

# PRESENTACIÓN RESULTADOS IT 2024

13 de mayo 2023

MINOR  
HOTELS

EUROPE & AMERICAS



Anantara Palais Hansen Vienna Hotel

MINOR  
HOTELS

ANANTARA  
HOTELS & RESORTS

AVANI  
Hotels & Resorts

elewana  
COLLECTION

OAKS  
HOTELS • RESORTS • SUITES

NH  
HOTELS &  
RESORTS

NH COLLECTION  
HOTELS & RESORTS

nhow  
HOTELS & RESORTS

TIVOLI  
HOTELS & RESORTS

*“En línea con la evolución de 2023, la **favorable tendencia operativa se mantuvo en el primer trimestre**. La demanda del cliente negocio y de ocio se mantuvo fuerte, lo que permitió que el ADR contribuyera con el 55% del crecimiento del RevPAR, mientras que la ocupación continuó acercándose a los niveles de 2019.*

*En el primer trimestre del año **los ingresos ascendieron a €460m lo que representa un aumento de €53m o +13% vs 1T 2023** explicado por el **crecimiento continuo de ADR que alcanzó los €121** (+5% vs 1T 2023) y el **aumento de la ocupación que alcanzó 62%** (+2 p.p. vs 1T 2023 y -1 p.p. en LFL vs 1T 2019) con una recuperación significativa en Benelux y Europa Central. Con todo ello, el **RevPAR alcanzó los €75 en el primer trimestre**, lo que supone un aumento del +9% respecto al 1T 2023 (€68).*

*La evolución de los ingresos junto con la disciplina de costes operativos para contener la presión inflacionaria han permitido alcanzar un GOP o EBITDAR de €117m (+12% vs 2023). **El EBITDA reportado en el primer trimestre alcanzó los €69m** (€59m en 2023) y excluyendo el impacto contable de IFRS 16, el EBITDA fue de €2m (-€8m en 2023), siendo el primer trimestre el de menor contribución debido a la estacionalidad. **El Resultado Neto fue de -€22m, lo que supone una mejora de €14m respecto al mismo periodo del año pasado.***

***La Deuda Financiera Neta alcanza los €286m**, con un aumento de €22m (€264m en diciembre 2023) explicado por la estacionalidad del periodo y el capex invertido en el trimestre (€34m). **La liquidez continuó fuerte con €494m al final del trimestre**, con €190m en caja y €304m en líneas de crédito disponibles. En abril de 2024, **Fitch mejoró la calificación corporativa a 'BB-' desde 'B' con perspectiva estable**, lo que implica una mejora de dos escalones, reflejando la evolución reportada en 2023, una fuerte reducción del endeudamiento y generación de caja.*

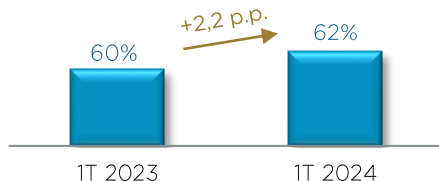
*Después de un año récord en 2023, **la demanda continúa fuerte en la primera parte del año** y las favorables **dinámicas del negocio** permite **prever seguir obteniendo unos resultados récord.**”*

Ramón Aragonés  
CEO, Minor Hotels Europe & Americas

# Comienzo del año sin cambios de tendencia

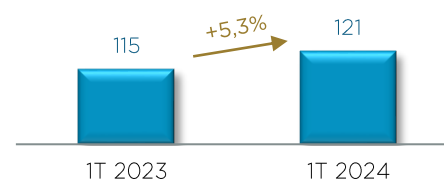
## Ocupación (%)

- 61,9% en el trimestre (+2 p.p. vs 1T 2023) con mayor crecimiento en Benelux y Europa Central
- Comparado con 2019, la ocupación LFL es -1,4 p.p. inferior



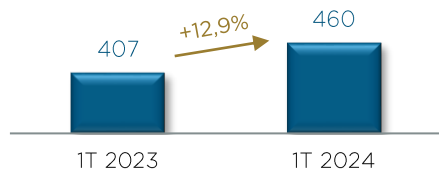
## ADR (€)

- Incremento de precios del +5,3% (+€6,0) comparado con el 1T 2023 alcanzando €121. El ADR contribuye con c.55% del crecimiento de RevPAR
- Mayor crecimiento de ADR en España e Italia



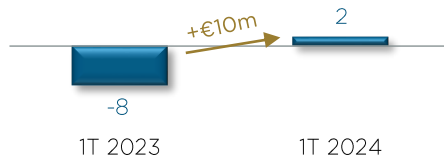
## Ingresos (€m)

- €460m en el primer trimestre implicando un crecimiento de €53m o +13% vs 1T 2023
- Mayor crecimiento en España y Benelux



## EBITDA Recurrente<sup>(1)</sup> (€m; excluyendo IFRS 16)

- Mejora de +€10m vs 1T 2023 alcanzando €2m impulsado por el crecimiento del negocio, control de costes e iniciativas para contener la presión inflacionaria



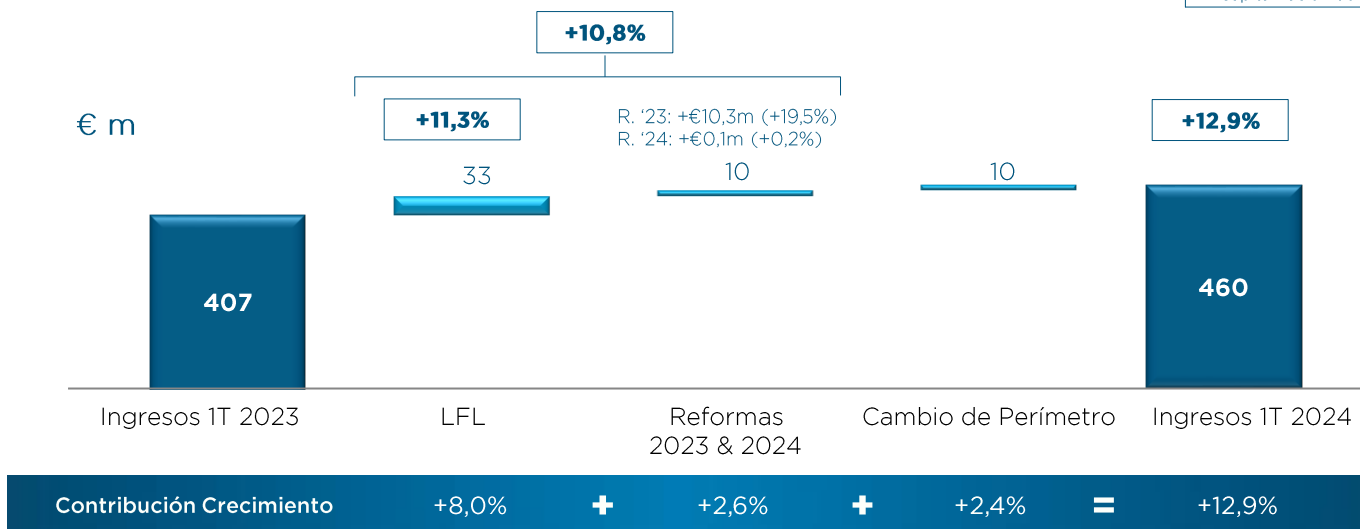
<sup>(1)</sup> El EBITDA recurrente excluye plusvalías por rotación de activos, impactos contables IFRS 16 y linealización de rentas

# La demanda de ocio y de negocios impulsan el crecimiento de los ingresos

- Los ingresos totales alcanzan **€460m** comparado con €407m reportados en 1T 2023 implicando un crecimiento de +€53m o +13%
- Ingresos Like for Like ("LFL"): +11,3% o +€33m
  - Fuerte crecimiento en todas las geografías: España (+€12m), Benelux (+€9m), Italia (+€4m), Europa Central (+€4m) y LatAm (+€3m)
- Los cambios de perímetro contribuyen con +€10m: principalmente por el NHC Frankfurt Spin Tower, Anantara Plaza Nice, Tivoli Lagos, Anantara Vilamoura, NH Marina Portimao y Anantara Palais Hansen

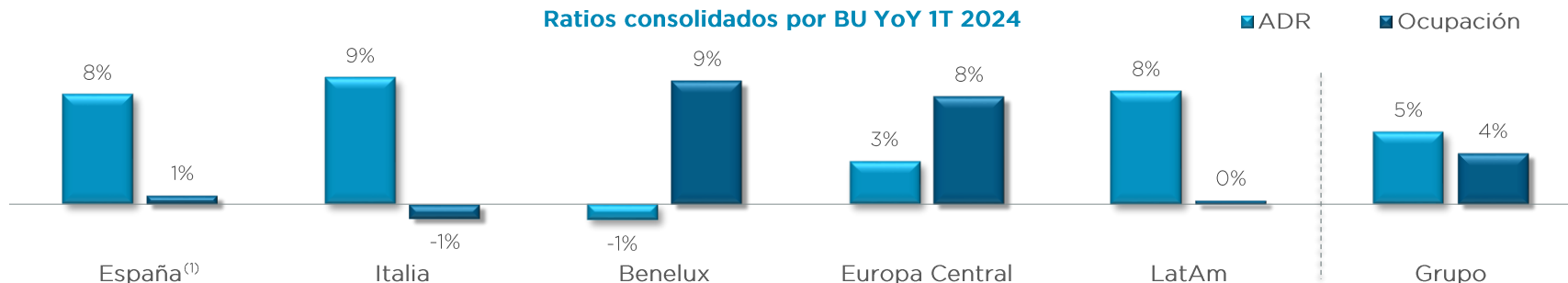
| Desglose Ingresos               | Var. 1T 2024  |
|---------------------------------|---------------|
| Habitaciones Disponibles        | +2,4%         |
| RevPAR                          | +9,2%         |
| Ingresos de Habitaciones        | +13,6%        |
| Otros Ingresos                  | +13,4%        |
| <b>Total Ingresos Hoteleros</b> | <b>+13,5%</b> |
| Ingresos no-hoteleros*          | -€1,6m        |
| <b>Total Ingresos</b>           | <b>+12,9%</b> |

\* Capitalización de salarios por Capex + Subsidios + Otros



# Crecimiento de RevPAR impulsado por la mejora de ocupación y el fuerte ADR

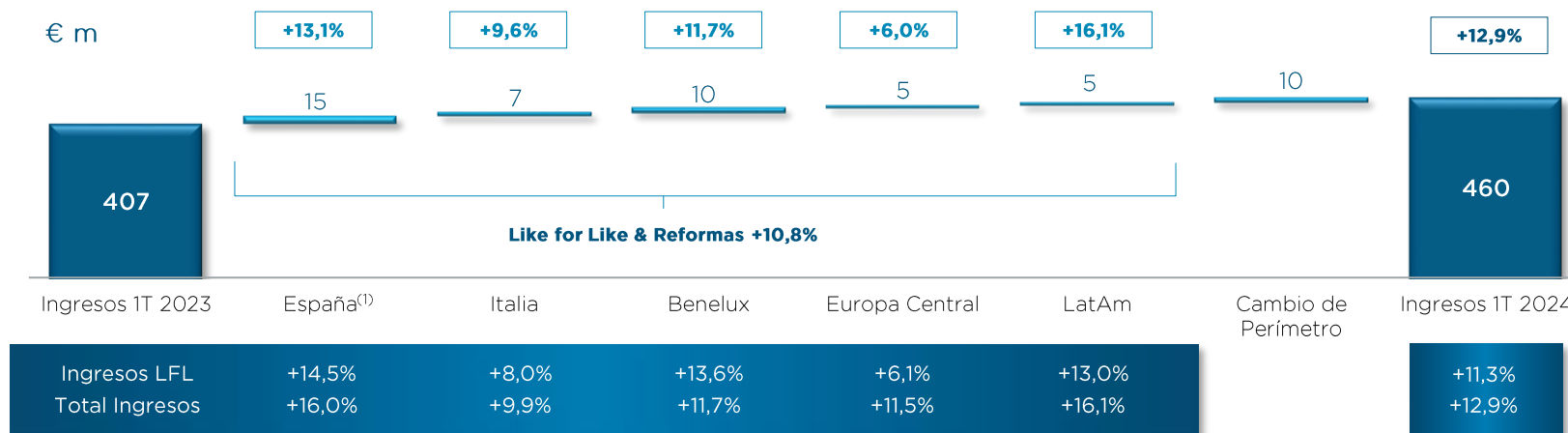
- **El RevPAR consolidado en 1T creció +9% alcanzando €75 (€68 en 1T 2023). En base LFL el RevPAR crece +11%**
  - ADR: contribuyó con c.55% del crecimiento de RevPAR alcanzando €121 en 1T, implicando un incremento del 5% vs 1T 2023 (€115)
  - Ocupación: alcanzó el 62% en 1T, +2 p.p. vs 60% en 1T 2023. Comparado con 2019, la ocupación LFL es -1,4 p.p. inferior
- **Por región: mejora de la ocupación en Benelux y Europa Central y mayor crecimiento de ADR en España e Italia**
  - España: ocupación del 68% en 1T (+0,3 p.p vs 1T 2023) y el ADR crece un +8% alcanzando €122
  - Italia: 58% de ocupación en 1T (-1 p.p. vs 1T 2023, parcialmente explicada por las reformas y nuevas aperturas) y el ADR creció un +9% hasta €147
  - Benelux: ocupación del 58% en 1T (+5 p.p. vs 1T 2023) y el ADR desciende un -1% (explicado por algunas reformas) alcanzando €134
  - Europa Central: la ocupación fue del 60% en 1T (+4 p.p. vs 1T 2023) y el ADR creció un +3% hasta €108
  - LatAm: la ocupación alcanza 65% en 1T (estable vs 1T 2023) y el ADR creció un +8% alcanzando €86



<sup>(1)</sup> Incluye Francia y Portugal

# Fuerte crecimiento en todos los países

- **España:** los ingresos LFL crecen un +14% comparado con el 1T 2023. Sólida evolución en Madrid, Barcelona y ciudades secundarias
- **Italia:** comparado con 1T 2023, los ingresos LFL crecen un +8%. Gran evolución en Venecia, Milán y ciudades secundarias
- **Benelux:** los ingresos LFL crecen un +14% comparado con 1T 2023. Mayor crecimiento en los hoteles de centros de conferencias, ciudades secundarias y Bruselas comparado con Ámsterdam
- **Europa Central:** comparado con 1T 2023, los ingresos LFL se incrementan un +6%. Mejor evolución en Frankfurt, Múnich y Hamburgo junto a una sólida evolución de las ciudades secundarias
- **LatAm:** con tipo de cambio real, los ingresos LFL en la región crecen un +13% comparado con 1T 2023. Mayor crecimiento en México y Colombia comparado con otros países



<sup>(1)</sup>Incluye Francia y Portugal

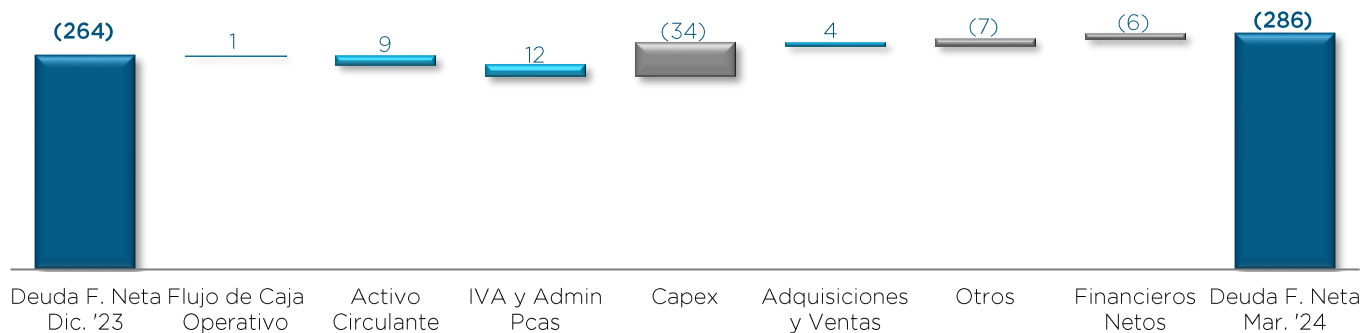


# Mejora de EBITDA y Resultado Neto en el primer trimestre

| € millones<br>Cifras Reportadas          | 1T 2024<br>€m | 1T 2023<br>€m | VAR.<br>Reportada<br>€m % |              |
|------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------------|--------------|
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                    | <b>459,6</b>  | <b>407,0</b>  | <b>52,6</b>               | <b>12,9%</b> |
| Coste de Personal                        | (181,9)       | (158,3)       | (23,5)                    | 14,9%        |
| Gastos Directos de Gestión               | (161,0)       | (144,0)       | (17,0)                    | 11,8%        |
| <b>RESULTADO OPERATIVO</b>               | <b>116,8</b>  | <b>104,7</b>  | <b>12,1</b>               | <b>11,5%</b> |
| Arrendamientos y Contribución Urb.       | (47,9)        | (45,8)        | (2,1)                     | 4,5%         |
| <b>EBITDA RECURRENTE</b>                 | <b>68,8</b>   | <b>58,8</b>   | <b>10,0</b>               | <b>17,0%</b> |
| Margen % de Ingresos                     | 15,0%         | 14,5%         | -                         | 0,5 p.p.     |
| Depreciaciones                           | (27,8)        | (25,9)        | (1,9)                     | 7,4%         |
| Depreciaciones IFRS 16                   | (47,3)        | (45,5)        | (1,8)                     | 4,0%         |
| <b>EBIT</b>                              | <b>(6,3)</b>  | <b>(12,6)</b> | <b>6,2</b>                | <b>49,7%</b> |
| Gastos Financieros Netos                 | (4,0)         | (6,1)         | 2,2                       | -35,3%       |
| Financieros IFRS 16                      | (22,6)        | (20,9)        | (1,7)                     | 7,9%         |
| Resultados Puesta en Equivalencia        | 0,6           | 0,5           | 0,1                       | 25,6%        |
| <b>EBT</b>                               | <b>(32,2)</b> | <b>(39,1)</b> | <b>6,9</b>                | <b>17,6%</b> |
| Impuesto sobre Sociedades                | 2,6           | (0,1)         | 2,7                       | N/A          |
| <b>BENEFICIO ANTES DE MINORITARIOS</b>   | <b>(29,6)</b> | <b>(39,2)</b> | <b>9,6</b>                | <b>24,4%</b> |
| Intereses Minoritarios                   | (0,8)         | (0,8)         | (0,1)                     | 6,7%         |
| <b>BENEFICIO NETO REC.</b>               | <b>(30,4)</b> | <b>(40,0)</b> | <b>9,5</b>                | <b>23,8%</b> |
| EBITDA no recurrente                     | 10,4          | 4,2           | 6,2                       | 147,7%       |
| Otros elementos no rec.                  | (2,1)         | (0,2)         | (1,8)                     | N/A          |
| <b>BENEFICIO NETO INCLUYENDO NO-REC.</b> | <b>(22,2)</b> | <b>(36,0)</b> | <b>13,9</b>               | <b>38,5%</b> |

- Los ingresos** alcanzan €459,6m, implicando +€52,6m o 12,9% vs. 1T 2023
- Los gastos de personal crecen 14,9% y los gastos operativos 11,8%** a pesar de la disciplina de costes operativos para contener la presión inflacionaria. El GOP o EBITDAR alcanza €117m (+12% vs 2023)
- Arrendamientos e impuestos de propiedad reportados** crecen €2.1m principalmente por los cambios de perímetro (nuevas entradas) y mayores rentas variables
- El EBITDA mejora €10,0m alcanzando €68,8m.** Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente alcanza €1,8m, un incremento de €9,8m soportado por la estrategia de precios y el estricto control de costes
- Gastos financieros netos:** descienden €2,2m por la menor deuda financiera bruta (crédito ICO y el repago del préstamo de NY) y mayor ingreso financiero por la remuneración de caja
- Impuesto de sociedades** de €2,6m, un incremento de €2,7m vs. 1T 2023 principalmente explicado por los ajustes positivos relacionados con 2023 y registrados en 1T 2024
- El Beneficio Neto recurrente alcanza -€30,4m,** implicando una mejora de €9,5m comparado con -€40,0m en 1T 2023
- Elementos no recurrentes:** alcanza €8,3m principalmente explicado por el impacto contable de la compensación neta de la salida de 2 hoteles en alquiler en Holanda y Suiza
- El Beneficio Neto Total asciende a -€22,2m** comparado con -€36,0m en 1T 2023

# Evolución Flujo de Caja



| Posición Financiera:<br>31 marzo 2024                            |
|------------------------------------------------------------------|
| Deuda Financiera Bruta: (€476m)                                  |
| Caja: €190m                                                      |
| Deuda Financiera Neta: (€286m) <sup>(1)</sup>                    |
| Pasivo por Arrendamientos Operativos<br>(bajo IFRS16): (€1.984m) |
| Total Deuda Neta con Arrendamientos<br>Operativos: (€2.270m)     |

- (+) Flujo de caja operativo:** +€0,9m, incluyendo -€5,9m de gasto de tarjetas de crédito e impuestos por -€2,6m
- (+) Capital circulante:** +€8,8m, principalmente explicado por el efecto positivo de prepagos de clientes recibidos en el trimestre
- (+) IVA y Administraciones Públicas:** +€11,9, explicado por el positivo efecto temporal del IVA y otros impuestos locales
- (-) Pagos de Capex:** -€34,4m pagados en 1T 2024. El Capex incrementará gradualmente en los próximos trimestres
- (+) Adquisiciones y Ventas:** +€3,8m, principalmente relacionado con la terminación de un contrato de alquiler
- (-) Otros:** -€7,0, incluye principalmente compensaciones laborales devengadas de años anteriores y pagos legales
- (-) Financieros Netos:** -€5,9m principalmente de gastos financieros (-€10m) e ingresos financieros por la remuneración de caja (+€3m)

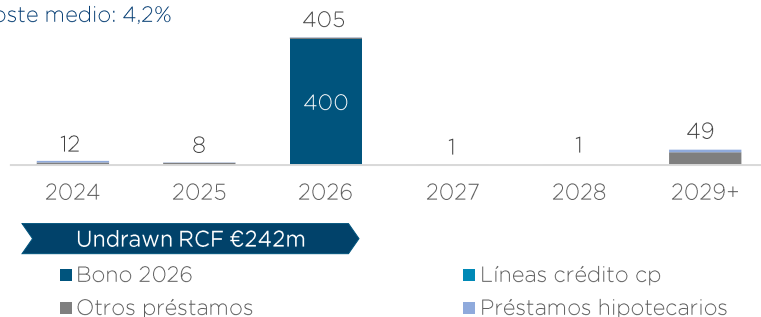
<sup>(1)</sup> DFN excluyendo ajustes contables por gastos de formalización €5,6m, intereses devengados (€4.8m) y ajuste IFRS 9 (€0.0m). Incluyendo dichos ajustes contables, la deuda neta ajustada sería de (€285m) a 31 de diciembre 2024 frente a (€267m) a 31 de diciembre 2023



# Mejora del rating por reducción del endeudamiento y generación de caja

## Perfil Vencimientos Deuda 31 marzo 2024: Deuda bruta (€476m)

Vida media<sup>(1)</sup>: 2,4 años  
Coste medio: 4,2%



## Liquidez a 31 marzo 2024:

- Caja: **€190m**
- Líneas de crédito disponibles: **€304m**
  - €242m RCF (totalmente disponible)
  - €62m de líneas de crédito bilaterales

**Liquidez disponible  
€494m**

<sup>(1)</sup> Excluye deuda subordinada (2028+)

## Rating

| Rating  | NH  | Bono 2026 | Perspectiva |
|---------|-----|-----------|-------------|
| Fitch   | BB- | BB+       | Estable     |
| Moody's | B1  | Ba3       | Positiva    |

## Fitch Ratings

- En abril 2024, Fitch **mejoró a 'BB-' desde 'B' el rating corporativo de Minor Hotels Europe & Americas con perspectiva estable**, lo que implica una mejora de dos escalones, reflejando la evolución reportada en 2023, un fuerte desapalancamiento y la generación de caja
- Esta mejora también tiene en cuenta la recuperación del negocio y la mejora en el perfil crediticio consolidado de Minor International

## MOODY'S

- En diciembre 2023, Moody's **mejoró a 'B1' desde 'B2' el rating corporativo de Minor Hotels Europe & Americas y cambió la perspectiva a positiva desde estable** debido a un desapalancamiento más rápido de lo previsto, impulsado por mejoras en la rentabilidad, la reducción de los pasivos por arrendamiento y el pago anticipado de la deuda
- NH cuenta con un importante conjunto de activos en propiedad libres de cargas que incrementan su flexibilidad financiera

# Disclaimer

*This presentation has been produced by Minor Hotels Europe & Americas S.A (“Minor Hotels Europe & Americas”), and it is provided exclusively for information purposes. By receiving or by reading the presentation slides, you agree to be bound by the following limitations.*

*This presentation does not constitute or form part of and should not be construed as, an offer to sell or issue or the solicitation of an offer to buy or acquire securities of Minor Hotels Europe & Americas in any jurisdiction or an inducement to enter into investment activity. No part of this presentation, nor the fact of its distribution, should form the basis of, or be relied on in connection with, any contract or commitment or investment decision whatsoever. Historical results of Minor Hotels Europe & Americas do not necessarily indicate or guarantee future results.*

*This presentation does not purport to be all-inclusive or to contain all of the information that a person considering an investment in the securities of Minor Hotels Europe & Americas may require to make a full analysis of the matters referred to herein. Each recipient of this presentation must make its own independent investigation and analysis of the securities and its own determination of the suitability of any investment, with particular reference to its own investment objectives and experience and any other factors which may be relevant to it in connection with such investment.*

*The information contained in this presentation has not been independently verified. No representation, warranty or undertaking, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information or the opinions contained herein.*

*This presentation includes “forward-looking statements.” These statements contain the words “anticipate,” “believe,” “intend,” “estimate,” “expect”, “aspire” and words of similar meaning. All statements other than statements of historical facts included in this presentation, including, without limitation, those regarding Minor Hotels Europe & Americas’ financial position, business strategy, plans and objectives of management for future operations (including development plans and objectives relating to Minor Hotels Europe & Americas’ projects and services) are forward-looking statements. Such forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other important factors that could cause the actual results, performance or achievements of Minor Hotels Europe & Americas to be materially different from results, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements. Such forward-looking statements are based on numerous assumptions regarding Minor Hotels Europe & Americas’ present and future business strategies and the environment in which Minor Hotels Europe & Americas will operate in the future. These forward-looking statements speak only as at the date of this presentation. Each of Minor Hotels Europe & Americas, other relevant group entities and their respective agents, employees and advisers, expressly disclaims any obligation or undertaking to update any forward-looking statements contained herein.*

*Any assumptions, views or opinions (including statements, projections, forecasts or other forward-looking statements) contained in this presentation represent the assumptions, views or opinions of Minor Hotels Europe & Americas as at the date indicated and are subject to change without notice. All information not separately sourced is from internal Issuer data and estimates.*

*The statements and forecasts included in this document do not constitute testimony or guarantees, express or implied, on behalf of Minor Hotels Europe & Americas, its board members or directors. Neither Minor Hotels Europe & Americas, nor its board members and directors, assume responsibility for any damage or loss, direct or indirect that may arise from the use of the information contained in this document.*

# MINOR HOTELS

---

  
**ANANTARA**  
HOTELS • RESORTS • SPAS

**AVANI**  
Hotels & Resorts

  
*clewana*  
— COLLECTION —

  
**OAKS**  
HOTELS • RESORTS • SUITES

**nh**  
HOTELS

  
**nh COLLECTION**  
HOTELS

**nhow**  
HOTELS

**TIVOLI**  
HOTELS & RESORTS