VENTAS Y RESULTADOS 2023

8 de febrero de 2024

nH | HOTEL GROUP PART OF MINOR HOTELS

ANANTARA HOTELS·RESORTS·SPAS AVANI Hotels & Resorts elewana COLLECTION OAKS HOTELS & RESORTS nH HOTELS nH COLLECTION HOTELS nhow HOTELS TIVOLI HOTELS & RESORTS

Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

Resumen ejecutivo

A lo largo de 2023, la fortaleza de la demanda superó las expectativas y la sólida tendencia continuó en el cuarto trimestre. La persistente demanda de ocio y la ágil reactivación de los clientes de negocios y grupos permitieron alcanzar los **mejores resultados en la historia de NH**, apoyados en la mejora continua del portfolio, estrategia de maximización de ADR, aumento de la ocupación y el control de costes.

En 2023 los ingresos ascendieron a €2.163m (€2.184m excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina de -€20m), frente a €1.759m en 2022 (+23%) y €1.718m en 2019 (+26%). **El fuerte ADR alcanzó los €138 en el año**, lo que representa un aumento del +13% vs 2022 (€122) y en comparación con 2019, el ADR LFL creció un +25% (€103 en 2019). **La ocupación fue del 68,0% en 2023** (+7 p.p. por encima de 2022), pero aún -2 p.p. por debajo de la LFL 2019, reduciéndose la brecha durante la segunda parte del año. Con todo esto, **el RevPAR alcanzó €94 en el año**, lo que representa un aumento del +26% vs 2022 (€74) y un +21% sobre la cifra LFL de 2019.

La evolución de los ingresos y las iniciativas de control de costes para contener la presión inflacionaria permitieron alcanzar un **EBITDA de €596m** (€604m excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina de -€8m), **un aumento del 15% y €77m vs 2022 y superó la cifra de 2019 (€551m). Excluyendo el impacto contable IFRS 16, el EBITDA alcanzó los €327m** (€335m excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina de -€8m), un aumento de €77m respecto a 2022 y 1 p.p. de mayor margen hasta el 15%. Esta cifra supone +€33m o un 11% más que en 2019, con un margen -2 p.p. inferior explicado por el mayor número de habitaciones en alquiler. **El Beneficio Neto recurrente en 2023 fue de €126m** (€132m excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina de -€6m), un aumento de €50m vs 2022 y €23m respecto a 2019. **El Beneficio Neto Total ascendió a €128m** (€134m excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina de -€6m), una cifra récord.

La fuerte liquidez y generación de caja en el año han permitido reducir la deuda financiera bruta en €129m, principalmente por el repago de los €50m finales del crédito ICO y los $50m del hotel de Nueva York, reduciendo el peso de la deuda con coste variable por debajo del 15%. **La Deuda Financiera Neta se redujo en €43m hasta los €264m** (€308m de diciembre de 2022), a pesar del capex invertido en el año (€113m) y la adquisición de Minor Portugal (EV €123m). La liquidez se mantiene fuerte con €520m (€216m de caja y €304m en líneas de crédito disponibles) a 31 de diciembre de 2023.

Tras presentar unos resultados récord en 2023, **las dinámicas de la industria continúan siendo favorables en 2024**, con una demanda que se mantiene sólida y el continuo crecimiento de los viajeros internacionales y de negocios.

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

Principales aspectos financieros de 2023 (1)

- **Los ingresos del año crecen +€404m o +23% hasta alcanzar los €2.163m** comparado con €1.759m reportados en 2022 y han superado en +26% o €445m la cifra de ingresos de 2019 (€1.718m). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€20m), los ingresos alcanzan €2.184m.
  - **En el perímetro Like for Like ("LFL"),** excluyendo reformas y cambios de perímetro**, los ingresos crecen +€266m o +19%:**
    - Fuerte crecimiento en todas las geografías: España (+€80m), Benelux (+€72m), Europa Central (+€55m), Italia (+€44m) y LatAm (+€12m).

- **El RevPAR de 2023 creció hasta los €94 (€74 en 2022 y en 2019). En el perímetro comparable, el RevPAR fue un +21% superior respecto al mismo periodo de 2019.**
  - **ADR:** €138 en el año por la estrategia de maximización de ADR y la mejora del portfolio. El crecimiento de ADR LFL vs 2019 fue de un +25%.
  - **El nivel de ocupación** fue del 68% en el año. Comparando vs 2019, la ocupación fue 2 p.p. inferior aunque reduciendo el margen en la segunda parte del año. En el Sur de Europa la ocupación prácticamente alcanza los niveles de 2019**.**

- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad** reportados crecen €76m, explicados por los cambios de perímetro (nuevas entradas), las mayores rentas variables y el impacto contable positivo en 2022 (+€10m) relacionado con los mecanismos de protección de pérdidas de los contratos de renta variable con mínimo garantizado.

- El **EBITDA reportado mejora en +€77m o +15% en el año hasta los €596m** (€519m en 2022), a pesar de la devaluación en Argentina y el impacto contable de los alquileres en 2022 (+€10m), **y superando también la cifra de 2019 (€551m)**. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€8m), el EBITDA alcanza €604m.

  - Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente(2) del año alcanza €327m, una mejora de +€77m o +31% comparado con el 2022 y +€33m o +11% respecto a 2019 (el mayor número de habitaciones en alquiler explican que el margen sea 2 puntos inferior que en 2019). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€8m) el EBITDA alcanza €335m.

- **El Beneficio Neto recurrente alcanza €126m en el año,** con una mejora de +€50m, comparado con €76m reportado en 2022 (€103m en 2019). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€6m) el Beneficio Neto recurrente alcanza €132m.

- **El Beneficio Neto Total alcanza €128m en el año,** un incremento de +€28m respecto a 2022, que incluía +€25m de plusvalías por rotación de activos, y también superando los €90m del 2019. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el Beneficio Neto Total alcanza €134m.

- **Posición financiera: la fuerte liquidez y la generación de caja en el año han permitido reducir la deuda financiera bruta en €129m** principalmente por el repago de los €50m pendientes del crédito ICO y los $50m del hotel de Nueva York, reduciendo el peso de la deuda con coste variable por debajo del 15%. **La Deuda Financiera Neta se redujo en €43m hasta los €264m** frente a los €308m de diciembre de 2022, a pesar del capex invertido en el año (€113m) y la adquisición de Minor Portugal (EV €123m). La liquidez se mantiene fuerte con €520m (€216m de caja y €304m en líneas de crédito disponibles) a 31 de diciembre de 2023.

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

Principales magnitudes del 4T 2023 (1)

- **Los ingresos del cuarto trimestre alcanzan €551m** y crecen +€50m o +10% respecto al mismo trimestre de 2022. Los ingresos superan a los de 2019 en +€90m o +20%. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€19m), los ingresos alcanzan €570m.
  - **En el perímetro Like for Like ("LFL")**, excluyendo reformas y cambios de perímetro, **los ingresos crecen +€20m o +5%.** Excluyendo los €13m de subsidios reportados en 4T 2022, el crecimiento LFL es del +8%.
    - Fuerte crecimiento en España (+€20m) y Benelux (+€8m). Italia (-€2m, explicado por los €9m de subsidios en 4T 2022), Europa Central (+€3m, €5m de subsidios en 4T 2022) y LatAm (-€10m, totalmente explicado por el impacto de la divisa en Argentina).

- **El RevPAR consolidado en el cuarto trimestre alcanza los €94 (€83 en 4T 2022 y €75 en 4T 2019). El RevPAR comparable fue un +19% superior al 2019**.
  - **ADR:** €138 en el cuarto trimestre implicando un crecimiento del 8% respecto al 4T 2022 (€128). Respecto a 2019 el ADR LFL es un 24% superior.
  - **El nivel de ocupación** alcanzó el 68% en el cuarto trimestre, +3 p.p. respecto al 65% del 4T 2022. Con respecto a 2019 la ocupación LFL es 3 p.p. inferior, con unos niveles de ocupación normalizados en el Sur de Europa.

- El **EBITDA reportado alcanza los €148m.** Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el EBITDA sería €155m (€151m en 2019). Adicionalmente, excluyendo los subsidios de 2022 (+€13m), el EBITDA superaría la cifra de 2022 (€165m).

  - Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente(2) del cuarto trimestre alcanza €80m, -€9m o -10% respecto al cuarto trimestre de 2022. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el EBITDA alcanza €87m (€85m en 2019). Adicionalmente, excluyendo los subsidios de 2022 (€13m) el EBITDA superaría la cifra de 2022.

- **El Beneficio Neto recurrente alcanza €33m en el cuarto trimestre,** implicando una caída de -€12m (-€7m de Argentina) comparado con los €45m en 4T 2022 (€41m en 4T 2019). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina el Beneficio Neto recurrente alcanza €40m.

- **El Beneficio Neto Total alcanza €29m en el cuarto trimestre,** comparado con €44m reportado en 4T 2022 y €24m reportados en 4T 2019. Los elementos no recurrentes del trimestre fueron -€4,3m, principalmente explicados por el efecto divisa de una inversión en México y otros impuestos. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el Beneficio Neto Total alcanza €36m.

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

(2) EBITDA recurrente excluye plusvalías por rotación de activos e impactos contables por IFRS 16 y linealización de rentas

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

Evolución RevPAR 2023:

> ***Nota:*** *El criterio "Like for Like más Reformas" (LFL&R) incluye los hoteles reformados en 2022 y 2023*

NH HOTEL GROUP REVPAR 12M 2023/2022

	HAB. MEDIAS		OCUPACIÓN %			ADR			REVPAR		
	2023	2022	2023	2022	% Var	2023	2022	% Var	2023	2022	% Var
España & Otros LFL & R	10.929	10.926	73,3%	69,7%	5,2%	135,8	121,9	11,5%	99,6	84,9	17,2%
B.U. España	11.535	11.558	72,9%	69,4%	5,1%	137,9	120,1	14,9%	100,6	83,4	20,7%
Italia LFL & R	7.354	7.295	68,3%	63,9%	6,8%	182,3	155,5	17,2%	124,4	99,4	25,2%
B.U. Italia	8.044	7.814	67,1%	63,1%	6,3%	181,2	153,8	17,8%	121,6	97,1	25,2%
Benelux LFL & R	8.823	8.821	66,2%	58,1%	14,0%	153,2	137,9	11,1%	101,4	80,1	26,6%
B.U. Benelux	9.217	9.610	66,2%	57,1%	16,0%	155,5	138,5	12,2%	102,9	79,0	30,2%
Europa Central LFL & R	11.759	11.760	67,0%	56,3%	19,0%	114,2	107,9	5,9%	76,5	60,7	26,0%
B.U. Europa Central	12.545	12.286	65,8%	55,3%	18,9%	116,1	107,5	8,0%	76,4	59,5	28,4%
Total Europa LFL & R	39.146	39.086	68,9%	61,9%	11,2%	142,9	128,8	10,9%	98,4	79,8	23,3%
Total Europa	41.623	41.551	68,2%	61,2%	11,4%	144,5	128,1	12,8%	98,5	78,4	25,7%
Latinoamérica LFL & R	5.501	5.495	66,6%	58,3%	14,3%	84,8	75,8	11,8%	56,5	44,2	27,9%
B.U. Latinoamérica	5.501	5.495	66,6%	58,3%	14,3%	84,8	75,8	11,8%	56,5	44,2	27,9%
NH Hotel Group LFL & R	44.647	44.581	68,6%	61,5%	11,5%	135,9	122,6	10,9%	93,2	75,4	23,7%
Total NH Hotel Group	47.124	47.046	68,0%	60,9%	11,7%	137,7	122,2	12,6%	93,6	74,4	25,8%

(1) Incluye Francia y Portugal

- **El RevPAR de 2023 creció hasta los €94 (€74 en 2022 y en 2019). En el perímetro comparable, el RevPAR fue un +21% superior respecto al mismo periodo de 2019.**

- **ADR:** €138 en el año por la estrategia de maximización de ADR y la mejora del portfolio. El crecimiento de ADR LFL vs 2019 fue de un +25%.

- **El nivel de ocupación** fue del 68% en el año. Comparando vs 2019, la ocupación fue 2 p.p. inferior aunque reduciendo el margen en la segunda parte del año. En el Sur de Europa la ocupación prácticamente alcanza los niveles de 2019.

- **Evolución del RevPAR LFL** por región:
  - **España**: la ocupación alcanza el 73% en el año y el ADR €138. Comparado con 2019, el RevPAR LFL fue un +25% superior, con precios más altos (+26%) y menor ocupación (-1 p.p.).
  - **Italia**: el ADR alcanza los €181 (+36% vs LFL 2019) y la ocupación un 67% en el año (estable vs LFL 2019). El nivel de RevPAR fue un +35% superior vs 2019 LFL.
  - **Benelux**: la ocupación alcanza el 66% en 2023 y el ADR €155. Comparado con 2019, el RevPAR LFL fue un +15% superior, con precios más altos (+24%) y menor ocupación (-5 p.p.).
  - **Europa Central**: el ADR alcanza los €116 (+17% vs LFL 2019) y la ocupación es del 66% en el año (-7 p.p. vs LFL 2019). El nivel de RevPAR fue un +6% superior vs 2019 LFL.
  - **LatAm**: la ocupación alcanza el 67% en el año (+7 p.p. vs LFL 2019) y el ADR €85 (+17% vs 2019). El RevPAR es un +31% superior vs 2019 LFL.

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

Evolución RevPAR 4T 2023:

NH HOTEL GROUP REVPAR 4T 2023/2022

	HAB. MEDIAS		OCUPACIÓN %			ADR			REVPAR		
	2023	2022	2023	2022	% Var	2023	2022	% Var	2023	2022	% Var
España & Otros LFL & R	**10.936**	**10.923**	**72,6%**	**70,2%**	**3,4%**	**141,4**	**124,6**	**13,5%**	**102,6**	**87,4**	**17,4%**
B.U. España	11.621	11.443	72,1%	69,9%	3,2%	141,5	123,6	14,4%	102,0	86,4	18,1%
Italia LFL & R	**7.339**	**7.311**	**67,2%**	**66,2%**	**1,6%**	**171,8**	**152,0**	**13,0%**	**115,5**	**100,6**	**14,8%**
B.U. Italia	8.058	7.917	65,4%	65,2%	0,3%	171,2	150,8	13,5%	111,9	98,3	13,8%
Benelux LFL & R	**8.823**	**8.823**	**65,9%**	**62,3%**	**5,7%**	**149,9**	**145,0**	**3,4%**	**98,8**	**90,3**	**9,4%**
B.U. Benelux	9.217	9.217	66,2%	61,9%	6,8%	151,6	146,0	3,8%	100,3	90,5	10,9%
Europa Central LFL & R	**11.759**	**11.760**	**68,3%**	**63,0%**	**8,5%**	**117,1**	**116,3**	**0,7%**	**80,1**	**73,3**	**9,3%**
B.U. Europa Central	12.648	12.392	68,1%	61,5%	10,6%	119,1	116,8	2,0%	81,1	71,8	12,8%
Total Europa LFL & R	**39.139**	**39.098**	**68,9%**	**65,6%**	**5,0%**	**143,1**	**133,1**	**7,5%**	**98,5**	**87,3**	**12,8%**
Total Europa	41.825	41.250	68,3%	64,7%	5,5%	143,8	133,1	8,1%	98,3	86,2	14,0%
Latinoamérica LFL & R	**5.498**	**5.495**	**68,6%**	**66,2%**	**3,6%**	**95,3**	**89,0**	**7,1%**	**65,3**	**58,9**	**10,9%**
B.U. Latinoamérica	5.498	5.495	68,6%	66,2%	3,6%	95,3	89,0	7,1%	65,3	58,9	10,9%
NH Hotel Group LFL & R	**44.637**	**44.594**	**68,8%**	**65,6%**	**4,8%**	**137,2**	**127,7**	**7,5%**	**94,4**	**83,8**	**12,7%**
Total NH Hotel Group	47.323	46.746	68,4%	64,9%	5,3%	138,2	127,8	8,1%	94,4	83,0	13,8%

- **El RevPAR consolidado en el cuarto trimestre alcanza los €94 (€83 en 4T 2022 y €75 en 4T 2019). El RevPAR comparable fue un +19% superior al 2019.**

- **ADR:** €138 en el cuarto trimestre implicando un crecimiento del 8% respecto al 4T 2022 (€128). Respecto a 2019 el ADR LFL creció un +24%**.**

- **El nivel de ocupación** alcanzó el 68% en el cuarto trimestre, +3 p.p. respecto al 65% del 4T 2022. Con respecto a 2019 la ocupación LFL es 3 p.p. inferior. Niveles de ocupación normalizados en el Sur de Europa.

Evolución de Ratios Consolidados por trimestres:

Ratios Consolidados	Ocupación					ADR					RevPAR				
	4T 22	1T 23	2T 23	3T 23	4T 23	4T 22	1T 23	2T 23	3T 23	4T 23	4T 22	1T 23	2T 23	3T 23	4T 23
España (1)	70,1%	67,6%	77,7%	74,3%	72,1%	128,1	112,9	151,6	142,6	141,5	89,7	76,3	117,8	106,0	102,0
Italia	65,2%	58,3%	74,2%	70,4%	65,4%	150,8	134,6	207,0	201,5	171,2	98,3	78,5	153,5	141,8	111,9
Benelux	61,9%	53,4%	74,3%	70,7%	66,2%	146,0	135,3	171,2	157,5	151,6	90,5	72,2	127,2	111,4	100,3
Europa Central	61,5%	55,7%	68,7%	70,4%	68,1%	116,8	105,2	124,5	113,5	119,1	71,8	58,6	85,5	79,8	81,1
TOTAL EUROPA	64,7%	59,0%	73,6%	71,6%	68,3%	133,1	119,9	159,8	149,2	143,8	86,2	70,8	117,6	106,9	98,3
Latinoamérica tc real	66,2%	64,6%	64,8%	68,5%	68,6%	89,0	79,5	80,3	83,5	95,3	58,9	51,4	52,0	57,2	65,3
NH HOTEL GROUP	**64,9%**	**59,7%**	**72,5%**	**71,3%**	**68,4%**	**127,8**	**114,8**	**151,5**	**141,8**	**138,2**	**83,0**	**68,5**	**109,9**	**101,1**	**94,4**

(1) Incluye Francia y Portugal

Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

ACTIVIDAD HOTELERA RECURRENTE *

(€ millones)	2023 4T	2022 4T	DIF. 23/22	% DIF.	2023 12M	2022 12M	DIF. 23/22	% DIF.
ESPAÑA [1]	158,9	137,5	21,4	15,6%	592,1	508,0	84,1	16,6%
ITALIA	104,5	97,9	6,6	6,7%	432,0	349,3	82,7	23,7%
BENELUX	109,9	99,7	10,2	10,2%	437,9	349,4	88,5	25,3%
EUROPA CENTRAL	118,4	110,7	7,6	6,9%	440,4	363,5	76,9	21,2%
AMERICA	25,3	36,1	(10,8)	(30,0%)	134,2	117,7	16,6	14,1%
INGRESOS HOTELES RECURRENTES LFL&R	**517,1**	**482,0**	**35,0**	**7,3%**	**2.036,6**	**1.687,8**	**348,8**	**20,7%**
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	**33,9**	**19,1**	**14,8**	**77,6%**	**126,8**	**71,6**	**55,2**	**77,0%**
INGRESOS RECURRENTES	**551,0**	**501,1**	**49,9**	**10,0%**	**2.163,4**	**1.759,4**	**404,0**	**23,0%**
ESPAÑA [1]	95,2	85,1	10,2	11,9%	357,6	315,0	42,5	13,5%
ITALIA	61,3	51,4	9,9	19,3%	241,8	187,1	54,7	29,3%
BENELUX	70,9	62,4	8,5	13,6%	272,2	222,5	49,6	22,3%
EUROPA CENTRAL	78,2	67,7	10,5	15,5%	294,5	235,1	59,4	25,3%
AMERICA	16,0	23,6	(7,6)	(32,3%)	93,1	84,9	8,2	9,6%
GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES LFL&R	**321,7**	**290,3**	**31,4**	**10,8%**	**1.259,1**	**1.044,6**	**214,5**	**20,5%**
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	**24,6**	**14,3**	**10,3**	**72,4%**	**86,5**	**49,5**	**37,0**	**74,8%**
GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES [2]	**346,2**	**304,5**	**41,7**	**13,7%**	**1.345,6**	**1.094,1**	**251,5**	**23,0%**
ESPAÑA [1]	63,7	52,4	11,3	21,5%	234,5	192,9	41,6	21,6%
ITALIA	43,2	46,5	(3,3)	(7,1%)	190,2	162,3	28,0	17,2%
BENELUX	39,0	37,3	1,7	4,6%	165,7	126,8	38,9	30,7%
EUROPA CENTRAL	40,2	43,0	(2,8)	(6,6%)	145,9	128,4	17,5	13,6%
AMERICA	9,3	12,5	(3,2)	(25,5%)	41,2	32,8	8,4	25,6%
GOP RECURRENTES LFL&R	**195,4**	**191,7**	**3,7**	**1,9%**	**777,5**	**643,2**	**134,3**	**20,9%**
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	**9,4**	**4,9**	**4,5**	**92,9%**	**40,3**	**22,1**	**18,2**	**82,1%**
GOP RECURRENTE	**204,8**	**196,6**	**8,2**	**4,2%**	**817,8**	**665,3**	**152,5**	**22,9%**
ESPAÑA [1]	35,5	31,9	3,7	11,5%	139,6	121,9	17,7	14,5%
ITALIA	23,1	20,1	3,0	15,0%	89,4	74,6	14,7	19,7%
BENELUX	21,3	16,4	5,0	30,2%	86,7	65,1	21,6	33,2%
EUROPA CENTRAL	34,0	30,9	3,1	10,0%	131,0	119,6	11,4	9,5%
AMERICA	3,9	3,9	(0,1)	(1,4%)	15,5	14,0	1,5	11,1%
RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC. LFL&R	**117,8**	**103,2**	**14,7**	**14,2%**	**462,3**	**395,3**	**67,0**	**17,0%**
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	**7,4**	**5,3**	**2,0**	**38,3%**	**28,8**	**19,9**	**8,9**	**45,0%**
RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC. [3]	**125,2**	**108,5**	**16,7**	**15,4%**	**491,1**	**415,1**	**76,0**	**18,3%**
ESPAÑA [1]	28,2	20,6	7,6	37,1%	94,9	71,0	23,9	33,7%
ITALIA	20,1	26,4	(6,3)	(23,9%)	100,8	87,6	13,2	15,1%
BENELUX	17,6	20,9	(3,3)	(15,6%)	79,0	61,7	17,3	27,9%
EUROPA CENTRAL	6,2	12,1	(5,9)	(48,9%)	14,9	8,8	6,1	69,2%
AMERICA	5,4	8,6	(3,1)	(36,5%)	25,6	18,8	6,9	36,5%
EBITDA RECURRENTE LFL&R	**77,6**	**88,6**	**(11,0)**	**(12,4%)**	**315,2**	**247,9**	**67,3**	**27,1%**
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	**2,0**	**(0,5)**	**2,5**	**497,6%**	**11,5**	**2,2**	**9,2**	**411,9%**
EBITDA RECURRENTE [3]	**79,5**	**88,1**	**(8,5)**	**(9,7%)**	**326,7**	**250,2**	**76,5**	**30,6%**

(*) Las cifras de negocio no incluyen el impacto contable por IFRS 16

(1) Los hoteles de Francia y Portugal se incluyen en la unidad de negocio de España

(2) Para la imputación de costes centrales el criterio de reparto utilizado es el nivel de GOP LFL de cada unidad de negocio

(3) Rentas y EBITDA recurrente excluyen plusvalías por rotación de activos e impactos contables por IFRS 16 y linealización de rentas

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

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

B.U. España (1):

- 4T: La ocupación alcanzó un 72% (+2 p.p. vs 4T de 2022) con un ADR que crece un 14% hasta los €141. Como consecuencia, los ingresos alcanzan los €158,9m, lo que supone un crecimiento de +€21,4m o +15,6% frente al mismo periodo del año pasado.
- 12M: RevPAR de €101 (+25% vs LFL 2019) con una ocupación del 73% (-1 p.p. vs LFL 2019) y un precio medio de €138 (+26% vs LFL 2019) con una gran evolución en todos los destinos.
  - Los ingresos crecen +€84,1m o +16,6% en el año por la mayor la actividad y subida de precios. Madrid (+€31,1m), Barcelona (+€10,2m) y ciudades secundarias (+€31,3m). Respecto al perímetro comparable de 2019, el crecimiento de ingresos es de un +30%.
  - Los gastos operativos suben €42,5m o +13,5% explicados en parte por el incremento de la actividad.
  - El GOP mejora +€41,6m (+21,6%) hasta los €234,5m y las rentas crecen +€17,7m (+14,5%).
  - Con todo ello, el EBITDA presenta una mejora de +€23,9m (+33,7%) hasta los €94,9m.

(1) Incluye Francia y Portugal

B.U. Italia:

- 4T: El precio medio alcanzó los €171 (+14% vs 4T 2022) con un nivel de ocupación del 65% (mismo nivel que en 4T de 2022). Evolución muy favorable en todas las ciudades, destacando Milán y Roma que continúan con una extraordinaria evolución. Se alcanzan unos ingresos de €104,5m, lo que implica un crecimiento de +€6,6m (+6,7%) vs 4T 2022. Excluyendo los €9m de subsidios reportados en 4T 2022, el crecimiento LFL de los ingresos fue del 10%.
- 12M: RevPAR de €122 (+35% vs LFL 2019) con una tasa de ocupación del 67% (estable vs LFL 2019) y un ADR de €181 (+36% vs LFL 2019).
  - Los ingresos del año se incrementan un +€82,7m o +23,7% hasta los +€432,0m impulsados por el crecimiento en Milán (+€18,0m), Roma (+€12,7m) y las ciudades secundarias (+€23,1m).
  - Los gastos operativos aumentan en €54,7m (+29,3%) en parte por la mayor ocupación.
  - El GOP aumenta +€28,0m (+17,2%) hasta los €190,2m y las rentas crecen +€14,7m (+19,7%).
  - Así, el EBITDA de 2023 mejora en +€13,2m (+15,1%) hasta los €100,8m.

B.U. Benelux:

- 4T: el ADR crece hasta los €152 (+4% vs 4T 2022) con un nivel de ocupación del 66% (+4 p.p. vs 4T 2022) con mejoras importantes en Ámsterdam y Bruselas. Como consecuencia, los ingresos crecen frente al mismo trimestre de 2022 en +€10,2m (+10,2%) hasta los €109,9m.
- 12M: RevPAR de €103 (+15% vs LFL 2019) con un nivel de ocupación del 66% (-5 p.p. vs LFL 2019) y un precio medio de €155 (+24% vs LFL 2019).
  - Los ingresos crecen un +€88,5m (+25,3%) hasta los €437,9m en el año con incrementos en Bruselas (+€12,9m), Ámsterdam (+€29,2m), los hoteles de conferencias (+€6,8m) y en las ciudades secundarias holandesas (+€12,0m).
  - Los gastos operativos suben en €49,6m (+22,3%), en parte por el mayor nivel de actividad.
  - El GOP crece +€38,9m (+30,7%) hasta los €165,7m y las rentas se incrementan +€21,6m (+33,2%).
  - El EBITDA en el año crece +€17,3m (+27,9%) hasta los €79,0m.

(*) Las cifras de negocio no incluyen el impacto contable por IFRS 16

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

B.U. Europa Central:

- 4T: El ADR alcanza los €119 (+2% vs 4T 2022) y la ocupación un 68% (+7 p.p. vs 4T 2022) con buen comportamiento del cliente de negocios y ferias en ciudades menos turísticas como Hamburgo. Los ingresos crecen +€7,6m (+6,9%) frente al mismo periodo del 2022 hasta los €118,4m. Excluyendo los €5m de subsidios reportados en 4T 2022, el crecimiento LFL de los ingresos fue del 8%.
- 12M: RevPAR de €76 (+6% vs LFL 2019) en el año con un precio de €116 (+17% vs LFL 2019) y una ocupación del 66% (-7 p.p. vs LFL 2019).
  - Los ingresos alcanzan los €440,4m en 2023 con un aumento de +€76,9m respecto a 2022, destacando los crecimientos de ciudades principales como Berlín (+€7,7m) y Múnich (+€7,0m) y de las ciudades secundarias (+€29,6m).
  - Los gastos operativos aumentan en €59,4m (+25,3%) en parte explicados por el incremento de la actividad.
  - El GOP mejora +€17,5m (+13,6%) hasta los €145,9m y las rentas crecen +€11,4m (+9,5%).
  - Así, el EBITDA del año mejora en €6,1m (+69,2%) hasta los €14,9m.

B.U. Las Américas [(2)]:

- 4T: La ocupación sube hasta el 69% (+2 p.p. vs 4T 2022) y el ADR alcanza los €95 (+7% vs 4T 2022 a pesar de la evolución del tipo de cambio). Los ingresos LFL&R a tipo de cambio real descienden -€10,8m (-30,0%) frente al cuarto trimestre de 2022 hasta los €25,3m impactados por el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina.
- 12M: El RevPAR asciende a €57 en el año (+31%vs LFL 2019), con una ocupación del 67% (+7 p.p. vs LFL 2019) mientras que los precios suben hasta los €85 (+17% vs LFL 2019). A tipo de cambio real los ingresos crecen +€16,6m a pesar del impacto de Argentina hasta los €134,2m.
  - Por regiones, en México los ingresos crecen +€5,4m (+15,7%) en moneda local. Incluyendo la evolución de la divisa (+9%), a tipo de cambio real los ingresos se incrementan +€9,6m (+27,7%).
  - En Argentina, los ingresos se reducen -€3,5m incluyendo la hiperinflación y la depreciación de la moneda.
  - En Colombia y Chile, los ingresos se incrementan +€9,5m (+23,7%) en moneda local con una evolución de la divisa del -3%.

[(2)] Incluye impacto IAS 29 en Argentina

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada 2023

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG				
(millones de €)	12M 2023	12M 2022	Var. 12M	
	€ m.	€ m.	€ m.	%
TOTAL INGRESOS	**2.163,4**	**1.759,4**	**404,0**	**23,0%**
Coste de Personal	(684,6)	(567,7)	(116,9)	20,6%
Gastos Directos de Gestión	(661,0)	(526,4)	(134,6)	25,6%
BENEFICIO DE GESTIÓN	**817,8**	**665,3**	**152,5**	**22,9%**
Arrendamientos y Contribución Urb.	(222,3)	(146,6)	(75,6)	51,6%
EBITDA RECURRENTE	**595,5**	**518,6**	**76,9**	**14,8%**
Margen % de Ingresos	27,5%	29,5%	-	-2,0 p.p.
Depreciaciones	(106,2)	(103,0)	(3,2)	3,1%
Depreciaciones IFRS	(186,2)	(174,3)	(11,8)	6,8%
EBIT	**303,2**	**241,3**	**61,8**	**25,6%**
Gastos Financieros Netos	(21,3)	(34,0)	12,7	(37,3%)
Financieros IFRS	(85,6)	(81,1)	(4,5)	5,6%
Resultados Puesta en Equivalencia	0,8	(0,4)	1,3	(281,8%)
EBT	**197,0**	**125,8**	**71,3**	**56,7%**
Impuesto sobre Sociedades	(66,4)	(47,8)	(18,6)	38,8%
Beneficio antes de Minoritarios	**130,6**	**77,9**	**52,7**	**67,6%**
Intereses Minoritarios	(4,7)	(2,2)	(2,5)	111,2%
BENEFICIO NETO recurrente	**125,9**	**75,7**	**50,2**	**66,3%**
EBITDA no recurrente [1]	5,0	(5,6)	10,6	190,1%
Otros elementos no recurrentes [2]	(2,8)	30,2	(33,0)	(109,2%)
BENEFICIO NETO incluyendo no-rec.	**128,1**	**100,3**	**27,8**	**27,7%**

[1] Incluye plusvalías brutas por rotación de activos y coste de indemnizaciones
[2] Incluye impuestos por rotación de activos e impactos de refinanciación

Comentarios 2023 [1]:

- **Los ingresos del año crecen +€404,0 o 23,0% hasta alcanzar los €2.163,4m** comparado con €1.759,4m reportados en 2022 y han superado en +25,9% o €445,2m la cifra de ingresos de 2019 (€1.718,3m). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€20m), los ingresos alcanzan €2.184m.
  - **En el perímetro Like for Like ("LFL")**, excluyendo reformas y cambios de perímetro, **los ingresos crecen +€266,4m o +18,8%:**
    - Fuerte crecimiento en todas las geografías: España (+€80m), Benelux (+€72m), Europa Central (+€55m), Italia (+€44m) y LatAm (+€12m).
  - Los cambios de perímetro contribuyen con +€55m por la contribución de las aperturas en el período, principalmente nhow Frankfurt, NHC Frankfurt Spin Tower, NHC Milano CityLife, NH Buenos Aires Milano, Tivoli Portopiccolo, Anantara Plaza Nice y NHC Copenhagen.

- **Evolución de gastos:**
  - Control de costes a pesar del mayor nivel de ocupación y la alta inflación.
  - Los **costes de personal** se incrementan un +20,6% (-€116,9m).
  - Los **otros gastos directos de gestión** aumentan un +25,6% (-€134,6m).

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

- **El crecimiento de los ingresos junto al esfuerzo realizado en contención de costes** ha permitido reportar un **GOP de €817,8m** en el año (+€152,5m o +22,9%), alcanzando un ratio de conversión del 38% a pesar de la presión inflacionaria.

- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad** reportados crecen €75,6m, explicados por los cambios de perímetro (nuevas entradas), las mayores rentas variables y el impacto contable positivo en 2022 (+€10m) relacionado con los mecanismos de protección de pérdidas de los contratos de renta variable con mínimo garantizado.

- El **EBITDA reportado mejora en +€76,9m o +14,8% en el año hasta los €595,5m** (€518,6m en 2022), a pesar de la devaluación en Argentina y el impacto contable de los alquileres en 2022 (+€10m), **y superando también la cifra de 2019 (€551,4m)**. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€8m), el EBITDA alcanza €604m.

  - Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente(2) del año alcanza €326,7m, una mejora de +€76,5m o +30,6% comparado con el 2022 y +€32,6m o +11,1% respecto a 2019 (el mayor número de habitaciones en alquiler explican que el margen sea 2 puntos inferior que en 2019). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€8m) el EBITDA alcanza €335m.

- **Depreciaciones**: aumento de €3,2m principalmente por mayores inversiones en capex.

- **Gastos Financieros Netos:** se reducen en €12,7m por los ahorros por la menor deuda financiera bruta (préstamos ICO y NY amortizados en su totalidad) y el ingreso financiero por la remuneración de la caja, más que compensando los incrementos de tipos variables.

- **Impuesto de Sociedades de -€66,4m,** €18,6m superior al de 2022 principalmente por la mejor evolución del EBT respecto al año anterior.

- **El Beneficio Neto recurrente alcanza €125,9m en el año,** con una mejora de +€50,2m, comparado con €75,7m reportado en 2022 (€103,2m en 2019). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€6m) el Beneficio Neto recurrente alcanza €132m.

- **El Beneficio Neto Total alcanza €128,1m en el año,** un incremento de +€27,8m respecto a 2022 que incluía +€25m de plusvalías por rotación de activos, y también superando los €90m del 2019. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el Beneficio Neto Total alcanza €134m.

(1) Las cifras de negocio incluyen el impacto contable por IFRS 16 e hiperinflación (IAS 29) salvo indicado
(2) EBITDA recurrente excluye plusvalías por rotación de activos e impactos contables por IFRS 16 y linealización de rentas

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada 4T 2023

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG				
(millones de €)	4T 2023	4T 2022	Var. 4T	
	€ m.	€ m.	€ m.	%
TOTAL INGRESOS	**551,0**	**501,1**	**49,9**	**10,0%**
Coste de Personal	(178,0)	(157,8)	(20,2)	12,8%
Gastos Directos de Gestión	(168,2)	(146,7)	(21,5)	14,6%
BENEFICIO DE GESTIÓN	**204,8**	**196,6**	**8,2**	**4,2%**
Arrendamientos y Contribución Urb.	(56,8)	(31,9)	(24,9)	78,2%
EBITDA RECURRENTE	**148,0**	**164,7**	**(16,7)**	**(10,2%)**
Margen % de Ingresos	26,9%	32,9%	-	-6,0 p.p.
Depreciaciones	(26,6)	(25,5)	(1,1)	4,2%
Depreciaciones IFRS	(46,8)	(44,7)	(2,1)	4,6%
EBIT	**74,6**	**94,5**	**(19,9)**	**(21,0%)**
Gastos Financieros Netos	(5,3)	(8,8)	3,6	(40,4%)
Financieros IFRS	(21,5)	(20,6)	(0,9)	4,3%
Resultados Puesta en Equivalencia	(0,0)	(0,6)	0,6	(95,6%)
EBT	**47,8**	**64,4**	**(16,6)**	**(25,8%)**
Impuesto sobre Sociedades	(13,4)	(19,2)	5,8	(30,1%)
Beneficio antes de Minoritarios	**34,4**	**45,2**	**(10,8)**	**(23,9%)**
Intereses Minoritarios	(1,5)	(0,6)	(1,0)	179,9%
BENEFICIO NETO recurrente	**32,9**	**44,7**	**(11,8)**	**(26,4%)**
EBITDA no recurrente [1]	0,7	(0,1)	0,8	N/A
Otros elementos no recurrentes [2]	(5,0)	(0,6)	(4,5)	N/A
BENEFICIO NETO incluyendo no-rec.	**28,5**	**44,0**	**(15,5)**	**(35,2%)**

[1] Incluye plusvalías brutas por rotación de activos y coste de indemnizaciones
[2] Incluye impuestos por rotación de activos e impactos de refinanciación

Comentarios 4T 2023 [1]:

- **Los ingresos del cuarto trimestre alcanzan €551,0m** y crecen €49,9m o 10,0% respecto a los ingresos reportados en el cuarto trimestre de 2022. Los ingresos superan a los de 2019 en +€90,1m o +19,6%. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€19m), los ingresos alcanzan €570m.
  - **En el perímetro Like for Like ("LFL")**, excluyendo reformas y cambios de perímetro, **los ingresos crecen +€19,5m o +4,8%.** Excluyendo los €13m de subsidios reportados en 4T 2022, el crecimiento LFL es del +8,3%.
    - Fuerte crecimiento en España (+€20m) y Benelux (+€8m). Italia (-€2m, explicado por los €9m de subsidios en 4T 2022), Europa Central (+€3m, €5m de subsidios en 4T 2022) y LatAm (-€10m, totalmente explicado por el impacto de la divisa en Argentina).
  - Los cambios de perímetro contribuyen con +€15m por la contribución de las aperturas en el período, principalmente nhow Frankfurt, NHC Frankfurt Spin Tower, NH Buenos Aires Milano, Anantara Plaza Nice y NHC Copenhagen.

- **Evolución de gastos:**
  - Control de costes a pesar del mayor nivel de ocupación y la alta inflación.
  - Los **costes de personal** se incrementan un +12,8% (-€20,2m).
  - Los **otros gastos directos de gestión** aumentan un +14,6% (-€21,5m).

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

- **El crecimiento de los ingresos junto al gran esfuerzo realizado en contención de costes** ha permitido reportar un **GOP de €204,8m** en el cuarto trimestre del año (+4,2% vs 2022 y +13,8% vs 2019) implicando un margen del 37% y asciende a €212m excluyendo Argentina.

- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad** reportados crecen €24,9m, explicados por los cambios de perímetro (nuevas entradas), las mayores rentas variables y el impacto contable positivo en 2022 (+€10m) relacionado con los mecanismos de protección de pérdidas de los contratos de renta variable con mínimo garantizado.

- El **EBITDA reportado alcanza los €148,0m.** Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el EBITDA sería €155m (€151m en 2019). Adicionalmente, excluyendo los subsidios de 2022 (+€13m), el EBITDA superaría la cifra de 2022 (€164,7m).

  - Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente(2) del cuarto trimestre alcanza €79,5m, -€8,5m o -9,7% respecto al cuarto trimestre de 2022. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el EBITDA alcanza €87m (€85m en 2019). Adicionalmente, excluyendo los subsidios de 2022 (€13m) el EBITDA superaría la cifra de 2022.

- **Depreciaciones**: aumento de €1,1m principalmente por mayores inversiones en capex.

- **Gastos Financieros Netos:** se reducen en €3,6m por los ahorros por la menor deuda financiera bruta (préstamos ICO y NY amortizados en su totalidad) y el ingreso financiero por la remuneración de la caja, más que compensando los incrementos de tipos variables.

- **Impuesto de Sociedades de -€13,4m** (incluye -€8m de provisión de pérdidas fiscales en Alemania), €5,8m inferior al cuarto trimestre de 2022 principalmente por el menor EBT respecto al año anterior.

- **El Beneficio Neto recurrente alcanza €32,9m en el cuarto trimestre,** implicando una caída de -€11,8m (-€7m de Argentina) comparado con los €44,7m en 4T 2022 (€41,2m en 4T 2019). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el Beneficio Neto recurrente alcanza €40m.

- **Los elementos no recurrentes alcanzan -€4,3m** en el trimestre explicados por el impacto de la divisa en una inversión en México y otros impuestos.

- **El Beneficio Neto Total alcanza €28,5m en el cuarto trimestre,** comparado con €44,0m reportado en 4T 2022 y €24,1m reportados en 4T 2019. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el Beneficio Neto Total alcanza €36m.

(1) Las cifras de negocio incluyen el impacto contable por IFRS 16 e hiperinflación (IAS 29) salvo indicado
(2) EBITDA recurrente excluye plusvalías por rotación de activos e impactos contables por IFRS 16 y linealización de rentas

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

Deuda Financiera y Liquidez

As of 31/12/2023	Máximo			Calendario de amortización								
Cifras en millones de Euros	Disponible	Disponible	Dispuesto	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Rest
Deuda Senior												
Bonos Senior con Garantía (Vto. 2026)	400,0	-	400,0	-	-	400,0	-	-	-	-	-	-
Línea de Crédito Sindicada con Garantía (Vto. 2026)	242,0	242,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total deuda garantizada por el Colateral	**642,0**	**242,0**	**400,0**	**-**	**-**	**400,0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Otra deuda con Garantía [1]	19,8	-	19,8	6,2	1,3	0,8	0,8	0,8	1,0	1,0	1,2	6,6
Total deuda con garantía	**661,8**	**242,0**	**419,8**	**6,2**	**1,3**	**400,8**	**0,8**	**0,8**	**1,0**	**1,0**	**1,2**	**6,6**
Préstamos sin garantía	20,4	-	20,4	9,2	7,3	3,9	-	-	-	-	-	-
Créditos sin garantía	62,0	62,0	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos subordinados	40,0	-	40,0	-	-	-	-	-	-	-	-	40,0
Total deuda sin garantía	**122,4**	**62,0**	**60,5**	**9,2**	**7,3**	**3,9**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**40,0**
Total Deuda Bruta	**784,2**	**304,0**	**480,2**	**15,4**	**8,6**	**404,8**	**0,8**	**0,8**	**1,0**	**1,0**	**1,2**	**46,6**
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes (Caja) [2]			**-216,0**									
Deuda financiera neta			**264,3**	**15,4**	**8,6**	**404,8**	**0,8**	**0,8**	**1,0**	**1,0**	**1,2**	**46,6**
Gastos de formalización			(6,1)	(2,4)	(2,5)	(1,0)	(0,0)	(0,0)	(0,2)	(0,0)	(0,2)	0,3
Intereses devengados no pagados			8,8	8,8	-	-	-	-	-	-	-	-
IFRS 9 [3]			0,1	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-
Total deuda financiera neta ajustada			**267,0**									

[1] Préstamos hipotecarios bilaterales.

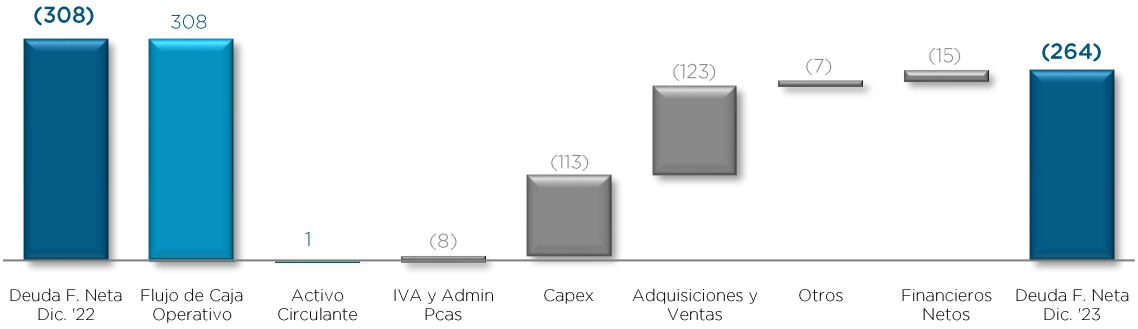
[2] No incluye autocartera. A 31/12/2023 el Grupo contaba con 87,989 acciones propias en su balance, cuyo valor calculado en euros (a €4,190/acción) asciende a €0,369m.

[3] IFRS 9 - La nueva IFRS 9 sobre tratamiento contable de activos y pasivos financieros entró en vigor el 1 de enero de 2018. A 31 de Diciembre 2023 ha supuesto un impacto en NH Hotel Group de €0,1m.

- **Posición financiera: la fuerte liquidez y la generación de caja en el año han permitido reducir la deuda financiera bruta en €129m** principalmente por el repago de los €50m pendientes del crédito ICO y los $50m del hotel de Nueva York, reduciendo el peso de la deuda con coste variable por debajo del 15%. **La Deuda Financiera Neta se redujo en €43m hasta los €264m** frente a los €308m de diciembre de 2022, a pesar del capex invertido en el año (€113m) y la adquisición de Minor Portugal (EV €123m). La liquidez se mantiene fuerte con €520m (€216m de caja y €304m en líneas de crédito disponibles) a 31 de diciembre de 2023.

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

Evolución Deuda Financiera Neta 2023



Posición Financiera: 31 diciembre 2023
Deuda Financiera Bruta: (€480m)
Caja: €216m
Deuda Financiera Neta: (€264m)(1)
Pasivo por Arrendamientos Operativos (bajo IFRS16): (€1.959m)
Total Deuda Neta con Arrendamientos Operativos: (€2.223m)

(1) Deuda Financiera Neta excluyendo ajustes contables por gastos de formalización €6,1m, intereses devengados -€8,8m y ajuste IFRS 9 -€0,1m. Incluyendo dichos ajustes contables, la deuda neta ajustada sería de (-€267m) a 31 de diciembre de 2023 frente a (-€309m) a 31 de diciembre de 2022.

Generación de caja en el año:

- (+) Flujo de caja operativo: +€308,4m, incluyendo -€26,3m de gasto de tarjetas de crédito, e impuestos por -€28,7m.
- (+) Capital circulante: €1,1m, la mejora del negocio es compensada por una estabilización de los cobros y pagos a proveedores.
- (-) IVA y Administraciones Públicas: -€8,3m, explicado por el negativo efecto temporal del IVA y otros impuestos locales.
- (-) Pagos de Capex: -€112,7m pagados en 2023. El Capex se incrementará gradualmente en los próximos trimestres.
- (-) Adquisiciones y ventas: -€123,4m, principalmente relacionado con la adquisición del portfolio de Tivoli en Portugal.
- (-) Otros: -€7,1, incluye pagos legales.
- (-) Financieros Netos: -€14,7m, de gastos financieros (-€27m) e ingresos financieros por remuneración de caja (+€12m).

Anexos

nh | HOTEL GROUP PART OF MINOR HOTELS

ANANTARA HOTELS · RESORTS · SPAS AVANI Hotels & Resorts elewana COLLECTION OAKS HOTELS & RESORTS nh HOTELS nh COLLECTION HOTELS nhow HOTELS TIVOLI HOTELS & RESORTS

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

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 2023.

Adicionalmente, a continuación, se incluyen los Estados Financieros Resumidos Consolidados al 31 de Diciembre de 2023:

NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDO CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

miles de euros	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Inmovilizado material	1.589.782	1.478.548
Activos por derechos de uso	1.635.392	1.583.611
Inversiones inmobiliarias	2.056	2.318
Fondo de comercio	85.697	89.488
Otros activos intangibles	136.046	120.270
Activos por impuestos diferidos	224.551	258.345
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	43.719	41.935
Otros activos financieros no corrientes	34.336	36.782
Total activo no corriente	**3.751.579**	**3.611.297**
ACTIVO CORRIENTE:		
Existencias	15.299	12.589
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	189.636	166.034
Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes	20.572	10.974
Otros activos corrientes	9.549	6.642
Efectivo y equivalentes al efectivo	215.991	301.763
Total Activo Corriente	**451.047**	**498.002**
TOTAL ACTIVO	**4.202.626**	**4.109.299**
PATRIMONIO NETO:		
Capital suscrito	871.491	871.491
Prima de emisión	776.452	776.452
Otras Reservas	109.791	107.555
Acciones propias	(356)	(273)
Ganancias acumuladas	(777.918)	(871.986)
Diferencia de conversión	(150.652)	(135.978)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	128.124	100.308
Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad Dominante	**956.932**	**847.569**
Participaciones no dominantes	52.790	53.157
Total Patrimonio Neto	**1.009.722**	**900.726**
PASIVO NO CORRIENTE:		
Obligaciones y otros valores negociables	397.767	396.363
Deudas con entidades de crédito	63.334	135.834
Pasivos por arrendamiento	1.698.228	1.641.972
Pasivos por impuesto diferido	176.313	192.030
Provisiones no corrientes	43.890	42.003
Otros pasivos no corrientes	23.543	22.693
Total pasivo No corriente	**2.403.075**	**2.430.895**
PASIVO CORRIENTE:		
Obligaciones y otros valores negociables	6.507	6.567
Deudas con entidades de crédito	15.371	71.913
Pasivos por arrendamiento	260.633	253.620
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	407.888	347.389
Pasivos por impuesto corrientes	28.263	14.580
Provisiones corrientes	6.043	7.339
Otros pasivos corrientes	65.124	76.270
Total pasivo corriente	**789.829**	**777.678**
Total pasivo	**3.192.904**	**3.208.573**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	**4.202.626**	**4.109.299**

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DEL RESULTADO RESUMIDO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2023 Y 2022

miles de euros	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos ordinarios	2.158.995	1.722.357
Otros ingresos	5.222	38.027
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	(239)	2.771
TOTAL INGRESOS	**2.163.978**	**1.763.155**
Consumos	(91.249)	(70.803)
Gastos de personal	(530.915)	(441.143)
Otros gastos de explotación	(915.487)	(719.205)
Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos	810	6.815
Amortización derechos de uso	(186.165)	(174.344)
Amortización por inmovilizado material y otros activos intangible	(106.196)	(102.979)
RESULTADO EXPLOTACIÓN	**334.776**	**261.496**
Ingresos financieros	12.482	6.492
Gastos financieros de deuda	(32.154)	(39.783)
Gastos financieros por arrendamientos	(85.608)	(81.073)
Otros gastos financieros	(26.425)	(19.776)
Otro resultado financiero	(738)	26.442
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	301	4.384
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	(288)	(2.123)
RESULTADO FINANCIERO	**(132.430)**	**(105.437)**
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	815	(449)
RESULTADO NETO ANTES DE IMPUESTOS	**203.161**	**155.610**
Impuesto sobre las ganancias	(70.316)	(53.066)
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS	**132.845**	**102.544**
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	**132.845**	**102.544**
Beneficios / (Pérdidas) del período atribuibles a:		
Accionistas de la sociedad dominante	128.124	100.308
Participaciones no dominantes	4.721	2.236
GANANCIAS/(PÉRDIDAS) BÁSICAS POR ACCIÓN EN EUROS	**0,294**	**0,230**
GANANCIAS/(PÉRDIDAS) DILUIDAS POR ACCIÓN EN EUROS	**0,294**	**0,230**

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL RESUMIDO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2023 Y 2022

miles de euros	31/12/2023	31/12/2022
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	**132.845**	**102.544**
Diferencias de conversión	(17.713)	14.126
Total otras ganancias (pérdidas) globales que serán imputadas a resultados en periodos posteriores	**(17.713)**	**14.126**
Ganancias (pérdidas) actuariales por planes de pensiones y obligaciones similares - Neto de impuestos	(3.888)	5.462
Total otras ganancias (pérdidas) globales que no serán imputadas a resultados en periodos posteriores	**(3.888)**	**5.462**
OTRO RESULTADO GLOBAL	**(21.601)**	**19.588**
RESULTADO GLOBAL TOTAL	**111.244**	**122.132**
Beneficio/(Pérdida) global atribuible a:		
Accionistas de la Sociedad Dominante	*109.571*	*117.657*
Participaciones no dominantes	*1.673*	*4.475*

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2023 Y 2022

Miles de euros	Capital	Prima de emisión	Otras reservas	Acciones Propias	Ganancias Acumuladas	Diferencias de conversión	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	**Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad Dominante**	Participaciones No Dominantes	**Total Patrimonio Neto**
Saldo a 1 de enero de 2022	**871.491**	**776.452**	**90.749**	**(308)**	**(724.776)**	**(147.865)**	**(133.667)**	**732.076**	**48.998**	**781.074**
Total resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	100.308	**100.308**	2.236	**102.544**
Otro resultado global	-	-	-	-	5.462	11.887	-	**17.349**	2.239	**19.588**
Resultado Global Total	*-*	*-*	*-*	*-*	*5.462*	*11.887*	*100.308*	***117.657***	*4.475*	***122.132***
Distribución resultados 2021	-	-	16.806	-	(150.473)	-	133.667	-	-	-
Plan retribución en acciones	-	-	-	506	(2.231)	-	-	**(1.725)**	-	**(1.725)**
Otros movimientos	-	-	-	(471)	32	-	-	**(439)**	(316)	**(755)**
Saldo a 31 de diciembre de 2022	**871.491**	**776.452**	**107.555**	**(273)**	**(871.986)**	**(135.978)**	**100.308**	**847.569**	**53.157**	**900.726**
Saldo a 1 de enero de 2023	**871.491**	**776.452**	**107.555**	**(273)**	**(871.986)**	**(135.978)**	**100.308**	**847.569**	**53.157**	**900.726**
Total resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	128.124	**128.124**	4.721	**132.845**
Otro resultado global	-	-	-	-	(3.879)	(14.674)	-	**(18.553)**	(3.048)	**(21.601)**
Resultado Global Total	*-*	*-*	*-*	*-*	*(3.879)*	*(14.674)*	*128.124*	***109.571***	*1.673*	***111.244***
Distribución resultados 2022	-	-	2.236	-	98.072	-	(100.308)	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.978)	**(1.978)**
Otros movimientos	-	-	-	(83)	(125)	-	-	**(208)**	(62)	**(270)**
Saldo a 30 de diciembre de 2023	**871.491**	**776.452**	**109.791**	**(356)**	**(777.918)**	**(150.652)**	**128.124**	**956.932**	**52.790**	**1.009.722**

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS GENERADOS EN LOS EJERCICIOS 2023 Y 2022

miles de euros	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultado consolidado antes de impuestos y actividades discontinuadas:	203.161	155.610
Ajustes al resultado:		
Amortización por inmovilizado material e intangible (+)	106.196	102.979
Amortización derechos de uso (+)	186.165	174.344
(Beneficios)/Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-)	(810)	(6.815)
Ganancias/Pérdidas por venta de activo material e intangible (+/-)	239	(2.771)
Ganancias/Pérdidas de inversiones valoradas por el método de la participación (+/-)	(815)	449
Ingresos financieros (-)	(12.482)	(6.492)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	799	(831)
Gastos financieros (+)	144.187	140.632
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	(301)	(4.384)
Diferencias netas de cambio (Ingresos / (Gastos))	288	2.123
Resultado por enajenación de inversiones financieras	(2.337)	(23.560)
Deterioro inversiones financieras (+/-)	2.277	(2.051)
Otras partidas no monetarias (+/-)	9.357	41.033
Resultado ajustado	**635.924**	**570.266**
Variación neta en los activos / pasivos:		
(Aumento)/Disminución de existencias	(2.228)	(3.013)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(26.449)	(38.112)
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes	(10.247)	(128)
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales	28.495	22.734
Aumento/(Disminución) de otros pasivos corrientes	3.306	32.575
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos	(11.285)	(3.291)
(Aumento)/Disminución Activos no corrientes	5.275	(9.800)
Aumento/(Disminución) Pasivos no corrientes	(2.963)	(750)
Impuestos sobre las ganancias pagados	(28.678)	(9.545)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación	**591.150**	**560.936**
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otros intereses/dividendos recibidos	11.924	1.876
Inversiones (-):		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	(119.210)	-
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	(118.074)	(49.394)
Inversiones financieras y otros activos financieros corrientes	-	7.437
	(237.284)	**(41.957)**
Desinversiones (+):		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	-	46.145
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	1.199	20.635
Otros activos	2.662	2.087
	3.861	**68.867**
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión	**(221.499)**	**28.786**
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendos pagados (-)	(1.505)	-
Intereses pagados por deudas (-)	(53.603)	(53.576)
Intereses pagados por medios de pago	(26.297)	(19.749)
Intereses pagados por financiación y otros	(27.306)	(33.827)
Pagos por operaciones con socios minoritarios (-)	(57)	(554)
Cobros/(Pagos) por operaciones con acciones propias +/(-)	19	(508)
- Componente de patrimonio de obligaciones convertibles		
Pagos por deudas con entidades de crédito (-)	(126.703)	(206.135)
Pagos de pasivos por arrendamiento (-)	(272.560)	(271.188)
Pagos por otros pasivos financieros (+/-)	(791)	(108)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación	**(455.200)**	**(532.069)**
AUMENTO/ DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	**(85.549)**	**57.654**
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes	**(223)**	**179**
AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	**(85.772)**	**57.833**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	**301.763**	**243.930**
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	**215.991**	**301.763**

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

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 2023	12M 2022
		M Eur.	M Eur.
Total ingresos	A+B	**2.163,4**	**1.759,4**
Ingresos Recurrentes LFL y Reformas	A	2.036,6	1.687,8
Aperturas, Cierres y Otros	B	126,8	71,6

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 2023.

Deuda financiera Neta: es deuda financiera bruta menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes, excluyendo 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.

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

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 2023 se muestran los siguientes APMs significativos:

I. ADR y RevPAR

Dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2023 se detalla la evolución acumulada del RevPAR y ADR en el siguiente cuadro:

	HAB. MEDIAS		OCUPACIÓN %			ADR			REVPAR		
	2023	2022	2023	2022	% Var	2023	2022	% Var	2023	2022	% Var
España & Otros LFL & R	10.929	10.926	73,3%	69,7%	5,2%	135,8	121,9	11,5%	99,6	84,9	17,2%
B.U. España	11.535	11.558	72,9%	69,4%	5,1%	137,9	120,1	14,9%	100,6	83,4	20,7%
Italia LFL & R	7.354	7.295	68,3%	63,9%	6,8%	182,3	155,5	17,2%	124,4	99,4	25,2%
B.U. Italia	8.044	7.814	67,1%	63,1%	6,3%	181,2	153,8	17,8%	121,6	97,1	25,2%
Benelux LFL & R	8.823	8.821	66,2%	58,1%	14,0%	153,2	137,9	11,1%	101,4	80,1	26,6%
B.U. Benelux	9.217	9.610	66,2%	57,1%	16,0%	155,5	138,5	12,2%	102,9	79,0	30,2%
Europa Central LFL & R	11.759	11.760	67,0%	56,3%	19,0%	114,2	107,9	5,9%	76,5	60,7	26,0%
B.U. Europa Central	12.545	12.286	65,8%	55,3%	18,9%	116,1	107,5	8,0%	76,4	59,5	28,4%
Total Europa LFL & R	39.146	39.086	68,9%	61,9%	11,2%	142,9	128,8	10,9%	98,4	79,8	23,3%
Total Europa	41.623	41.551	68,2%	61,2%	11,4%	144,5	128,1	12,8%	98,5	78,4	25,7%
Latinoamérica LFL & R	5.501	5.495	66,6%	58,3%	14,3%	84,8	75,8	11,8%	56,5	44,2	27,9%
B.U. Latinoamérica	5.501	5.495	66,6%	58,3%	14,3%	84,8	75,8	11,8%	56,5	44,2	27,9%
NH Hotel Group LFL & R	44.647	44.581	68,6%	61,5%	11,5%	135,9	122,6	10,9%	93,2	75,4	23,7%
Total NH Hotel Group	47.124	47.046	68,0%	60,9%	11,7%	137,7	122,2	12,6%	93,6	74,4	25,8%

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

		12M 2023 Miles Eur.	12M 2022 Miles Eur.
A	Venta de habitaciones	1.574.858	1.260.486
	Otros ingresos	584.137	461.871
	Ingresos Ordinarios/ Estados financieros	**2.158.995**	**1.722.357**
B	Miles de Habitaciones vendidas	11.438	10.314
A / B = C	**ADR**	**137,7**	**122,2**
D	Ocupación	68,0%	60,9%
C x D	**RevPAR**	**93,6**	**74,4**

II. CUENTA PYG 12 MESES DE 2023 Y 2022

Dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2023 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 resumidas consolidadas presentada en la publicación de resultados con el Estado del Resultado Resumido Consolidado:

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

12M 2023

	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	Estado del Resultado Resumido Consolidado	
APM Total ingresos	2.163,4	(2.163,4)	-	-	-	-	-	-	
Importe neto de la cifra de negocios	-	2.158,1	-	-	0,2	-	0,7	2.159,0	Ingresos ordinarios
Otros ingresos de explotación	-	5,2	-	-	-	-	-	5,2	Otros ingresos
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	-	-	-	-	0,2	(0,5)	0,1	(0,2)	Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes
APM TOTAL INGRESOS	**2.163,4**	**(0,1)**	**-**	**-**	**0,4**	**(0,5)**	**0,8**	**2.164,0**	**Total Ingresos**
APM Coste de personal	(684,6)	-	-	153,5	-	-	0,2	(530,9)	Gastos de personal
APM Gastos Directos de Gestión	(661,0)	(130,9)	26,3	(153,5)	-	-	3,6	(915,5)	Otros gastos de explotación
Aprovisionamientos	-	(91,2)	-	-	-	-	-	(91,2)	Consumos
APM BENEFICIO DE GESTION	**817,8**	**(222,3)**	**26,3**	**-**	**0,4**	**(0,5)**	**4,6**	**626,3**	
APM Arrendamientos y Contribución Urb.	(222,3)	222,3	-	-	-	-	-	-	
APM EBITDA	**595,5**	**-**	**26,3**	**-**	**0,4**	**(0,5)**	**4,6**	**626,3**	
Pérdidas netas por deterioro de activos	-	-	-	-	-	0,8	-	0,8	Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APM Amortizaciones	(292,4)	106,2	-	-	-	-	-	(186,2)	Amortización derechos de uso
		(106,2)						(106,2)	Amortización por inmovilizado material y otros activos intangible
APM EBIT	**303,2**	**-**	**26,3**	**-**	**0,4**	**0,3**	**4,6**	**334,8**	**Resultado Explotación**
Ingresos financieros	11,7	0,8	-	-	-	-	-	12,5	Ingresos financieros
APM Gastos Financieros Netos	(32,2)	-	-	-	-	-	-	(32,2)	Gastos financieros de deuda
Gastos financieros por arrendamientos	(85,6)	-	-	-	-	-	-	(85,6)	Gastos financieros por arrendamientos
Otros gastos financieros	(0,9)	0,8	(26,3)	-	-	-	-	(26,4)	Otros gastos financieros
	-	(0,8)	-	-	0,1	-	-	(0,7)	Otros resultados financieros
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	0,3	-	-	-	-	-	-	0,3	Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	(0,3)	-	-	-	-	-	-	(0,3)	Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
APM Resultados Puesta en Equivalencia	0,8	-	-	-	-	-	-	0,8	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación
APM EBT	**197,0**	**0,8**	**-**	**-**	**0,5**	**0,3**	**4,6**	**203,2**	**Resultado Neto antes de impuestos**
APM Impuesto sobre las ganancias	(66,4)	(3,9)	-	-	-	-	-	(70,3)	Impuesto sobre las ganancias
APM Resultado Antes de Minoritarios	**130,6**	**(3,1)**	**-**	**-**	**0,5**	**0,3**	**4,6**	**132,8**	**Resultado Consolidado del ejercicio**
APM Intereses Minoritarios	(4,7)	-	-	-	-	-	-	(4,7)	Participaciones no dominantes
APM Resultado Neto recurrente	**125,9**	**(3,1)**	**-**	**-**	**0,5**	**0,3**	**4,6**	**128,1**	**Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante**
APM Ebitda no recurrente	5,0	-	-	-	(0,4)	-	(4,6)	-	
APM Otros elementos no recurrentes	(2,8)	3,2	-	-	(0,1)	(0,3)	-	-	
APM Resultado Neto incluyendo no recurrente	**128,1**	**-**	**-**	**-**	**0,0**	**-**	**-**	**128,1**	**Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante**

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

12M 2022

	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	Estado del Resultado Consolidado	
APM Total revenues	1.759,4	(1.759,4)	-	-	-	-	-	-	
Revenues	-	1.721,0	-	-	0,2	-	1,2	1.722,4	Ingresos ordinarios
Other operating income	-	38,0	-	-	-	-	-	38,0	Otros ingresos
Net gains on disposal of non-current assets	-	(0,04)	-	-	0,2	0,8	1,8	2,8	Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes
APM TOTAL REVENUES	**1.759,4**	**(0,5)**	**-**	**-**	**0,4**	**0,8**	**3,0**	**1.763,2**	**Total Ingresos**
APM Staff Cost	(567,7)	-	-	126,4	-	-	0,2	(441,1)	Gastos de personal
APM Operating expenses	(526,4)	(76,0)	19,7	(126,4)	(0,2)	-	(9,9)	(719,2)	Otros gastos de explotación
Procurements	-	(70,8)	-	-	-	-	-	(70,8)	Consumos
APM GROSS OPERATING PROFIT	**665,3**	**(147,3)**	**19,7**	**-**	**0,2**	**0,8**	**(6,7)**	**532,0**	
APM Lease payments and property taxes	(146,6)	146,6	-	-	-	-	-	-	
APM EBITDA	**518,6**	**(0,7)**	**19,7**	**-**	**0,2**	**0,8**	**(6,7)**	**532,0**	
Net Profits/(Losses) from asset impairment	-	-	-	-	-	6,8	-	6,8	Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APM Depreciation	(277,3)	103,0	-	-	-	-	-	(174,3)	Amortización derechos de uso
		(103,0)						(103,0)	Amortización por inmovilizado material y otros activos intangible
APM EBIT	**241,3**	**(0,7)**	**19,7**	**-**	**0,2**	**7,6**	**(6,7)**	**261,5**	**Resultado Explotación**
Finance Income	2,7	3,8	-	-	-	-	-	6,5	Ingresos financieros
APM Financial Debt Expenses	(39,8)	-	-	-	-	-	-	(39,8)	Gastos financieros de deuda
Financial lease expenses	(81,1)	-	-	-	-	-	-	(81,1)	Gastos financieros por arrendamientos
Other financial expenses	0,8	(0,8)	(19,7)	-	-	-	-	(19,8)	Otros gastos financieros
	-	10,9	-	-	15,5	-	-	26,4	Otros resultados financieros
Hyperinflation Result (NIC 29)	4,4	-	-	-	-	-	-	4,4	Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)
Net exchange differences (Income/(Expense))	(2,1)	-	-	-	-	-	-	(2,1)	Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
APM Income from minority equity interests	(0,4)	-	-	-	-	-	-	(0,4)	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación
APM EBT	**125,8**	**13,2**	**-**	**-**	**15,8**	**7,6**	**(6,7)**	**155,6**	**Resultado Neto antes de impuestos**
APM Corporate Income Tax	(47,8)	(0,9)	-	-	(4,3)	-	-	(53,1)	Impuesto sobre las ganancias
APM Net Income before minorities	**77,9**	**12,3**	**-**	**-**	**11,5**	**7,6**	**(6,7)**	**102,5**	**Resultado Consolidado del ejercicio**
APM Minority interests	(2,2)	-	-	-	-	-	-	(2,2)	Participaciones no dominantes
APM Net Recurring Income	**75,7**	**12,3**	**-**	**-**	**11,5**	**7,6**	**(6,7)**	**100,3**	**Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante**
APM Non Recurring EBITDA	(5,6)	-	-	-	0,2	(1,4)	6,7	-	
APM Other Non Recurring items	30,2	(12,3)	-	-	(11,7)	(6,2)	-	-	
APM NET INCOME including Non-Recurring	**100,3**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**100,3**	**Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante**

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

III. DEUDA Y ESTADO RESUMIDO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022

III.1 Deuda presentada en la publicación de resultados de 12 meses de 2023.

A 31/12/2023 Cifras en millones de Euros	Máximo Disponible	Disponible	Dispuesto	Calendario de amortización 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest
Deuda Senior												
Bonos Senior con Garantía (Vto. 2026)	400.0	-	400.0	-	-	400.0	-	-	-	-	-	-
Línea de Crédito Sindicada con Garantía (Vto. 2026)	242.0	242.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total deuda garantizada por el Colateral	**642.0**	**242.0**	**400.0**	-	-	**400.0**	-	-	-	-	-	-
Otra deuda con Garantía	19.8	-	19.8	6.2	1.3	.8	.8	.8	1.0	1.0	1.2	6.6
Total deuda con garantía	**661.8**	**242.0**	**419.8**	**6.2**	**1.3**	**400.8**	**0.8**	**0.8**	**1.0**	**1.0**	**1.2**	**6.6**
Préstamos sin garantía	20.4	-	20.4	9.2	7.3	3.9	-	-	-	-	-	-
Créditos sin garantía	62.0	62.0	.0	.0	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos subordinados	40.0	-	40.0		-	-	-	-	-	-	-	40.0
Total deuda sin garantía	**122.4**	**62.0**	**60.5**	**9.2**	**7.3**	**3.9**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**40.0**
Total Deuda Bruta	**784.2**	**304.0**	**480.2**	**15.4**	**8.6**	**404.8**	**0.8**	**0.8**	**1.0**	**1.0**	**1.2**	**46.6**
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes (Caja)			**(216.0)**									
Deuda financiera neta			**264.3**	**15.4**	**8.6**	**404.8**	**0.8**	**0.8**	**1.0**	**1.0**	**1.2**	**46.6**
Gastos de formalización de la deuda			a (6.1)	(2.4)	(2.5)	(1.0)	(.0)	(.0)	(.2)	(.0)	(.2)	.3
Deuda por intereses			b 8.8	8.8								
IFRS 9			c .1	.0	.0	.0	-	-	-	-	-	-
Total deuda financiera neta ajustada			**267.0**									

III.2 Estado de flujos de efectivo presentado en la presentación de resultados de 12 meses de 2023.

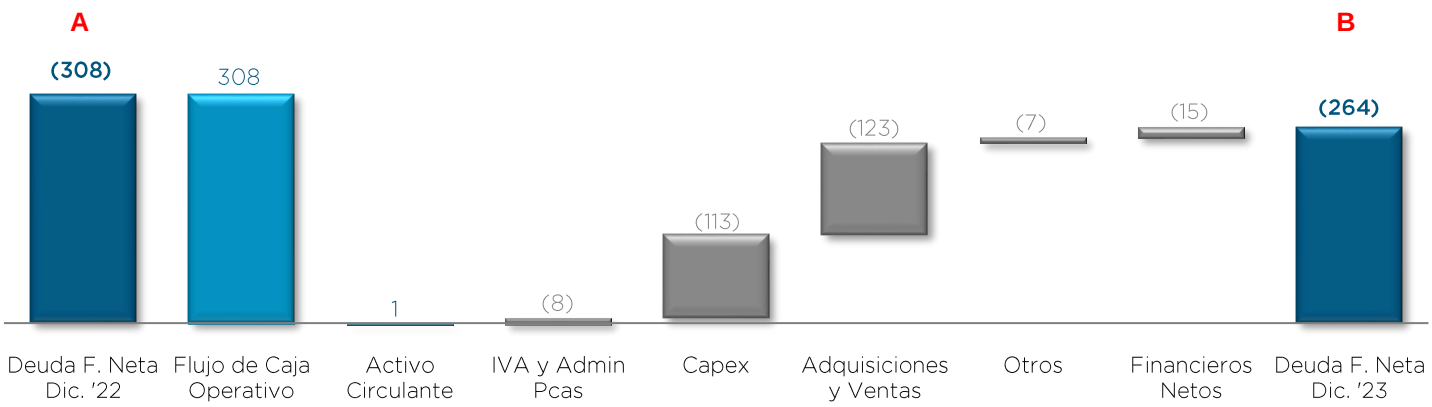
La deuda financiera neta a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 se obtiene del estado de situación financiera resumido consolidado al 31 de diciembre 2023 y de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2023, el detalle es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022	VAR.
Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF	397,767	396,363	
Deudas con entidades de crédito s/ EEFF	63,334	135,834	
Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF	**461,101**	**532,197**	
Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF	6,507	6,567	
Deudas con entidades de crédito s/ EEFF	15,371	71,913	
Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF	**21,878**	**78,480**	
Total deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF	**482,979**	**610,677**	
Gastos formalización	a 6,140	a 8,735	
IFRS 9	c (53)	c (805)	
Periodificación de intereses	b (8,823)	b (9,256)	
APM Deuda Financiera Bruta	**480,243**	**609,351**	
Efectivo y otros activos liquidos equivalentes s/ EEFF	(215,991)	(301,763)	
APM Deuda Financiera Neta	B **264,252**	A **307,588**	**(43,336)**
Pasivo por arrendamiento operativo (corriente y no corriente)	1,958,861	1,895,592	
APM Deuda Financiera Neta con Deuda IFRS 16	**2,223,113**	**2,203,180**	**19,933**

A continuación, se concilia la variación de la deuda financiera neta (sin la deuda por arrendamiento operativo) mostrada en la publicación de resultados de 12 meses de 2023 en el siguiente gráfico:

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

Evolución Deuda Financiera Neta 2023



Para ello se toma el estado resumido de flujos de efectivo al 31 de junio de 2023, a continuación, se muestra la agrupación:

	Flujos de efectivo netos de las actividades de explotación	Flujos de efectivo netos de las actividades de inversión	Flujos de efectivo netos de las actividades de financiación	Efecto del tipo de cambio en el efectivo o equivalentes	Fujo de caja operativo	Capital Circulante	IVA y Administraciones Pcas	Capex	Adquisiciones y ventas	Otros	Financieros Netos	Ampl. Capital	Amortizacion Convertible	Total
Según Estados financieros consolidados	**591,2**	**(221,5)**	**(455,2)**	**(0,2)**										
Total					308,4	1,1	(8,3)	(112,7)	(123,4)	(7,1)	(14,7)	-	-	43,3
Resultado ajustado	(635,9)		272,6		363,4									363,4
Impuestos sobre las ganancias pagados	28,7				(28,7)									(28,7)
Gastos tarjetas			26,3		(26,3)									(26,3)
(Aumento)/Disminución de existencias	2,2					(2,2)								(2,2)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras activos corrientes	28,2					(28,2)								(28,2)
Otras partidas no monetarias						-								-
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales y otros pasivos	(31,6)					31,6								31,6
(Aumento)/Disminución VAT&Public Admin	8,3						(8,3)							(8,3)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias		112,7						(112,7)						(112,7)
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas		124,5							(124,5)					(124,5)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias		(1,2)	0,1						1,1					1,1
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes		-								-				-
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos	11,3									(11,3)				(11,3)
- Autocartera			(0,0)							0,0				0,0
- Otros pasivos financieros (+/-)			0,8							(0,8)				(0,8)
Aumento/(Disminución) otros activos y pasivos no corrientes y otros	(2,3)	(2,7)								5,0				5,0
Intereses pagados por deudas (sin tarjetas)			27,3								(27,3)			(27,3)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes			(2,4)	0,2							2,2			2,2
Dividendos pagados			1,5								(1,5)			(1,5)
Ingresos financieros		(11,9)									11,9			11,9
Total	-	-	(129,1)	-	(308,4)	(1,1)	8,3	112,7	123,4	7,1	14,7	-	-	(43,3)

Toda la información anterior se obtiene del estado resumido de flujos de efectivo consolidado al 31 de diciembre de 2023 que incluimos al principio de este anexo.

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 semestre 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 intermedios y anuales consolidados, cumpliendo con los requisitos de presentación que exige la normativa contable de aplicación.

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

Anexo II: Variación del portfolio & portfolio actual

Firmas, aperturas y cierres

Hoteles firmados desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2023

Ciudad / País	Contrato	# Habitaciones	Apertura
Trieste / Italia	Alquiler	131	2023
Helsinki / Finlandia	Alquiler	224	2024
Paris / Francia	Gestión	207	2024
Paris / Francia	Gestión	102	2024
Paris / Francia	Gestión	87	2024
Guadalajara / México	Gestión	151	2025
Oporto / Portugal	Gestión	90	2024
Viena / Austria	Alquiler	151	2024
TOTAL HOTELES FIRMADOS		**1.143**	

Hoteles abiertos desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2023

Hoteles	Ciudad / País	Contrato	# Habitaciones
NH Bern The Bristol	Berna / Suiza	Alquiler	100
NH Dona Ines Coimbra	Coimbra / Portugal	Gestión	122
Tivoli Alvor Algarve Resort	Alvor / Portugal	Gestión	470
NH Collection Frankfurt Spin Tower	Frankfurt / Alemania	Alquiler	414
Tivoli Portopiccolo Sistiana Resort	Trieste / Italia	Alquiler	131
Tivoli La Caleta Tenerife Resort	Tenerife / España	Gestión	284
TOTAL APERTURAS			**1.521**

Hoteles que salen del Grupo desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2023

Hoteles	Ciudad / País	Mes	Contrato	# Habitaciones
NH Madrid Sur	Madrid / España	Enero	Alquiler	62
NH Villa de Coslada	Madrid / España	Febrero	Franquicia	78
NH Magdeburg	Magdeburgo / Alemania	Marzo	Alquiler	142
NH Brussels Louise	Bruselas / Bélgica	Abril	Gestión	246
NH Cartagena	Cartagena / España	Noviembre	Alquiler	100
NH Castellón Turcosa	Castellón / España	Diciembre	Alquiler	70
TOTAL SALIDAS				**698**

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

HOTELES ABIERTOS POR PAÍS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Unidad de Negocio	País	TOTAL		Alquiler			Propiedad		Gestión		Franquicia	
		Hoteles	Habs.	Opción compra	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
BU Benelux	Bélgica	12	2.025		6	1.203	6	822				
	Luxemburgo	1	148				1	148				
	Holanda	31	6.897		19	3.818	11	2.642	1	437		
	Reino Unido	1	190						1	190		
	Irlanda	1	187		1	187						
	Dinamarca	1	394		1	394						
BU Benelux		**47**	**9.841**		**27**	**5.602**	**18**	**3.612**	**2**	**627**		
BU Europa Central	Austria	7	1.340	1	7	1.340						
	República Checa	4	733		1	152			3	581		
	Alemania	52	10.230	1	48	9.360	4	870				
	Hungría	3	483		3	483						
	Polonia	1	93								1	93
	Rumanía	1	83		1	83						
	Eslovaquia	1	117						1	117		
	Suiza	3	360		3	360						
BU Europa Central		**72**	**13.439**	**2**	**63**	**11.778**	**4**	**870**	**4**	**698**	**1**	**93**
BU Italia	Italia	58	8.741		40	6.122	14	2.026	4	593		
BU Italia		**58**	**8.741**		**40**	**6.122**	**14**	**2.026**	**4**	**593**		
BU España	Andorra	2	100						2	100		
	España	87	11.101		60	7.900	12	1.722	11	1.165	4	314
	Portugal	18	3.345		7	1.153	3	653	8	1.539		
	Francia	6	1.023		5	873			1	150		
	Túnez	1	93						1	93		
	USA	1	288				1	288				
BU España		**115**	**15.950**		**72**	**9.926**	**16**	**2.663**	**23**	**3.047**	**4**	**314**
BU América	Argentina	16	2.241				12	1.524	4	717		
	Brasil	1	178		1	178						
	Colombia	14	1.403		13	1.355			1	48		
	Cuba	2	251						2	251		
	Chile	6	719				4	500	2	219		
	Ecuador	1	124		1	124						
	Haiti	1	72						1	72		
	México	16	2.531		7	993	4	685	5	853		
	Uruguay	1	136				1	136				
BU América		**58**	**7.655**		**22**	**2.650**	**21**	**2.845**	**15**	**2.160**		
TOTAL ABIERTOS		**350**	**55.626**	**2**	**224**	**36.078**	**73**	**12.016**	**48**	**7.125**	**5**	**407**

INVESTOR RELATIONS
investor.relations@nh-hotels.com
T: +34 91 396 05 02

PROYECTOS FIRMADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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		Alquiler		Gestión	
		Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
BU Benelux	Finlandia	1	224	1	224		
BU Benelux		**1**	**224**	**1**	**224**		
BU Europa Central	Austria	1	151	1	151		
BU Europa Central		**1**	**151**	**1**	**151**		
BU Italia	Italia	2	138	1	100	1	38
BU Italia		**2**	**138**	**1**	**100**	**1**	**38**
BU España	Portugal	6	667	1	104	5	563
	Francia	3	396			3	396
BU España		**9**	**1.063**	**1**	**104**	**8**	**959**
BU América	Chile	1	146			1	146
	México	2	256			2	256
	Perú	1	265			1	265
BU América		**4**	**667**			**4**	**667**
TOTAL FIRMADOS		**17**	**2.243**	**4**	**579**	**13**	**1.664**

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

	2024	2025 adelante
Inversión esperada (€ millones)	11,0	7,5

NH | HOTEL GROUP PART OF MINOR HOTELS

ANANTARA HOTELS · RESORTS · SPAS
AVANI Hotels & Resorts
elewana COLLECTION
OAKS HOTELS & RESORTS
NH HOTELS
NH COLLECTION HOTELS
nhow HOTELS
TIVOLI HOTELS & RESORTS