29	-	(1.414)	-	-	-	-	(1.440)	(2.854)
Otras variaciones	-	(627)	-	-	-	-	6	(621)
<b>Saldo final al 31/03/2019</b>	<b>784.361</b>	<b>444.402</b>	<b>(1.591)</b>	<b>(14.742)</b>	-	<b>(56.929)</b>	<b>51.005</b>	<b>1.206.506</b>

(\*) De acuerdo a lo informado en el Hecho Relevante de fecha 6 de mayo de 2019, se ha procedido a incluir la reclasificación en Patrimonio Neto el 31 de diciembre de 2018 (entre Beneficio consolidado del periodo y Reservas en sociedades consolidadas por importe de 19,4M€; de los cuales 16,2M€ son atribuibles a la Sociedad dominante y 3,2M€ corresponden a Minoritarios) derivado de la implementación de la IAS 29.

	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	-	8.571	-	-	-	-	-	8.571
Ajuste aplicación IAS29	-	(50.724)	-	-	-	96.862	7.093	53.231
<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>(60.680)</b>	<b>50.565</b>	<b>1.213.778</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>	-	(27.230)	-	<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>(60.854)</b>	<b>52.351</b>	<b>1.504.022</b>

Ventas y Resultados 1T 2019  
Madrid, 13 de mayo 2019

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

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS  
GENERADOS EN LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018**  
(Miles de Euros)

	31.03.2019	31.03.2018
<b>1. ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
<b>Resultado consolidado antes de impuestos y operaciones interrumpidas:</b>	<b>(11.747)</b>	<b>54.842</b>
<b>Ajustes al resultado:</b>		
Amortizaciones de activos materiales e inmateriales (+)	71.617	27.836
(Beneficios y Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-))	(639)	194
Dotaciones a provisiones (neto) (+/-)	-	(648)
Ganancias/Pérdidas por venta de activo material e intangible (+/-)	(2.810)	(79.248)
Ganancias/Pérdidas de inversiones valoradas por el método de la participación (+/-)	(68)	(68)
Ingresos financieros (-)	(444)	(398)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(48)	-
Gastos financieros y variación de valor razonable en instrumentos financieros (+)	32.664	14.835
Resultado por exposición a hiperinflación (IAS 29)	18	-
Diferencias netas de cambio (Ingresos / (Gastos))	1	(132)
Resultado por enajenación de inversiones financieras	-	1.087
Otras partidas no monetarias (+/-)	(680)	3.365
<b>Resultado ajustado</b>	<b>87.864</b>	<b>21.665</b>
<b>Variación neta en los activos / pasivos:</b>		
(Aumento)/Disminución de existencias	544	79
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	800	12.473
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes	(9.446)	(860)
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales	11.938	3.642
Aumento/(Disminución) de otros pasivos corrientes	6.548	16
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos	(1.097)	(697)
(Aumento)/Disminución Activos no corrientes	(55)	(528)
Aumento/(Disminución) Pasivos no corrientes	(6)	98
Impuestos sobre las ganancias pagados	(5.420)	(13.083)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (I)</b>	<b>91.670</b>	<b>22.806</b>
<b>2. ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>Ingresos financieros</b>	<b>79</b>	<b>185</b>
<b>Inversiones (-):</b>		
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	(39.554)	(17.115)
Inversiones financieras no corrientes	-	(671)
	<b>(39.554)</b>	<b>(17.786)</b>
<b>Desinversiones (+):</b>		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	1.903	85
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	16.847	154.616
	<b>18.750</b>	<b>154.701</b>
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (II)</b>	<b>(20.725)</b>	<b>137.100</b>
<b>3. ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Dividendos pagados (-)	(449)	(660)
Intereses pagados por deudas (-)	(5.657)	(8.114)
Intereses pagados por medios de pago	(4.200)	(3.713)
Intereses pagados por financiación y otros	(1.457)	(4.401)
<b>Variaciones en (+/-):</b>		
<b>Instrumentos de pasivo:</b>		
- Deudas con entidades de crédito (+)	5.971	-
- Deudas con entidades de crédito (-)	(1.098)	(3.385)
- Pasivo por arrendamiento (-)	(61.902)	-
- Otros pasivos financieros (+/-)	(168)	(884)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación (III)</b>	<b>(63.303)</b>	<b>(13.043)</b>
<b>4. AUMENTO/ DISMINUCIÓN BRUTA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)</b>	<b>7.642</b>	<b>146.862</b>
<b>5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)</b>	<b>398</b>	<b>-</b>
<b>6. Efecto de las variaciones al perímetro de consolidación (V)</b>	<b>-</b>	<b>(96)</b>
<b>7. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV+V)</b>	<b>8.040</b>	<b>146.766</b>
<b>8. Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>265.869</b>	<b>80.249</b>
<b>9. Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>273.909</b>	<b>227.015</b>

Nota: A efectos de comparación de la información, debe tenerse en cuenta que los estados financieros al 31 de marzo de 2019 incluyen la aplicación de IFRS 16, no considerada al 31.12.2018 dado que su entrada en vigor fue 1 de enero de 2019.

## A) Definiciones

**EBITDA (excl. IFRS 16):** 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. Este 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. Este 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. Este 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. Este 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:

		3M 2019	3M 2018
		M Eur.	M Eur.
<b>Total ingresos</b>	A+B	<b>352,7</b>	<b>340,2</b>
Ingresos Recurrentes LFL y Reformas	A	337,5	329,8
Aperturas, Cierres y Otros	B	15,2	10,4

A su vez, se concilia la línea de “Total ingresos” en el punto II para el periodo de 3 meses terminado el 31 de marzo de 2019.

**Deuda financiera Neta (excl. IFRS 16):** 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 1T 2019  
Madrid, 13 de mayo 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 3 meses de 2019 se muestran los siguientes APMs significativos:

**I. ADR y RevPAR**

Dentro de la Publicación de Resultados de 3 meses de 2019 se detalla la evolución acumulada del RevPAR y ADR en el siguiente cuadro:

NH HOTEL GROUP REVPAR 3M 2019/2018											
	HAB. MEDIAS		OCUPACION %			ADR			REVPAR		
	2019	2018	2019	2018	% Var	2019	2018	% Var	2019	2018	% Var
<b>España &amp; Otros LFL &amp; R <sup>(1)</sup></b>	<b>11.164</b>	<b>10.969</b>	<b>70,6%</b>	<b>68,7%</b>	<b>2,8%</b>	<b>89,8</b>	<b>86,8</b>	<b>3,5%</b>	<b>63,4</b>	<b>59,6</b>	<b>6,4%</b>
B.U. España Consolidado <sup>(1)</sup>	11.682	11.480	70,0%	68,3%	2,5%	90,3	86,2	4,7%	63,2	58,9	7,3%
<b>Italia LFL &amp; R</b>	<b>7.014</b>	<b>7.190</b>	<b>62,5%</b>	<b>62,2%</b>	<b>0,4%</b>	<b>105,0</b>	<b>104,8</b>	<b>0,2%</b>	<b>65,6</b>	<b>65,2</b>	<b>0,6%</b>
B.U. Italia Consolidado	7.158	7.190	62,3%	62,2%	0,1%	105,1	104,8	0,3%	65,5	65,2	0,4%
<b>Benelux LFL &amp; R</b>	<b>8.180</b>	<b>8.390</b>	<b>64,3%</b>	<b>63,7%</b>	<b>1,0%</b>	<b>102,0</b>	<b>102,7</b>	<b>-0,6%</b>	<b>65,6</b>	<b>65,4</b>	<b>0,4%</b>
B.U. Benelux Consolidado	8.699	8.795	64,1%	63,6%	0,9%	102,6	102,5	0,1%	65,8	65,1	1,0%
<b>Europa Central LFL &amp; R</b>	<b>11.462</b>	<b>11.635</b>	<b>68,8%</b>	<b>67,3%</b>	<b>2,4%</b>	<b>90,4</b>	<b>87,9</b>	<b>2,8%</b>	<b>62,3</b>	<b>59,1</b>	<b>5,3%</b>
Europa Central Consolidado	12.191	12.091	68,0%	67,1%	1,4%	90,2	87,3	3,3%	61,3	58,6	4,7%
<b>Total Europa LFL &amp; R</b>	<b>37.820</b>	<b>38.184</b>	<b>67,2%</b>	<b>65,9%</b>	<b>1,9%</b>	<b>95,2</b>	<b>93,7</b>	<b>1,5%</b>	<b>63,9</b>	<b>61,8</b>	<b>3,5%</b>
Total Europa Consolidado	39.730	39.556	66,7%	65,8%	1,4%	95,3	93,2	2,2%	63,6	61,3	3,7%
<b>Latinoamérica LFL &amp; R</b>	<b>5.083</b>	<b>5.080</b>	<b>60,7%</b>	<b>62,1%</b>	<b>-2,2%</b>	<b>72,9</b>	<b>71,7</b>	<b>1,6%</b>	<b>44,2</b>	<b>44,5</b>	<b>-0,6%</b>
Latinoamérica Consolidado	5.351	5.477	59,7%	60,5%	-1,3%	72,2	70,4	2,4%	43,1	42,6	1,1%
<b>NH Hotels LFL &amp; R</b>	<b>42.903</b>	<b>43.264</b>	<b>66,4%</b>	<b>65,5%</b>	<b>1,4%</b>	<b>92,7</b>	<b>91,3</b>	<b>1,6%</b>	<b>61,6</b>	<b>59,8</b>	<b>3,1%</b>
Total NH Consolidado	45.080	45.033	65,9%	65,1%	1,2%	92,9	90,7	2,4%	61,2	59,1	3,6%

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

	3M 2019	3M 2018
	Miles Eur.	Miles Eur.
<b>A</b> Venta de habitaciones	244.351	236.353
Otros ingresos	105.725	101.690
<b>Importe neto de la cifra de negocios s/ Estados financieros</b>	<b>350.076</b>	<b>338.043</b>
<b>B</b> Miles de Habitaciones vendidas	2.631	2.605
<b>A / B = C</b> <b>ADR</b>	<b>92,9</b>	<b>90,7</b>
<b>D</b> Ocupación	65,9%	65,1%
<b>C x D</b> <b>RevPAR</b>	<b>61,2</b>	<b>59,1</b>

**II. CUENTA PYG 3 MESES DE 2019 Y 2018**

Dentro de la Publicación de Resultados de 3 meses de 2019 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 1T 2019  
Madrid, 13 de mayo 2019

3 Meses 2019

	Cuenta de resultados Gestión	Reclasificación según criterio Estados Financieros Consolidados	Gastos de medios de pago	Personal externalizado	Ventas de activos y Subvenciones	Litigios, indemnizaciones y otros no recurrentes	PyG según Estados Financieros Consolidados	
APM Total ingresos	352,7	(352,7)	-	-	-	-	-	
Importe neto de la cifra de negocios	-	349,1	-	-	0,8	0,2	350,1	Importe neto de la cifra de negocios
Otros ingresos de explotación	-	2,4	-	-	-	-	2,4	Otros ingresos de explotación
<b>APM TOTAL INGRESOS</b>	<b>352,7</b>	<b>(1,2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,8</b>	<b>0,2</b>	<b>352,4</b>	
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	-	-	-	-	2,8	-	2,8	Rdo neto de la enajenación de activos no corrientes
APM Coste de personal	(133,6)	-	-	29,3	-	-	(106,0)	Gastos de personal
APM Gastos Directos de Gestión	(114,1)	(2,9)	4,2	(29,3)	-	(0,2)	(140,5)	Otros gastos de explotación
Aprovisionamientos	-	(17,4)	-	-	-	-	(17,4)	Aprovisionamientos
<b>APM BENEFICIO DE GESTION</b>	<b>105,0</b>	<b>(21,5)</b>	<b>4,2</b>	<b>-</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>	<b>91,4</b>	
APM Arrendamientos y Contribución Urb.	(21,5)	21,5	-	-	-	-	-	
<b>APM EBITDA ANTES DE ONEROSOS</b>	<b>83,5</b>	<b>-</b>	<b>4,2</b>	<b>-</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>	<b>91,4</b>	
APM Reversión Provisión C.Onerosos	(0,0)	-	-	-	-	-	-	Variación de la provisión de onerosos
<b>APM EBITDA CON ONEROSOS</b>	<b>83,5</b>	<b>-</b>	<b>4,2</b>	<b>-</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>	<b>91,4</b>	
impairment provision	-	0,6	-	-	-	-	0,6	Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APM Amortizaciones	(71,0)	(0,7)	-	-	-	-	(71,6)	Dotación a la amortización
<b>APM EBIT</b>	<b>12,5</b>	<b>-</b>	<b>4,2</b>	<b>-</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>	<b>20,4</b>	
Resultado enajenación inversiones financieras	-	-	-	-	-	-	-	Resultado enajenación inversiones financieras
APM Gastos Financieros Netos	(28,0)	(0,5)	(4,2)	-	-	-	(32,7)	Gastos financieros
Ingresos financieros	-	0,4	-	-	-	-	0,4	Ingresos financieros
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-	-	-	-	-	-	Variación de valor razonable en instrumentos financieros
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	-	-	-	-	-	-	-	Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
APM Resultados Puesta en Equivalencia	0,1	-	-	-	-	-	0,1	Resultado de entidades valoradas por el método
<b>APM EBT</b>	<b>(15,4)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>	<b>(11,7)</b>	<b>Beneficio antes de impuestos</b>
APM Impuesto Sobre Sociedades	(0,8)	(0,8)	-	-	-	-	(1,6)	Impuesto sobre Sociedades
<b>APM Resultado Antes de Minoritarios</b>	<b>(16,2)</b>	<b>(0,8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>	<b>(13,3)</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>(16,2)</b>	<b>(1,1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>	<b>(13,7)</b>	<b>Beneficio Intagrado Total</b>
APM Intereses Minoritarios	(1,1)	-	-	-	-	-	(1,1)	Intereses minoritarios
<b>APM Resultado Neto recurrente</b>	<b>(17,3)</b>	<b>(1,1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>	<b>(14,7)</b>	<b>Beneficio atribuible a la Sociedad Dominante</b>
APM Ebitda no recurrente	3,7	-	-	-	(3,7)	-	-	
APM Otros elementos no recurrentes	(1,1)	1,1	-	-	-	-	-	
<b>APM Resultado Neto incluyendo no recurrente</b>	<b>(14,7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(14,7)</b>	<b>Beneficio atribuible a la Sociedad Dominante</b>

Ventas y Resultados 1T 2019

Madrid, 13 de mayo 2019

**3 Meses 2018**

(No considerada IFRS 16 dado que su entrada en vigor es 01/01/2019)

	Cuenta de resultados Gestión	Reclasificación 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	340,2	(340,2)	-	-	-	-	-	-	
Importe neto de la cifra de negocios	-	337,7	-	-	0,4	-	-	338,0	Importe neto de la cifra de negocios
Otros ingresos de explotación	-	1,3	-	-	-	-	-	1,3	Otros ingresos de explotación
<b>APM TOTAL INGRESOS</b>	<b>340,2</b>	<b>(1,3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	-	-	-	-	87,2	(8,0)	-	79,2	Rdo neto de la enajenación de activos no corrientes
APM Coste de personal	(130,0)	0,7	-	26,8	-	-	(1,0)	(103,5)	Gastos de personal
APM Gastos Directos de Gestión	(112,6)	(64,4)	3,7	(26,8)	-	-	(0,4)	(200,5)	Otros gastos de explotación
Aprovisionamientos	-	(17,0)	-	-	-	-	-	(17,0)	Aprovisionamientos
<b>APMBENEFICIO DE GESTION</b>	<b>97,7</b>	<b>(82,1)</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>	<b>87,6</b>	<b>(8,0)</b>	<b>(1,4)</b>		
APM Arrendamientos y Contribución Urb.	(82,0)	82,0	-	-	-	-	-	-	
<b>APMEBITDA ANTES DE ONEROSOS</b>	<b>15,7</b>	<b>(0,1)</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>	<b>87,6</b>	<b>(8,0)</b>	<b>(1,4)</b>		
APM Reversión Provisión C.Onerosos	0,6	-	-	-	-	-	-	0,6	Variación de la provisión de onerosos
<b>APMEBITDA CON ONEROSOS</b>	<b>16,3</b>	<b>(0,1)</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>	<b>87,6</b>	<b>(8,0)</b>	<b>(1,4)</b>		
impairment provision	-	0,5	-	-	-	(0,7)	-	(0,2)	Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APM Amortizaciones	(27,3)	(0,5)	-	-	-	-	-	(27,8)	Dotación a la amortización
<b>APM EBIT</b>	<b>(11,0)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>	<b>87,6</b>	<b>(8,7)</b>	<b>(1,4)</b>		
Resultado enajenación inversiones financieras	-	(1,1)	-	-	-	-	-	(1,1)	Resultado enajenación inversiones financieras
APM Gastos Financieros Netos	(10,6)	(0,5)	(3,7)	-	-	-	-	(14,8)	Gastos financieros
Ingresos financieros	-	0,4	-	-	-	-	-	0,4	Ingresos financieros
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	Variación de valor razonable en instrumentos financieros
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	-	0,1	-	-	-	-	-	0,1	Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
APM Resultados Puesta en Equivalencia	0,1	-	-	-	-	-	-	0,1	Resultado de entidades valoradas por el método
<b>APM EBT</b>	<b>(21,5)</b>	<b>(1,2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>87,6</b>	<b>(8,7)</b>	<b>(1,4)</b>	<b>54,8</b>	<b>Beneficio antes de impuestos</b>
APM Impuesto Sobre Sociedades	(0,9)	0,1	-	-	(31,9)	-	-	(32,7)	Impuesto sobre Sociedades
<b>APM Resultado Antes de Minoritarios</b>	<b>(22,4)</b>	<b>(1,1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55,7</b>	<b>(8,7)</b>	<b>(1,4)</b>	<b>22,1</b>	<b>Beneficio del ejercicio actividad continuada</b>
APM Disponible para la venta	-	0,1	-	-	-	-	-	0,1	Rdos operaciones interrumpidas neto de impuestos
<b>APM Resultado Antes de Minoritarios</b>	<b>(22,4)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55,7</b>	<b>(8,7)</b>	<b>(1,4)</b>	<b>22,2</b>	<b>Beneficio Integral Total</b>
APM Intereses Minoritarios	(0,5)	0,0	-	-	-	-	-	(0,5)	Intereses minoritarios
<b>APM Resultado Neto recurrente</b>	<b>(22,9)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55,7</b>	<b>(8,7)</b>	<b>(1,4)</b>	<b>21,7</b>	<b>Beneficio atribuible a la Sociedad Dominante</b>
APM Ebitda no recurrente	86,2	-	-	-	(87,6)	-	1,4		
APM Otros elementos no recurrentes	(41,5)	1,0	-	-	31,9	8,7	-		
<b>APM Resultado Neto incluyendo no recurrente</b>	<b>21,7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21,7</b>	<b>Beneficio atribuible a la Sociedad Dominante</b>

Ventas y Resultados 1T 2019  
Madrid, 13 de mayo 2019

### III. DEUDA Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO A 31 DE MARZO DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### III.1 Deuda presentada en la publicación de resultados de 3 Meses de 2019.

A 31/03/2019 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>31.870</b>	-	<b>31.870</b>	<b>2.964</b>	<b>2.548</b>	<b>2.542</b>	<b>2.149</b>	<b>5.860</b>	<b>1.377</b>	<b>14.430</b>
Interés fijo	26.385	-	26.385	1.530	1.416	1.490	1.536	5.238	745	14.430
Interés variable	5.485	-	5.485	1.433	1.133	1.052	613	622	632	-
<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>46.579</b>	<b>32.845</b>	<b>13.734</b>	<b>1.224</b>	<b>343</b>	<b>179</b>	179	11.808	-	-
Interés variable	46.579	32.845	13.734	1.224	343	179	179	11.808	-	-
<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>56.588</b>	<b>56.588</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Interés variable	56.588	56.588	-	-	-	-	-	-	-	-
Situación de endeudamiento al 31/03/2019	<b>781.887</b>	<b>339.433</b>	<b>442.454</b>	<b>4.188</b>	<b>2.892</b>	<b>2.721</b>	<b>2.328</b>	<b>374.518</b>	<b>1.377</b>	<b>54.430</b>
Gastos de formalización de la deuda	(12.812)	-	a (12.812)	(2.915)	(2.976)	(2.730)	(2.493)	(1.318)	(30)	(349)
IFRS 9	(7.990)	-	b (7.990)	(1.296)	(1.437)	(1.592)	(1.768)	(1.024)	(124)	(747)
Deuda por intereses	7.152	-	c 7.152	7.152	-	-	-	-	-	-
Total de deuda ajustada 31/03/2019	<b>768.237</b>	<b>339.433</b>	<b>428.804</b>	<b>7.128</b>	<b>(1.521)</b>	<b>(1.601)</b>	<b>(1.934)</b>	<b>372.176</b>	<b>1.223</b>	<b>53.334</b>
Total de deuda ajustada 31/12/2018	<b>769.271</b>	<b>350.360</b>	<b>418.912</b>	<b>4.954</b>	<b>(1.504)</b>	<b>(1.928)</b>	<b>(2.074)</b>	<b>365.003</b>	<b>1.173</b>	<b>53.288</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 3 meses de 2019.

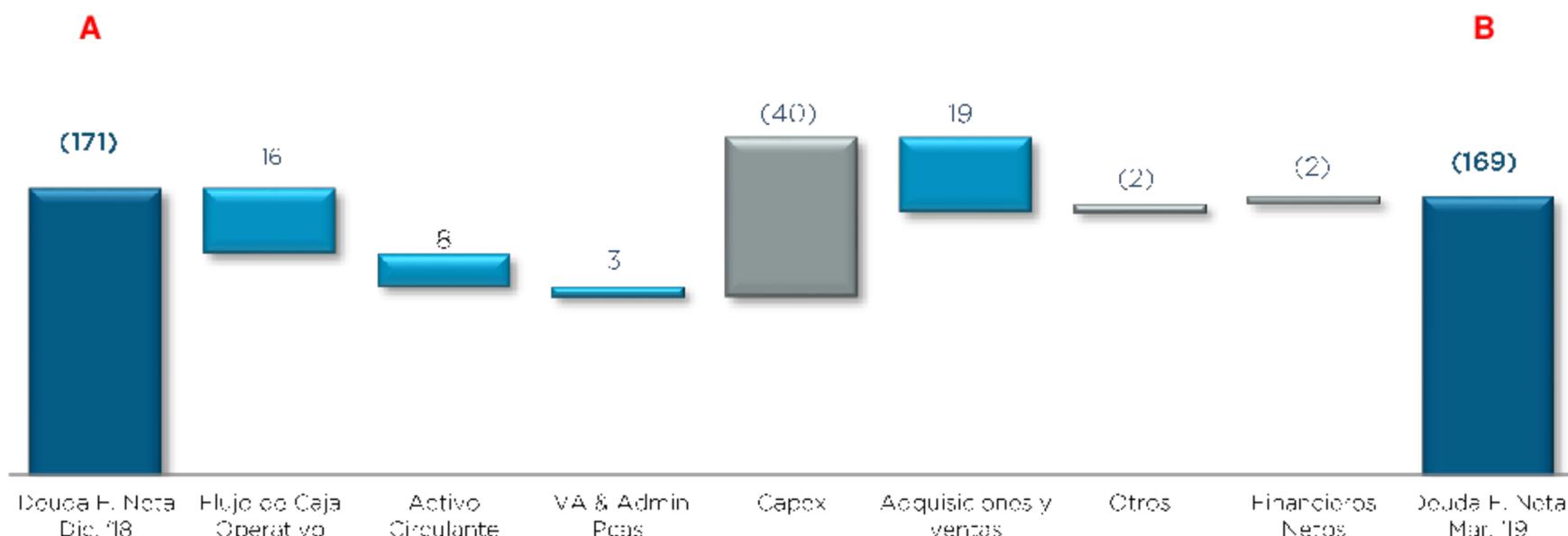
La deuda financiera neta a 31 de marzo de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 se obtiene del balance de situación consolidado a 31 de marzo 2019 y de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2018, el detalle es el siguiente:

	31/03/2019	31/12/2018	VAR.
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	343.319	342.485	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	78.357	71.473	
<b><i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i></b>	<b>421.676</b>	<b>413.958</b>	
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	3.357	73	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	3.771	4.881	
<b><i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i></b>	<b>7.128</b>	<b>4.954</b>	
<b><i>Total deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i></b>	<b>428.804</b>	<b>418.912</b>	
<i>Gastos formalización</i>	a 12.812	13.517	
<i>IFRS 9</i>	b 7.990	8.237	
<i>Periodificación de intereses</i>	c (7.152)	(4.091)	
<b><i>APM Deuda Financiera Bruta</i></b>	<b>442.454</b>	<b>436.575</b>	
<i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes s/ EEFF</i>	(273.909)	(265.869)	
<b><i>APM Deuda Financiera Neta</i></b>	<b>B 168.545</b>	<b>A 170.706</b>	<b>(2.161)</b>
<i>Pasivo por arrendamiento operativo (No corriente y corriente)</i>	2.115.017	-	
<b><i>APM Deuda Financiera Neta con Deuda IFRS 16</i></b>	<b>2.283.562</b>	<b>170.706</b>	<b>2.112.856</b>

A continuación, se concilia la variación de la deuda financiera neta (sin la deuda por arrendamiento operativo) mostrada en la publicación de resultados de 3 meses de 2019 en el siguiente gráfico:

Ventas y Resultados 1T 2019  
Madrid, 13 de mayo 2019

### Evolución Deuda Financiera Neta 3M 2019



Para ello se toma el estado de flujos de efectivo al 31 de marzo de 2019, a continuación, se muestra la agrupación:

	Fujo de caja operativo	Capital Circulante	IVA y Administraciones Pcs	Capex	Adquisiciones y ventas	Otros	Financieros Netos	Total
<b>Total</b>	16,3	8,1	2,5	(39,6)	18,8	(2,2)	(1,8)	2,1
Resultado ajustado	26,0							26,0
Impuestos sobre las ganancias pagados	(5,4)							(5,4)
Gastos tarjetas	(4,2)							(4,2)
(Aumento)/Disminución de existencias		0,5						0,5
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		0,8						0,8
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales y otros pasivos		6,8						6,8
(Aumento)/Disminución VAT&Public Admin			2,5					2,5
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias				(39,6)				(39,6)
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas					1,9			1,9
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias					16,8			16,8
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes						(0,2)		(0,2)
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos						(1,1)		(1,1)
- Otros pasivos financieros (+/-)						(0,2)		(0,2)
5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)						(0,7)		(0,7)
Aumento/(Disminución) otros activos y pasivos no corrientes y otros						(0,1)		(0,1)
Intereses pagados por deudas (sin tarjetas)							(1,5)	(1,5)
Dividendos pagados							(0,4)	(0,4)
Ingresos financieros							0,1	0,1

Toda la información anterior se obtiene del estado resumido de flujos de efectivo consolidado al 31 de marzo de 2019 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 1T 2019  
Madrid, 13 de mayo 2019

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

**Aperturas y cierres**

**Hoteles abiertos desde el 1 de enero al 31 de marzo del 2019**

Hoteles	Ciudad / País	Contrato	# Habitaciones
NH Mannheim	Mannheim / Alemania	Renta	225
NH Collection Valencia Colón	Valencia / España	Gestión	47
NH Collection Mérida Paseo Montejo	Mérida / México	Renta	120
<b>Total Aperturas</b>			<b>392</b>

**Hoteles que salen del Grupo desde el 1 de enero al 31 de marzo del 2019**

Hoteles	Ciudad / País	Mes	Contrato	# Habitaciones
NH Bogotá Metrotel Royal	Bogotá / Colombia	Enero	Renta	336
<b>Total Salidas</b>				<b>336</b>

### HOTELES ABIERTOS POR PAÍS A 31 DE MARZO DE 2019

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	58	10.517	3	53	9.517	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		
	Suiza	3	382		2	260					1	122
<b>BU Europa Central</b>		<b>76</b>	<b>13.349</b>	<b>4</b>	<b>64</b>	<b>11.360</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	104	12.562		72	8.833	13	1.957	14	1.380	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>113</b>	<b>13.953</b>		<b>78</b>	<b>9.725</b>	<b>14</b>	<b>2.199</b>	<b>16</b>	<b>1.637</b>	<b>5</b>	<b>392</b>
BU América	Argentina	15	2.144				12	1.524	3	620		
	Brasil	1	180		1	180						
	Colombia	13	1.355		13	1.355						
	Cuba	2	251						2	251		
	Chile	4	498				4	498				
	Rep. Dominicana	6	2.503						6	2.503		
	Ecuador	1	124		1	124						
	Haití	1	72						1	72		
	México	17	2.674		6	853	4	685	7	1.136		
	Uruguay	1	136				1	136				
<b>BU América</b>		<b>61</b>	<b>9.937</b>		<b>21</b>	<b>2.512</b>	<b>21</b>	<b>2.843</b>	<b>19</b>	<b>4.582</b>		
<b>TOTAL ABIERTOS</b>		<b>352</b>	<b>54.430</b>	<b>7</b>	<b>225</b>	<b>33.826</b>	<b>76</b>	<b>12.064</b>	<b>44</b>	<b>7.933</b>	<b>7</b>	<b>607</b>

### PROYECTOS FIRMADOS A 31 DE MARZO 2019

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	5	1.350	5	1.350		
<b>BU Europa Central</b>		<b>5</b>	<b>1.350</b>	<b>5</b>	<b>1.350</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	156	2	156		
	Portugal	1	79			1	79
<b>BU España</b>		<b>3</b>	<b>235</b>	<b>2</b>	<b>156</b>	<b>1</b>	<b>79</b>
BU América	Chile	3	366			3	366
	México	4	524	2	260	2	264
	Panamá	1	83			1	83
	Perú	2	429			2	429
<b>BU América</b>		<b>10</b>	<b>1.402</b>	<b>2</b>	<b>260</b>	<b>8</b>	<b>1.142</b>
<b>TOTAL FIRMADOS</b>		<b>24</b>	<b>4.442</b>	<b>13</b>	<b>2.881</b>	<b>11</b>	<b>1.561</b>

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

	2019	2020	2021
Inversión esperada (€ millones)	18,1	5,4	0,1

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

