

D. Federico Jorge González Tejera, en nombre y representación de NH Hoteles, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”), sociedad de nacionalidad española, con N.I.F. A-28027944, debidamente facultado al efecto, en relación con la Nota sobre los Valores y el correspondiente Resumen aprobados e inscritos en el registro oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 9 de julio de 2013

#### CERTIFICO

Que la versión impresa oficial de la Nota sobre los Valores y del correspondiente Resumen relativo al aumento de capital social de la Sociedad acordado por el Consejo de Administración de esta en su reunión de 27 de febrero de 2013 y ejecutado el 17 de abril de 2013, en virtud del cual fueron emitidas 61.654.358 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad por un importe nominal más prima de emisión de 234.286.560,40 euros que fueron suscritas y desembolsadas íntegramente por la sociedad Tangla Spain, S.L.U, inscrita y depositada en esa Comisión Nacional del Mercado de Valores, se corresponde con la versión en soporte informático que se adjunta.

Asimismo, por la presente se autoriza a esa Comisión Nacional del Mercado de Valores para que la Nota sobre los Valores y el correspondiente Resumen sean puestos a disposición del público a través de su página web.

Y, para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación en Madrid, a 9 de julio de 2013.

**NH HOTELES, S.A.**  
**P.p.**

---

D. Federico Jorge González Tejera  
Consejero Delegado



**NOTA DE VALORES RELATIVA A LA ADMISIÓN A  
NEGOCIACIÓN DE 61.654.358 ACCIONES DE NH HOTELES, S.A.  
DE 123.308.716 EUROS DE IMPORTE NOMINAL Y 234.286.560,40  
EUROS DE IMPORTE EFECTIVO EN RELACIÓN CON EL  
AUMENTO DE CAPITAL DE NH HOTELES, S.A. MEDIANTE  
APORTACIONES DINERARIAS**

**Anexo III y XXII del Reglamento (CE) N° 809/2004 de la Comisión  
de 29 de abril de 2004**

*La presente Nota de Valores ha sido aprobada y registrada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 9 de julio de 2013 y se complementa con el Documento de Registro de NH Hoteles, S.A. aprobado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 9 de julio de 2013.*

## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>RESUMEN.....</b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>1</b>
<b>III.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES A ADMITIR A NEGOCIACIÓN - NOTA DE VALORES (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004) .....</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>1</b>
1.1.	Identificación de las personas responsables de la Nota de Valores .....	1
1.2.	Declaración de las personas responsables de la Nota de Valores .....	2
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN ESENCIAL .....</b>	<b>2</b>
3.1.	Declaración sobre el capital circulante.....	2
3.2.	Capitalización y endeudamiento .....	2
3.3.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/Oferta.....	4
3.4.	Motivos de la Oferta y destino de los ingresos .....	5
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....</b>	<b>5</b>
4.1.	Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y/o admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor .....	5
4.2.	Legislación según la cual se han creado los valores .....	6
4.3.	Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones .....	6
4.4.	Divisa de la emisión de los valores .....	6
4.5.	Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos .....	6

4.6.	En el caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido y/o serán creados o emitidos.....	9
4.7.	En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores .....	10
4.8.	Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores .....	10
4.9.	Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores .....	10
4.10.	Indicación de las ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual. Debe declararse el precio o las condiciones de canje de estas ofertas y su resultado .....	10
4.11.	Información sobre las consecuencias fiscales derivadas de la suscripción, titularidad y, en su caso, transmisión de las Nuevas Acciones .....	10
<b>5.</b>	<b>CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA/EMISIÓN .....</b>	<b>20</b>
5.1.	Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la Oferta .....	20
5.2.	Plan de colocación y adjudicación .....	21
5.3.	Precios .....	21
5.4.	Colocación y aseguramiento .....	22
<b>6.</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN .....</b>	<b>22</b>
6.1.	Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. Esta circunstancia debe mencionarse, sin crear la impresión de que se aprobará necesariamente la admisión a cotización. Si se conocen, deben darse las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a cotización.....	22
6.2.	Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización.....	23

6.3.	Si, simultáneamente o casi simultáneamente con la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren .....	23
6.4.	Detalles de las entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso .....	23
6.5.	Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobre-adjudicación o se prevé que puedan realizarse actividades de estabilización de precios en relación con la oferta .....	23
<b>7.</b>	<b>TENEDORES VENDEDORES DE VALORES .....</b>	<b>23</b>
7.1.	Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas.....	23
7.2.	Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores .....	23
7.3.	Compromisos de no disposición ( <i>lock-up agreements</i> ) .....	23
<b>8.</b>	<b>GASTOS DE LA EMISIÓN/OFERTA.....</b>	<b>23</b>
8.1.	Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/Oferta.....	23
<b>9.</b>	<b>DILUCIÓN .....</b>	<b>24</b>
9.1.	Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la Oferta.....	24
9.2.	En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva Oferta .....	24
<b>10.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL .....</b>	<b>24</b>
10.1.	Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores.....	24

- 10.2. Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo .....24
- 10.3. Cuando en la Nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la Nota sobre los valores.....25
- 10.4. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información .....25

## I. RESUMEN

Los elementos de información del resumen están divididos en cinco secciones (A-F) y numerados correlativamente dentro de cada sección según la numeración exigida por el Reglamento (CE ) 809/2004 (por ejemplo B.1-B.50). Los números omitidos en este resumen se refieren a elementos de información previstos en dicho Reglamento para otros modelos de folleto. Por otra parte, elementos de información exigidos para este modelo de folleto pero no aplicables por las características de la operación o del emisor se mencionan como “no aplicable”.

<b>Sección A — Introducción y advertencias</b>	
<b>A.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Este Resumen debe leerse como introducción a la nota de valores (la “<b>Nota de Valores</b>”) y al documento de registro (el “<b>Documento de Registro</b>”, conjuntamente con la Nota de Valores y este Resumen, el “<b>Folleto</b>”) de NH Hoteles, S.A. (la “<b>Sociedad</b>”) inscritos en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “<b>CNMV</b>”) con fecha 9 de julio y que pueden consultarse en la página web de la Sociedad (<a href="http://www.nh-hoteles.es">www.nh-hoteles.es</a>) y en la de la CNMV (<a href="http://www.cnmv.es">www.cnmv.es</a>).</li> <li>➤ Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.</li> <li>➤ Ante una eventual demanda sobre la información contenida en el Folleto que se presente en un tribunal, el inversor demandante podría, en virtud del Derecho nacional de un Estado miembro del Espacio Económico Europeo, tener que soportar los gastos de la traducción del Folleto antes de que dé comienzo el procedimiento judicial.</li> <li>➤ Sólo se exigirá responsabilidad civil a las personas que hayan presentado el Resumen, incluida cualquier traducción del mismo, y únicamente cuando el Resumen sea engañoso, inexacto o incoherente en relación con las demás partes del Folleto, o no aporte, leído junto con las otras partes del Folleto, información fundamental para ayudar a los inversores a la hora de determinar si invierten o no en dichos valores.</li> </ul>
<b>A.2</b>	No aplicable.

<b>Sección B — Emisor y posibles garantes</b>		
<b>B.1</b>	<b>Nombre legal y comercial del emisor</b>	La denominación de la Sociedad es NH Hoteles, S.A, que opera bajo el nombre comercial de “NH”.
<b>B.2</b>	<b>Domicilio y forma jurídica, legislación y país de constitución del emisor</b>	La Sociedad se constituyó en España y tiene su domicilio social en la calle Santa Engracia nº 120, 28003 Madrid, España. La Sociedad tiene la forma jurídica de sociedad anónima y se rige por la legislación española. Su número de identificación fiscal es A-28027944.
<b>B.3</b>	<b>Descripción del emisor y factores clave relativos al carácter de las operaciones en curso del emisor y de sus principales actividades, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados, e indicación de los mercados principales en los que compete el emisor</b>	<p>El objeto social de la Sociedad es: “A. La adquisición, tenencia, disfrute y enajenación de toda clase de valores y activos mobiliarios por cuenta propia. B. La adquisición, explotación y venta de toda clase de bienes inmuebles y derechos reales. C. El asesoramiento y gestión de entidades mercantiles en las que la sociedad mantenga, directa o indirectamente una participación accionarial. D. Explotaciones de establecimientos relacionados con el sector de la hostelería y la restauración.”</p> <p>Los servicios prestados por la Sociedad pueden clasificarse en dos categorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Actividad hotelera:</b> para el desarrollo de su actividad hotelera el Grupo NH ha llevado a cabo una estrategia de internacionalización en la que ha conjugado un crecimiento orgánico con un crecimiento mediante adquisiciones. Tiene 388 hoteles abiertos en la actualidad con más de 58.000 habitaciones disponibles que se encuentran en Europa, América y África.</li> <li>• <b>Actividad inmobiliaria:</b> el Grupo NH desarrolla su actividad inmobiliaria principalmente a través de Sotogrande, S.A., centrándose en la urbanización y venta por parcelas de una finca sita en San Roque (Cádiz) con una superficie original de 16 millones de metros cuadrados. Adicionalmente, a través de filiales se han iniciado nuevos proyectos, principalmente en República Dominicana y México. Esta actividad se complementa con la explotación de negocios relacionados con la hostelería y el ocio, entre los que destacan dos campos de golf en la provincia de Cádiz y los hoteles de cuatro estrellas Almenara y NH Sotogrande, situados también en Cádiz.</li> </ul> <p>El principal mercado en el que compete la Sociedad es el europeo, concentrándose en este continente el 82% de su EBITDA a 31 de diciembre de 2012, siendo el 12% restante procedente de Latinoamérica. Entre las inversiones actualmente en curso se encuentra (i) la futura apertura de un hotel con 284 habitaciones en Holanda; y (ii) determinadas reformas de menor entidad.</p>
<b>B.4 a</b>	<b>Descripción de las tendencias recientes más significativas que afecten al emisor y a los sectores en los que ejerce su actividad</b>	<p><u>Tendencias que afectan a los sectores de actividad de la Sociedad</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sector hotelero:</b> cabe destacar las siguientes: (i) incidencia de la recesión económica general en la demanda de los distintos tipos de viajes, siendo los de negocios los que la sufren en mayor grado; (ii) ligera recuperación del ritmo de crecimiento de la industria hotelera en Europa para el ejercicio 2013; (iii) reducción de la inflación motivada por la desaceleración de los componentes de alimentos y energía, consecuencia del descenso de los precios de las materias primas.</li> <li>• <b>Sector inmobiliario:</b> destacamos durante 2012 las siguientes tendencias: (i) incremento en la actividad de comercialización por las entidades financieras de sus promociones; (ii) ralentización en el plazo de comercialización; y (iii) mejora en el ritmo de ventas en relación con ejercicios anteriores.</li> </ul>

		<p><u>Tendencias que afectan al Emisor</u></p> <p>NH seguirá centrando su atención en (i) los gastos de personal de España e Italia; y (ii) en las rentas de estas mismas unidades de negocio. Asimismo, se observa un incremento de las reservas mediante intermediarios (<i>third party websites</i> o TPW) cuya contribución a las ventas ha pasado de suponer un 6% en 2010 a un 16% al final del primer trimestre de 2013. El resto de tendencias que afectan al Emisor se encuentran recogidas como principales riesgos específicos del emisor o de su sector de actividad descritos en el elemento D.1 del presente Resumen.</p>																																																																																																																																																														
<b>B.5</b>	<b>Si el emisor es parte de un grupo, una descripción del grupo y la posición del emisor en el grupo</b>	NH Hoteles, S.A. es la matriz última del Grupo NH, que comprende agrupaciones de sociedades hoteleras españolas y extranjeras y no hoteleras con presencia en Europa, América y África y cuya actividad se ha señalado en el elemento B.3. anterior. NH no se integra a su vez en ningún otro grupo de sociedades.																																																																																																																																																														
<b>B.6</b>	<b>En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, el nombre de cualquier persona que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable, según el derecho nacional del emisor, en el capital o en los derechos de voto del emisor, así como la cuantía del interés de cada una de esas personas</b>	<p>Según la última información pública disponible, los principales accionistas de la Sociedad y su porcentaje de participación en el capital son los siguientes:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Accionista</th> <th>Nº derechos de voto directos</th> <th>Nº derechos de voto indirectos</th> <th>Porcentaje total de derechos de voto (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grupo Inversor Hesperia, S.A.</td> <td>61.870.383</td> <td>0</td> <td>20,070</td> </tr> <tr> <td>HNA Group Co., Ltd.</td> <td>0</td> <td>61.654.358</td> <td>20,000</td> </tr> <tr> <td>Tangla Spain, S.L.U.</td> <td>61.654.358</td> <td>0</td> <td>20,000</td> </tr> <tr> <td>Banco Financiero y de Ahorros, S.A. (2)</td> <td>0</td> <td>38.833.834</td> <td>12,597</td> </tr> <tr> <td>CK Corporación Kutxa-Kutxa Korporazioa, S.L.</td> <td>15.413.673</td> <td>0</td> <td>5,000</td> </tr> <tr> <td>Kutxabank, S.A.</td> <td>0</td> <td>15.413.673</td> <td>5,000</td> </tr> <tr> <td>Bancaja Inversiones, S.A.</td> <td>13.955.675</td> <td>0</td> <td>4,527</td> </tr> <tr> <td>Intesa Sanpaolo, S.P.A.</td> <td>5.791.685</td> <td>8.148.802</td> <td>4,522</td> </tr> <tr> <td>Hoteles Participados, S.L.</td> <td>13.385.269</td> <td>0</td> <td>4,342</td> </tr> <tr> <td>Amancio Ortega Gaona</td> <td>0</td> <td>12.512.971</td> <td>4,059</td> </tr> <tr> <td>Pontegadea Inversiones, S.L.</td> <td>12.512.971</td> <td>0</td> <td>4,059</td> </tr> <tr> <td>Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)</td> <td>0</td> <td>12.432.716</td> <td>4,033</td> </tr> <tr> <td>Ibercaja Banco, S.A.</td> <td>12.432.716</td> <td>0</td> <td>4,033</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Fuente:</i> Según información proporcionada a la Sociedad, el Informe Anual de Gobierno Corporativo 2012 de la Sociedad y la información disponible en la página web de la CNMV.</p> <p>(1) Engloba, entre otras, las participaciones directas de Bancaja Inversiones, S.A., Corporación Financiera Caja de Madrid, S.A. y Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid.</p> <p>Según los datos de que dispone la Sociedad, el número de acciones de NH de las que los actuales consejeros son propietarios a título individual, directa o indirectamente, son las que se indican a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre/Denominación social</th> <th>Nº acciones directas</th> <th>Nº acciones Indirectas</th> <th>Nº acciones totales</th> <th>Participación total capital (%)</th> <th>Nº opciones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rodrigo Echenique Gordillo</td> <td>100</td> <td>100.000</td> <td>100.100</td> <td>0,039</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>José Antonio Castro Sousa</td> <td>1.000</td> <td>62.345.188<sup>(1)</sup></td> <td>62.346.188</td> <td>20,224</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Federico González Tejera</td> <td>100</td> <td>0</td> <td>100</td> <td>0,000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Iñaki Arratibel Olaziregi</td> <td>100</td> <td>0</td> <td>100</td> <td>0,000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Rosalba Casiraghi</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0,000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Daoqi Liu</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0,000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Xianyi Mu</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0,000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Charles Bromwell Mobus</td> <td>250</td> <td>0</td> <td>250</td> <td>0,000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Francisco Javier Illa Ruiz</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0,000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Participaciones y Cartera de Inversión, S.L.</td> <td>100</td> <td>0</td> <td>100</td> <td>0,000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>José María López Elola</td> <td>1.000</td> <td>0</td> <td>1.000</td> <td>0,000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Ramón Lanau Viñals</td> <td>187</td> <td>0</td> <td>187</td> <td>0,000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid</td> <td>13.560.496</td> <td>0</td> <td>13.560.496</td> <td>4,398</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Carlos González Fernández</td> <td>25.050</td> <td>0</td> <td>25.050</td> <td>0,008</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Gilles Pélisson</td> <td>15.000</td> <td>0</td> <td>15.000</td> <td>0,004</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>Total .....</b></td> <td><b>38.195.212</b></td> <td><b>62.345.188</b></td> <td><b>100.540.400</b></td> <td><b>32,65</b></td> <td><b>0</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Fuente:</i> Según información proporcionada a la Sociedad, el Informe Anual de Gobierno Corporativo 2012 de la Sociedad y la información disponible en la página web de la CNMV.</p> <p>(1) José Antonio Castro Sousa es titular indirecto de 62.345.188 acciones de NH (61.870.383 a través de Grupo Inversor Hesperia, S.A. y 474.804 a través de Eurofondo, S.A.)</p>	Accionista	Nº derechos de voto directos	Nº derechos de voto indirectos	Porcentaje total de derechos de voto (%)	Grupo Inversor Hesperia, S.A.	61.870.383	0	20,070	HNA Group Co., Ltd.	0	61.654.358	20,000	Tangla Spain, S.L.U.	61.654.358	0	20,000	Banco Financiero y de Ahorros, S.A. (2)	0	38.833.834	12,597	CK Corporación Kutxa-Kutxa Korporazioa, S.L.	15.413.673	0	5,000	Kutxabank, S.A.	0	15.413.673	5,000	Bancaja Inversiones, S.A.	13.955.675	0	4,527	Intesa Sanpaolo, S.P.A.	5.791.685	8.148.802	4,522	Hoteles Participados, S.L.	13.385.269	0	4,342	Amancio Ortega Gaona	0	12.512.971	4,059	Pontegadea Inversiones, S.L.	12.512.971	0	4,059	Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	0	12.432.716	4,033	Ibercaja Banco, S.A.	12.432.716	0	4,033	Nombre/Denominación social	Nº acciones directas	Nº acciones Indirectas	Nº acciones totales	Participación total capital (%)	Nº opciones	Rodrigo Echenique Gordillo	100	100.000	100.100	0,039	0	José Antonio Castro Sousa	1.000	62.345.188 <sup>(1)</sup>	62.346.188	20,224	0	Federico González Tejera	100	0	100	0,000	0	Iñaki Arratibel Olaziregi	100	0	100	0,000	0	Rosalba Casiraghi	1	0	0	0,000	0	Daoqi Liu	1	0	1	0,000	0	Xianyi Mu	1	0	1	0,000	0	Charles Bromwell Mobus	250	0	250	0,000	0	Francisco Javier Illa Ruiz	1	0	1	0,000	0	Participaciones y Cartera de Inversión, S.L.	100	0	100	0,000	0	José María López Elola	1.000	0	1.000	0,000	0	Ramón Lanau Viñals	187	0	187	0,000	0	Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid	13.560.496	0	13.560.496	4,398	0	Carlos González Fernández	25.050	0	25.050	0,008	0	Gilles Pélisson	15.000	0	15.000	0,004	0	<b>Total .....</b>	<b>38.195.212</b>	<b>62.345.188</b>	<b>100.540.400</b>	<b>32,65</b>	<b>0</b>
Accionista	Nº derechos de voto directos	Nº derechos de voto indirectos	Porcentaje total de derechos de voto (%)																																																																																																																																																													
Grupo Inversor Hesperia, S.A.	61.870.383	0	20,070																																																																																																																																																													
HNA Group Co., Ltd.	0	61.654.358	20,000																																																																																																																																																													
Tangla Spain, S.L.U.	61.654.358	0	20,000																																																																																																																																																													
Banco Financiero y de Ahorros, S.A. (2)	0	38.833.834	12,597																																																																																																																																																													
CK Corporación Kutxa-Kutxa Korporazioa, S.L.	15.413.673	0	5,000																																																																																																																																																													
Kutxabank, S.A.	0	15.413.673	5,000																																																																																																																																																													
Bancaja Inversiones, S.A.	13.955.675	0	4,527																																																																																																																																																													
Intesa Sanpaolo, S.P.A.	5.791.685	8.148.802	4,522																																																																																																																																																													
Hoteles Participados, S.L.	13.385.269	0	4,342																																																																																																																																																													
Amancio Ortega Gaona	0	12.512.971	4,059																																																																																																																																																													
Pontegadea Inversiones, S.L.	12.512.971	0	4,059																																																																																																																																																													
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	0	12.432.716	4,033																																																																																																																																																													
Ibercaja Banco, S.A.	12.432.716	0	4,033																																																																																																																																																													
Nombre/Denominación social	Nº acciones directas	Nº acciones Indirectas	Nº acciones totales	Participación total capital (%)	Nº opciones																																																																																																																																																											
Rodrigo Echenique Gordillo	100	100.000	100.100	0,039	0																																																																																																																																																											
José Antonio Castro Sousa	1.000	62.345.188 <sup>(1)</sup>	62.346.188	20,224	0																																																																																																																																																											
Federico González Tejera	100	0	100	0,000	0																																																																																																																																																											
Iñaki Arratibel Olaziregi	100	0	100	0,000	0																																																																																																																																																											
Rosalba Casiraghi	1	0	0	0,000	0																																																																																																																																																											
Daoqi Liu	1	0	1	0,000	0																																																																																																																																																											
Xianyi Mu	1	0	1	0,000	0																																																																																																																																																											
Charles Bromwell Mobus	250	0	250	0,000	0																																																																																																																																																											
Francisco Javier Illa Ruiz	1	0	1	0,000	0																																																																																																																																																											
Participaciones y Cartera de Inversión, S.L.	100	0	100	0,000	0																																																																																																																																																											
José María López Elola	1.000	0	1.000	0,000	0																																																																																																																																																											
Ramón Lanau Viñals	187	0	187	0,000	0																																																																																																																																																											
Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid	13.560.496	0	13.560.496	4,398	0																																																																																																																																																											
Carlos González Fernández	25.050	0	25.050	0,008	0																																																																																																																																																											
Gilles Pélisson	15.000	0	15.000	0,004	0																																																																																																																																																											
<b>Total .....</b>	<b>38.195.212</b>	<b>62.345.188</b>	<b>100.540.400</b>	<b>32,65</b>	<b>0</b>																																																																																																																																																											

<b>B.7</b>	<p><b>Información financiera fundamental histórica seleccionada relativa al emisor, que se presentará para cada ejercicio del período cubierto por la información financiera histórica, y cualquier período financiero intermedio subsiguiente, acompañada de datos comparativos del mismo período del ejercicio anterior, salvo que el requisito para la información comparativa del balance se satisfaga presentando la información del balance final del ejercicio</b></p>	<p>La información financiera presentada a continuación hace referencia a los datos de la actividad del Grupo NH a 31 de diciembre de los ejercicios 2012, 2011 y 2010, con base en las cuentas anuales consolidadas y auditadas, elaboradas de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, de acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento y del Consejo Europeo ("NIIF"). A continuación se muestra un extracto de las principales partidas de dichas cuentas anuales:</p>																																																												
		<p><i>Balance consolidado</i></p>																																																												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datos auditados (según NIIF-UE)</th> <th>31/12/2012 (millones €)</th> <th>31/12/2011 (millones €)</th> <th>31/12/2010 (millones €)</th> <th>Var. 12-11 (%)</th> <th>Var. 11-10 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>ACTIVO</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activo no corriente</td> <td>2.461,98</td> <td>2.664,53</td> <td>2.811,70</td> <td>-7,60</td> <td>-5,23</td> </tr> <tr> <td>Activo corriente</td> <td>363,35</td> <td>412,96</td> <td>509,2</td> <td>-12,01</td> <td>-18,90</td> </tr> <tr> <td><b>Total activo</b></td> <td><b>2.825,33</b></td> <td><b>3.077,49</b></td> <td><b>3.320,90</b></td> <td><b>-8,19</b></td> <td><b>-7,33</b></td> </tr> <tr> <td>Patrimonio neto</td> <td>999,83</td> <td>1.343,80</td> <td>1.368,82</td> <td>-25,60</td> <td>-1,83</td> </tr> <tr> <td><b>PASIVO</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pasivo no corriente</td> <td>533,46</td> <td>591,30</td> <td>1.058,82</td> <td>9,78</td> <td>-44,15</td> </tr> <tr> <td>Pasivo corriente</td> <td>1.292,04</td> <td>1.142,39</td> <td>893,26</td> <td>13,10</td> <td>27,89</td> </tr> <tr> <td><b>Total patrimonio neto y pasivo<sup>(1)</sup></b></td> <td><b>2.825,33</b></td> <td><b>3.077,49</b></td> <td><b>3.320,90</b></td> <td><b>-8,19</b></td> <td><b>-7,33</b></td> </tr> </tbody> </table>	Datos auditados (según NIIF-UE)	31/12/2012 (millones €)	31/12/2011 (millones €)	31/12/2010 (millones €)	Var. 12-11 (%)	Var. 11-10 (%)	<b>ACTIVO</b>						Activo no corriente	2.461,98	2.664,53	2.811,70	-7,60	-5,23	Activo corriente	363,35	412,96	509,2	-12,01	-18,90	<b>Total activo</b>	<b>2.825,33</b>	<b>3.077,49</b>	<b>3.320,90</b>	<b>-8,19</b>	<b>-7,33</b>	Patrimonio neto	999,83	1.343,80	1.368,82	-25,60	-1,83	<b>PASIVO</b>						Pasivo no corriente	533,46	591,30	1.058,82	9,78	-44,15	Pasivo corriente	1.292,04	1.142,39	893,26	13,10	27,89	<b>Total patrimonio neto y pasivo<sup>(1)</sup></b>	<b>2.825,33</b>	<b>3.077,49</b>	<b>3.320,90</b>	<b>-8,19</b>	<b>-7,33</b>
Datos auditados (según NIIF-UE)	31/12/2012 (millones €)	31/12/2011 (millones €)	31/12/2010 (millones €)	Var. 12-11 (%)	Var. 11-10 (%)																																																									
<b>ACTIVO</b>																																																														
Activo no corriente	2.461,98	2.664,53	2.811,70	-7,60	-5,23																																																									
Activo corriente	363,35	412,96	509,2	-12,01	-18,90																																																									
<b>Total activo</b>	<b>2.825,33</b>	<b>3.077,49</b>	<b>3.320,90</b>	<b>-8,19</b>	<b>-7,33</b>																																																									
Patrimonio neto	999,83	1.343,80	1.368,82	-25,60	-1,83																																																									
<b>PASIVO</b>																																																														
Pasivo no corriente	533,46	591,30	1.058,82	9,78	-44,15																																																									
Pasivo corriente	1.292,04	1.142,39	893,26	13,10	27,89																																																									
<b>Total patrimonio neto y pasivo<sup>(1)</sup></b>	<b>2.825,33</b>	<b>3.077,49</b>	<b>3.320,90</b>	<b>-8,19</b>	<b>-7,33</b>																																																									
		<p>(1) La deuda neta consolidada a 31 de diciembre de los ejercicios, 2012, 2011 y 2010 ascendió a 996, 962,8 y 1.000,4 millones de euros, respectivamente.</p>																																																												
		<p><i>Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</i></p>																																																												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datos auditados (según NIIF-UE)</th> <th>31/12/2012 (millones €)</th> <th>31/12/2011 (millones €)</th> <th>31/12/2010 (millones €)</th> <th>Var. 12-11 (%)</th> <th>Var. 11-10 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ingresos de explotación</td> <td>1.285,43</td> <td>1.403,76</td> <td>1.300,80</td> <td>-8,43</td> <td>7,92</td> </tr> <tr> <td>Gastos de explotación</td> <td>-1.578,99</td> <td>-1.345,65</td> <td>-1.291,64</td> <td>17,34</td> <td>4,18</td> </tr> <tr> <td><b>EBITDA<sup>(1)</sup></b></td> <td><b>79,85</b></td> <td><b>185,37</b></td> <td><b>135,08</b></td> <td><b>-56,92</b></td> <td><b>37,23</b></td> </tr> <tr> <td>Resultados de operaciones continuadas antes de cargas financieras</td> <td>-293,56</td> <td>58,11</td> <td>9,16</td> <td>-6,05</td> <td>534,39</td> </tr> <tr> <td>Cargas financieras</td> <td>-98,04</td> <td>-53,81</td> <td>-61,71</td> <td>82,20</td> <td>-12,80</td> </tr> <tr> <td>Resultado antes de impuestos y participadas</td> <td>-391,60</td> <td>4,30</td> <td>-52,55</td> <td>-9.206,98</td> <td>-108,18</td> </tr> <tr> <td>Resultado del ejercicio</td> <td>-336,10</td> <td>10,50</td> <td>-47,44</td> <td>-3.300,95</td> <td>-122,13</td> </tr> <tr> <td>Resultado atribuible a la sociedad dominante</td> <td>-292,11</td> <td>6,23</td> <td>-41,3</td> <td>-4.788,76</td> <td>-115,08</td> </tr> <tr> <td>Resultado por acción atribuible a los accionistas de la sociedad dominante (en euros)</td> <td>-1,19</td> <td>0,03</td> <td>-0,17</td> <td>-4.066,67</td> <td>-117,65</td> </tr> </tbody> </table>	Datos auditados (según NIIF-UE)	31/12/2012 (millones €)	31/12/2011 (millones €)	31/12/2010 (millones €)	Var. 12-11 (%)	Var. 11-10 (%)	Ingresos de explotación	1.285,43	1.403,76	1.300,80	-8,43	7,92	Gastos de explotación	-1.578,99	-1.345,65	-1.291,64	17,34	4,18	<b>EBITDA<sup>(1)</sup></b>	<b>79,85</b>	<b>185,37</b>	<b>135,08</b>	<b>-56,92</b>	<b>37,23</b>	Resultados de operaciones continuadas antes de cargas financieras	-293,56	58,11	9,16	-6,05	534,39	Cargas financieras	-98,04	-53,81	-61,71	82,20	-12,80	Resultado antes de impuestos y participadas	-391,60	4,30	-52,55	-9.206,98	-108,18	Resultado del ejercicio	-336,10	10,50	-47,44	-3.300,95	-122,13	Resultado atribuible a la sociedad dominante	-292,11	6,23	-41,3	-4.788,76	-115,08	Resultado por acción atribuible a los accionistas de la sociedad dominante (en euros)	-1,19	0,03	-0,17	-4.066,67	-117,65
Datos auditados (según NIIF-UE)	31/12/2012 (millones €)	31/12/2011 (millones €)	31/12/2010 (millones €)	Var. 12-11 (%)	Var. 11-10 (%)																																																									
Ingresos de explotación	1.285,43	1.403,76	1.300,80	-8,43	7,92																																																									
Gastos de explotación	-1.578,99	-1.345,65	-1.291,64	17,34	4,18																																																									
<b>EBITDA<sup>(1)</sup></b>	<b>79,85</b>	<b>185,37</b>	<b>135,08</b>	<b>-56,92</b>	<b>37,23</b>																																																									
Resultados de operaciones continuadas antes de cargas financieras	-293,56	58,11	9,16	-6,05	534,39																																																									
Cargas financieras	-98,04	-53,81	-61,71	82,20	-12,80																																																									
Resultado antes de impuestos y participadas	-391,60	4,30	-52,55	-9.206,98	-108,18																																																									
Resultado del ejercicio	-336,10	10,50	-47,44	-3.300,95	-122,13																																																									
Resultado atribuible a la sociedad dominante	-292,11	6,23	-41,3	-4.788,76	-115,08																																																									
Resultado por acción atribuible a los accionistas de la sociedad dominante (en euros)	-1,19	0,03	-0,17	-4.066,67	-117,65																																																									
		<p>(1) EBITDA es el total de ingresos menos gastos operativos.</p>																																																												
		<p>Los ingresos anuales de NH en el ejercicio 2012 ascendieron a 1.285,43 millones de euros lo que supone una caída de 118,33 millones de euros (-8,43%) respecto del año anterior. Las ventas hoteleras continúan representando la mayoría de los ingresos (98%), si bien cayeron un 3,8% como consecuencia de la salida del perímetro de consolidación de los hoteles vendidos en el año anterior, siendo este uno de los principales motivos de la caída en ventas. Respecto a los gastos de explotación, en su vertiente recurrente, 2012 fue un año en que se incrementaron fundamentalmente debido al incremento de las comisiones, y los gastos de lavandería, publicidad y comunicación. En relación a los gastos operativos extraordinarios se debe tener en cuenta que en 2012 se registraron diversas provisiones para cubrir las cargas y riesgos derivados de la valoración de los activos, así como los relativos a la reestructuración del Grupo. La evolución negativa de los ingresos sumada al incremento de gastos explican la mala evolución del EBITDA en 2012 respecto a 2011. Por otro lado la carga financiera en 2012 se incrementó respecto al año anterior principalmente debido al aumento de los márgenes aplicables a la deuda fruto de la renegociación que se llevó a cabo en abril de 2012.</p>																																																												
		<p>El resultado neto operativo del ejercicio 2012 ascendió a 292,11 millones de euros de pérdidas, lo que supone una caída de 298,34 millones de euros respecto del año anterior. Las razones principales de este descenso son las siguientes: las pérdidas netas por deterioro de activos y contratos onerosos registradas en dicho ejercicio como resultado de la realización del test de recuperabilidad del valor contable de los activos del Grupo con base en su plan de negocio, y que en su conjunto suponen 268 millones de pérdidas; la provisión registrada para cubrir el plan de reestructuración que el Grupo aprobó con motivo de la reorganización que está llevando a cabo tanto en España como en Italia, reportando un gasto de 19,98 millones de euros; y, por último, el incremento de las cargas financieras como consecuencia de los nuevos términos de la refinanciación del préstamo sindicado del Grupo en marzo de dicho ejercicio.</p>																																																												
		<p>En el ejercicio 2011, los ingresos anuales de NH ascendieron a 1.403,76 millones de euros con un crecimiento anual del 7,92% respecto al año anterior. Principalmente se debe a un incremento de 49,6 millones de euros (6,1%) en venta de habitaciones. Los gastos operativos en 2011 aumentaron respecto a 2010 como consecuencia fundamentalmente de un incremento en los gastos de personal así como en otros gastos operativos relacionados con la mayor ocupación de que se disfrutó en ese ejercicio respecto a 2012 o 2010. Respecto de la carga financiera, esta se vio favorecida por unos niveles de endeudamiento menores y por la venta de la sociedad propietaria del Hotel Lotti en París.</p>																																																												
		<p>El beneficio del ejercicio 2011 atribuible a la Sociedad Dominante del Grupo ascendió a 6,23 millones de euros. El resultado obtenido fue fruto de una mejora en la evolución de la actividad hotelera recurrente del Grupo y de algunas transacciones no recurrentes como fueron la operación Artos en Centro Europa y la venta del hotel Jolly Lotti en París. Como resultado de la operación Artos, NH Hoteles ejerció una opción de compra de la que era titular sobre diez hoteles que operaba en régimen de arrendamiento en Alemania y Austria, y simultáneamente, vendió cinco de dichos hoteles al fondo de inversión INVESCO.</p>																																																												
		<p>Por último, en el ejercicio 2010 NH obtuvo unos ingresos de 1.300,8 millones de euros y, a su vez, las ventas hoteleras se incrementaron un 9,8% respecto del ejercicio anterior. Los gastos operativos mostraron una buena evolución siendo</p>																																																												

menores que en ejercicios anteriores y estando marcados principalmente por importantes ahorros en aprovisionamientos respecto a ejercicios anteriores. En cuanto a la carga financiera, esta estuvo determinada por las pérdidas registradas por diferencias de cambio debido a la repatriación de capital procedente de Latinoamérica.

El Grupo NH obtuvo un resultado neto operativo negativo de 41,30 millones de euros en el ejercicio 2010. A pesar del efecto neto de la mejora del negocio hotelero recurrente y de un descenso de las cargas financieras debido a un menor nivel de endeudamiento del Grupo, las operaciones de ventas de activos no estratégicos en México y Reino Unido reportaron unos resultados negativos por diferencia de cambio que ascendieron a los 24,20 millones de euros lo que provocó que el resultado neto operativo del ejercicio 2010 fuera negativo.

#### Principales ratios financieros y operativos

Datos no auditados	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Deuda neta/capital empleado <sup>(1)</sup> (%)	52,84%	44,56%	45,14%
Rentabilidad sobre fondos propios <sup>(2)</sup> (ROE) (%)	(34,74%)	0,55%	(3,55%)
Rentabilidad sobre activos <sup>(3)</sup> (ROA) (%)	(9,29%)	1,65%	(0,04%)
Rentabilidad sobre capital empleado <sup>(4)</sup> (ROCE) (%)	(12,62%)	2,48%	(0,05%)
Activos totales/fondos propios	335,98%	270,16%	285,14%
Fondos propios/endeudamiento financiero bruto	0,84	1,13	1,03
Endeudamiento financiero bruto/EBITDA	12,53	5,45	8,38
Endeudamiento neto/EBITDA <sup>(5)</sup>	11,80	4,94	7,09
Fondo de maniobra neto	(928,69)	(729,43)	(384,07)
Fondo de maniobra operativo <sup>(6)</sup>	(985,97)	(760,27)	(424,17)
EBITDA/resultado financiero neto	(0,81)	(3,44)	(2,40)
PER	(2,19)	72,67	(19,97)
EV/EBITDA	19,82	7,38	13,60
REVPAR <sup>(7)</sup> (€)	50,65	51,4	49,29
Ratio de ocupación (%)	63,86%	64,25%	62,46%
ADR <sup>(8)</sup> (€)	79,32	80,00	78,77
Número medio de habitaciones disponibles <sup>(9)</sup>	45.932	46.452	45.838

- (1) Deuda neta/capital empleado: deuda neta/(patrimonio neto+deuda neta al final del periodo).
- (2) ROE: resultado neto/fondos propios al final del periodo.
- (3) ROA: (Resultado neto+minoritarios+cargas financieras después de impuestos)/activo al final del periodo.
- (4) ROCE: (Resultado neto+minoritarios+cargas financieras después de impuestos)/(patrimonio neto+deuda neta al final del periodo).
- (5) Calculado de conformidad con los ratios financieros exigidos en el Contrato de Financiación Mercantil de marzo de 2012.
- (6) Fondo de maniobra operativo: total patrimonio neto + total pasivo no corriente – provisiones para riesgos y gastos – total activo no corriente.
- (7) REVPAR: Revenue per available room (ingresos por habitación disponible).
- (8) ADR: Average daily room rate (precio medio diario por habitación ocupada).
- (9) El número medio de habitaciones disponibles incluye las habitaciones de los hoteles en propiedad y explotados en régimen de arrendamiento, no así las correspondientes a los hoteles explotados en régimen de gestión o franquicia.

#### Endeudamiento financiero

Datos auditados (según NIIF-UE)	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010	Var. 12-11	Var. 11-10
	(millones €)	(millones €)	(millones €)	(%)	(%)
Total endeudamiento bruto	1.051,93	1.057,53	1.173,58	(0,53)	(9,89)
Endeudamiento financiero bruto	1.075,35	1.085,96	1.205,94	(0,98)	(9,95)
Endeudamiento financiero neto	1.016,84	990,33	1.032,36	2,68	(4,07)
Endeudamiento total neto	<b>1.017,07</b>	<b>990,67</b>	<b>1.033,18</b>	2,67	(4,11)

A continuación, se incluye la información financiera consolidada seleccionada del Grupo NH, que no ha sido objeto de auditoría ni de revisión limitada, correspondiente al primer trimestre de 2013 contabilizando dentro de este periodo la ampliación de capital y los efectos de la dispensa de cumplimiento de ratios financieros, con columna comparativa a 31 de diciembre de 2012, en lo que se refiere al balance, y al mismo periodo del ejercicio anterior, en lo que respecta a la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### Balance consolidado

Datos a 31/03/13 no auditados (según NIIF-UE)	31/03/2013 <sup>(1)</sup>	31/12/2012	Var.
	(millones €)	(millones €)	(%)
<b>ACTIVO</b>			
Activo no corriente	2.456,00	2.461,98	-0,24
Activo corriente	591,91	363,35	62,90
<b>Total activo</b>	<b>3.047,91</b>	<b>2.825,33</b>	<b>7,88</b>
Patrimonio neto	1.195,30	999,83	19,55
<b>PASIVO</b>			
Pasivo no corriente	1.238,20	533,46	132,11
Pasivo corriente	614,41	1.292,04	-52,45
<b>Total patrimonio neto y pasivo<sup>(1)</sup></b>	<b>3.047,91</b>	<b>2.825,33</b>	<b>7,88</b>

- (1) Incluye la ampliación de capital de fecha 17 de abril de 2013 por importe de 234.286.560,40 euros así como los efectos de la dispensa (waiver) del cumplimiento de los ratios financieros (covenants) establecidos en el Contrato de Financiación Mercantil de marzo de 2012 a 31 de diciembre de 2012.

#### Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Datos no auditados (según NIIF-UE)	31/03/2013	31/03/2012	Var.
	(millones €)	(millones €)	(%)
Ingresos de explotación	266,45	314,25	-15,21
Gastos de explotación	-297,8	-342,74	-13,11
EBITDA <sup>(1)</sup>	-9,70	41,15	-123,57
Resultados de operaciones continuadas antes de cargas financieras	-31,35	-28,49	10,04
Cargas financieras	-22,63	-15,4	46,95

Resultado antes de impuestos y participadas	-53,98	-43,89	22,99
Resultado del ejercicio	-46,17	-37,49	23,15
Resultado atribuible a la sociedad dominante	-41,51	-32,03	29,60
Resultado por acción atribuible a los accionistas de la sociedad dominante (en euros)	-0,16	-0,13	23,08

(1) EBITDA es el total de ingresos menos gastos operativos.

Durante el primer trimestre de 2013, los ingresos se han reducido un 15,21% respecto del mismo periodo del ejercicio anterior (47,8 millones de euros) como consecuencia de (i) la caída de la actividad hotelera (-3,4%), (ii) el efecto negativo de la Semana Santa en los ingresos hasta marzo 2013 comparados con el año anterior (la Semana Santa en 2012 se celebró en el mes de abril) así como que el mes de febrero de este año ha tenido un día menos laborable que el año anterior y (iii) la disminución de los ingresos de la actividad inmobiliaria un 38% (-1,26 millones de euros). Asimismo, los gastos operativos han disminuido debido principalmente a la disminución de la operativa del Grupo, al plan de ahorro en costes establecido y a una reducción de gastos en servicios exteriores. Por otro lado la carga financiera se incrementó en 2013 respecto al mismo periodo del mes anterior fundamentalmente como consecuencia de un incremento de los márgenes aplicables a la deuda fruto de la renegociación que se llevó a cabo en abril de 2012.

En este primer trimestre de 2013 NH ha registrado unas pérdidas de 41,60 millones de euros, en la línea del resultado neto operativo. Este resultado ha sido consecuencia fundamentalmente de la caída de la actividad hotelera en un 3,4%. A esto hay que añadir un deterioro del valor de la acción de la Sociedad desde el cierre del ejercicio 2012, que ha supuesto un mayor gasto financiero como consecuencia del stock option plan dirigido a directivos aprobado en 2007, un incremento de los márgenes de financiación como consecuencia del proceso de refinanciación de la deuda del Grupo realizado en Abril de 2012 y unas pérdidas derivadas de la evolución de los tipos de interés del mercado.

#### Principales ratios financieros y operativos

Datos no auditados	31/03/2013 <sup>(1)</sup>	31/03/2012
Deuda neta/capital empleado <sup>(2)</sup> (%)	40,40%	46,04%
Activos totales/fondos propios	293,03%	255,69%
Fondos propios/endeudamiento financiero bruto	1,05	1,09
Endeudamiento financiero bruto/EBITDA <sup>(3)</sup>	34,30	12,65
Endeudamiento neto/EBITDA <sup>(3)</sup>	24,32	11,81
Fondo de maniobra neto	(22,50)	27,92
EBITDA/Resultado financiero neto <sup>(4)</sup>	0,43	(2,67)
PER	(15,38)	(21,08)
REVPAR <sup>(5)</sup> (€)	43,48	43,45
Ratio de ocupación (%)	57,34%	54,93%
ADR <sup>(6)</sup> (€)	75,82	79,11
Número medio de habitaciones disponibles <sup>(6)</sup>	45.496	46.053

(1) Incluye la ampliación de capital de fecha 17 de abril de 2013 por importe de 234.286.560,40 euros así como los efectos de la dispensa (waiver) del cumplimiento de los ratios financieros (covenants) establecidos en el Contrato de Financiación Mercantil de marzo de 2012 a 31 de diciembre de 2012.

(2) Deuda neta/capital empleado: deuda neta/ (patrimonio neto + deuda neta al final del periodo).

(3) Ratios calculados a partir del endeudamiento financiero bruto y del endeudamiento neto a 31 de marzo de 2013 y de un EBITDA anualizado que incluye los datos reales del primer trimestre del 2013 y los datos reales de los 3 últimos trimestres del año 2012 con el fin de hacer comparables ambas magnitudes.

(4) Dado que el resultado financiero neto es el del primer trimestre de 2013, se ha utilizado el EBITDA correspondiente al mismo periodo.

(5) REVPAR: *Revenue per available room* (ingresos por habitación disponible).

(6) ADR: *Average daily room rate* (precio medio diario por habitación ocupada).

(7) El número medio de habitaciones disponibles incluye las habitaciones de los hoteles en propiedad y explotados en régimen de arrendamiento, no así las correspondientes a los hoteles explotados en régimen de gestión o franquicia.

Se hace constar que, teniendo en cuenta la venta de The Grand Hotel Krasnapolsky Amsterdam, el fondo de maniobra neto pasa a ser de 77,5 millones de euros.

#### Endeudamiento financiero

Datos no auditados (según NIIF-UE)	31/03/2013 <sup>(1)</sup>	31/03/2012	Var.
	(millones €)	(millones €)	(%)
Total endeudamiento bruto	1.046,12	1.060,05	(1,31)
Endeudamiento financiero bruto	1.069,67	1.084,93	(1,41)
Endeudamiento financiero neto	779,86	1.017,45	(0,32)
Endeudamiento total neto <sup>(2)</sup>	780,17	1.017,76	(0,32)

(1) Incluye la ampliación de capital de fecha 17 de abril de 2013 por importe de 234.286.560,40 euros así como los efectos de la dispensa (waiver) del cumplimiento de los ratios financieros (covenants) establecidos en el Contrato de Financiación Mercantil de marzo de 2012 a 31 de diciembre de 2012.

(2) Incluye 24 y 26 millones de euros de garantías bancarias respectivamente.

<b>B.8</b>	<b>Información financiera pro forma seleccionada</b>	No procede. No se han producido cambios significativos en la situación financiera de la Sociedad que requieran la elaboración de información financiera pro forma conforme a la legislación aplicable.
<b>B.9</b>	<b>Si se realiza una previsión o estimación de los beneficios, indíquese la cifra</b>	La Sociedad ha optado por no incluir una estimación de beneficios.
<b>B.10</b>	<b>Descripción de la naturaleza de</b>	Las cuentas anuales, individuales de la Sociedad y consolidadas del Grupo NH correspondientes a los ejercicios 2012, 2011 y 2010, han sido auditadas por Deloitte, sin que se hayan puesto de manifiesto salvedades en sus

	<b>cualquier salvedad en el informe de auditoría sobre la información financiera histórica</b>	correspondientes informes de auditoría, dándose únicamente la inclusión del siguiente párrafo de énfasis en el informe correspondiente al ejercicio 2012:  “Si bien la Sociedad es cabecera de un Grupo que durante 2012 ha incurrido pérdidas y presentan un fondo de maniobra negativo, a la fecha del informe de auditoría, ha llevado a cabo una ampliación de capital por importe de 234 millones de euros y ha obtenido una dispensa de cumplimiento de los ratios financieros al 31/12/2012 del crédito sindicado de 716 millones de euros.”
<b>B.11</b>	<b>Si el capital de explotación no es suficiente para los actuales requisitos del emisor, inclúyase una explicación</b>	Con la información disponible hasta la fecha, NH considera que el capital circulante de que dispone en la actualidad es suficiente para atender los requisitos operativos de la Sociedad durante los próximos doce meses.

<b>Sección C — Valores</b>		
<b>C.1</b>	<b>Descripción del tipo y de la clase de valores ofertados y/o admitidos a cotización, indicando en su caso el número de identificación del valor</b>	Las acciones que se han emitido (las “ <b>Acciones Nuevas</b> ”) son acciones ordinarias de la Sociedad, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las existentes, y otorgarán a sus titulares los mismos derechos que las que se encuentran actualmente en circulación.  A excepción de las Nuevas Acciones, la totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) y su código ISIN es ES0161560018.  La Agencia Nacional de Codificación de Valores Mobiliarios, entidad dependiente de la CNMV, ha asignado el Código ISIN ES0161560000 a las Nuevas Acciones, hasta el momento en que se equiparen a las acciones de la Sociedad actualmente en circulación y admitidas a negociación. Una vez admitidas a negociación, todas las acciones de NH tendrán asignado el mismo código ISIN.
<b>C.2</b>	<b>Divisa de emisión de los valores</b>	Las acciones de la Sociedad están denominadas en euros (€).
<b>C.3</b>	<b>Número de acciones emitidas y desembolsadas totalmente, así como las emitidas pero aún no desembolsadas en su totalidad</b>	A la fecha de esta Nota de Valores, el capital social de la Sociedad asciende a 616.543.576 euros, dividido en 308.271.788 acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, de dos euros de valor nominal cada una de ellas, agrupadas en una sola serie, e íntegramente suscritas y desembolsadas.
<b>C.4</b>	<b>Descripción de los derechos vinculados a los valores</b>	Sin perjuicio de todos aquellos derechos que la legislación aplicable les otorgue, los principales derechos de los accionistas de la Sociedad son: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Derecho a participar en las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.</i></li> <li>• <i>Derecho de información</i>, tal y como este queda recogido en los artículos 93.d), 297 y 527 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“<b>Ley de Sociedades de Capital</b>”) y de los derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, estén contenidas en la referida Ley de Sociedades de Capital y en la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.</li> <li>• <i>Derechos de asistencia y voto</i> en la Junta General de accionistas, así como de impugnar los acuerdos sociales de conformidad con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.</li> <li>• <i>Derecho de suscripción preferente</i> en las emisiones de acciones nuevas ordinarias o privilegiadas mediante aportaciones dinerarias, o de obligaciones convertibles en acciones, sin perjuicio de la posibilidad de exclusión del referido derecho.</li> <li>• <i>Derecho de asignación gratuita</i> de acciones en los aumentos de capital realizados con cargo a reservas.</li> <li>• <i>Derecho de participación en cualquier excedente</i> en caso de liquidación de la Sociedad, en proporción al valor nominal de las acciones de que sea titular cada accionista.</li> <li>• <i>Derecho de separación</i> de conformidad con lo previsto en los artículos 346 y 468 de la Ley de Sociedades de Capital.</li> </ul>
<b>C.5</b>	<b>Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores</b>	No existe restricción alguna a la libre transmisibilidad de las acciones de la Sociedad.

C.6	Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización en un mercado regulado e indicación de todos los mercados regulados en los que los valores son o serán cotizados	Se estima que las Acciones Nuevas sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) el día 11 de julio de 2013.
C.7	Descripción de la política de dividendos	La política de distribución de dividendos y su importe es fijada anualmente por la Junta General de Accionistas de la Sociedad a propuesta del Consejo de Administración. En la actualidad, la Sociedad no ha establecido una política de reparto de dividendos. A su vez, NH tiene determinadas restricciones en cuanto al reparto de dividendos derivadas del Contrato de Financiación Mercantil. La Sociedad no ha repartido dividendos con cargo a los últimos 3 ejercicios.

#### Sección D — Riesgos

D.1	Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del emisor o de su sector de actividad	<p><b>Factores de riesgo relativos al sector hotelero e inmobiliario</b></p> <p><i>Riesgos derivados del ciclo económico</i></p> <p>Durante el ejercicio 2012, la actividad económica mundial ha mantenido un ritmo de crecimiento (3,2%) ligeramente inferior al del año anterior (3,9%). Las economías de la “zona euro”, EE.UU., Reino Unido y países latinoamericanos donde el Grupo opera sus 388 hoteles se han mantenido durante el 2012 en tasas de crecimientos similares, ligeramente inferiores respecto a las del año 2011. Asia o Latinoamérica presentan crecimientos en 2012 del 6% frente a una contracción del 0,5% para Europa, donde se ha traspasado este crecimiento negativo al sector hotelero. Con datos a noviembre de 2012, la ocupación (-0,1%) y los precios (-4,5%) cayeron tan solo en los hoteles europeos.</p> <p>De esta manera, como consecuencia de las ventas del Grupo, se ha visto interrumpida la progresión creciente del ejercicio 2011, aún en un contexto macroeconómico de crecimiento débil. En el año 2012, en una situación de demanda recesiva, el Grupo ha logrado mantener la ocupación en niveles similares al 2011 (-0,3%), y una caída reducida de los precios medios (-1,0%), que ha derivado en un deterioro de los márgenes operativos en comparación con el ejercicio anterior.</p> <p>No obstante, la debilidad de la economía española y de algunas economías de la “zona euro” afectan de modo negativo a una serie de factores que podrían tener un efecto adverso en el negocio, la situación financiera y los resultados de NH, tales como: (i) la confianza de las empresas y los consumidores; (ii) el nivel de empleo; (iii) la situación del mercado de la vivienda y del sector inmobiliario; (iv) los mercados de capitales, de deuda y de divisas; (v) el riesgo de contraparte y la inflación; (vi) la disponibilidad y el coste del crédito; (vii) los volúmenes de transacciones en mercados clave; y (viii) la liquidez de los mercados financieros globales.</p> <p>Durante el año 2012, a nivel LFL (“Like for Like”)<sup>1</sup> respecto del 2011, el Grupo NH experimentó una caída de la ocupación del 0,3% y una bajada de los precios medios del 1,01%. Las ventas hoteleras disminuyeron un 2,4% mientras que el EBITDA hotelero recurrente LFL se redujo en un 24,6% hasta alcanzar los 112,23 millones de euros. El primer trimestre del ejercicio 2013 ha confirmado las perspectivas de finales del ejercicio 2012 que estimaban un primer trimestre débil. En términos LFL los ingresos hoteleros han descendido un 3,6%. Por áreas geográficas Europa Central e Italia han evolucionado de manera más positiva mientras que por el contrario España, Benelux y Latinoamérica han presentado un comportamiento negativo.</p> <p>La extensión de este período de debilidad económica mundial podría provocar un descenso mayor en la facturación de NH y afectar negativamente a su rentabilidad.</p> <p><i>Riesgos derivados del grado de apalancamiento financiero y operativo</i></p> <p>Este sector se caracteriza por un grado de apalancamiento financiero relativamente alto y puede requerir inversiones significativas en inmovilizado material, especialmente en inmuebles, caracterizadas por un ciclo económico largo y que obliga a realizar inversiones que deben ser financiadas, principalmente, a través de endeudamiento a largo plazo.</p> <p>La utilización de deuda financiera por parte de NH y las variaciones en los tipos de interés podrían suponer un incremento de los costes financieros de NH. En este sentido, a pesar de la paulatina reducción del endeudamiento financiero bruto en los últimos ejercicios, los costes financieros han aumentado.</p> <p>Una mayor exposición del Grupo NH a las fluctuaciones de los tipos de interés de los mercados crediticios podría tener un impacto sustancial adverso en las actividades, los resultados y la situación financiera de NH.</p> <p>No obstante, el aumento de capital suscrito por el grupo empresarial chino HNA, la venta de The Grand Hotel Krasnapolsky Amsterdam así como la continuación del proceso de venta de activos del Grupo NH, permitirán a NH atender vencimientos de deuda, contar con recursos financieros suficientes para hacer frente a sus obligaciones corrientes de pago, además de reforzar su estructura del balance. Asimismo, los fondos obtenidos por el aumento de capital han permitido que el Grupo consiga disminuir su ratio de apalancamiento financiero desde 0,98 al cierre del ejercicio 2012 a 0,62 al final del primer trimestre de 2013.</p>
-----	--	---

<sup>(1)</sup> Like for like (estructura de servicios centrales y hoteles que son comparables en 2 periodos, es decir, excluidos las nuevas aperturas o bajas de hoteles u hoteles que estuvieran cerrados por reformas).

	<p><i>Riesgos derivados de la alta competencia</i></p> <p>Los hoteles del Grupo NH compiten con otras cadenas hoteleras españolas y extranjeras, con las grandes cadenas internacionales y con hoteles independientes en mercados locales. Por otro lado, el Grupo NH también compite con otros operadores hoteleros para suscribir contratos de gestión en las condiciones más favorables. Este tipo de contratos están basados en el valor y la calidad de los servicios de gestión hotelera de NH, en su marca y reputación y en su capacidad de inversión en hoteles propiedad de terceros. La capacidad del Grupo NH para obtener los términos más beneficiosos en este tipo de contratos dependerá entre otros factores del éxito logrado en las propiedades que actualmente gestiona.</p> <p>La capacidad del Grupo NH para ser competitivo, manteniendo sus clientes actuales y atrayendo nuevos, depende del grado de éxito en adaptarse a las necesidades de sus clientes y diferenciar la calidad de sus servicios y productos hoteleros con respecto a los del resto de competidores. Además, las propiedades actualmente gestionadas por el Grupo NH podrían generar peores resultados que las gestionadas por sus competidores</p> <p>Si el Grupo NH no fuese capaz de competir con éxito, podría producirse un impacto sustancial adverso en los márgenes operativos, una disminución de su cuota de mercado y una reducción de los resultados de NH.</p> <p><i>Riesgos derivados de la concentración geográfica del Grupo NH en Europa (Benelux, España, Alemania e Italia)</i></p> <p>A 31 de diciembre de 2012 el 82% del EBITDA LFL de NH procedía de Europa (el cual se distribuía en 48%, -2%, 24%, y 12% correspondientes a Benelux, España, Europa Central, e Italia respectivamente), correspondiendo el 18% restante al EBITDA procedente de Latinoamérica.</p> <p>En consecuencia, cambios adversos en la situación económica y política de Europa podrían producir un impacto sustancial adverso en las actividades, los resultados y la situación financiera del Grupo NH.</p> <p><i>Riesgos derivados de la fragmentación del mercado hotelero europeo</i></p> <p>Los mercados europeos en los que el Grupo NH desarrolla su actividad están relativamente fragmentados en cuanto al número de marcas que operan. La atomización de la oferta dificulta el posicionamiento puesto que en este tipo de mercados la marca es poco diferencial. Asimismo, incrementa la presión sobre las políticas de comercialización, lo que combinado con la coyuntura económica actual dificulta que el Grupo NH pueda llevar a cabo satisfactoriamente sus campañas de comunicación y comercialización. Por tanto, puede generar un efecto negativo sobre la actividad y los gastos de comercialización.</p> <p><i>Riesgos derivados de los daños en inmuebles no cubiertos por contratos de seguro</i></p> <p>El Grupo NH tiene contratados seguros de daños y de responsabilidad civil en relación con sus activos con unos límites de cobertura que el Grupo NH considera adecuados y habituales en el sector. Sin embargo, ciertos tipos de daños como los ocasionados por catástrofes naturales pueden no ser asegurables o demasiado costosos para justificar su aseguramiento.</p> <p>La Sociedad podría no ser capaz de obtener seguros sin un incremento de la prima o una reducción de los niveles de cobertura. Asimismo, en el caso de daños sustanciales, el importe máximo de la cobertura podría no ser suficiente para pagar el valor total de mercado o el coste de reposición del activo dañado, la cantidad total derivada de la responsabilidad civil e incluso, en ciertos casos, determinados daños podrían no estar asegurados. Como resultado, el Grupo NH podría perder todo o parte del capital invertido en el inmueble, así como los ingresos futuros derivados del mismo, e incluso ser responsable de obligaciones económicas relacionadas con el activo.</p> <p><i>Riesgos derivados de fallos en el mantenimiento de la protección e integridad de los datos internos o de clientes</i></p> <p>La integridad y protección de los datos de los clientes, trabajadores y del propio Grupo NH es esencial. Si estos datos son incorrectos o incompletos, se podría llegar a tomar decisiones de negocio erróneas, dañar la reputación del Grupo NH y otros efectos adversos.</p> <p><i>Riesgo en caso de incremento en la utilización de servicios de Internet por parte de terceros para realizar reservas on-line de hotel</i></p> <p>Parte de las habitaciones de hotel del Grupo NH son reservadas a través de intermediarios que operan en Internet (<i>third party websites</i> o TPW) cuya concentración comienza a ser creciente en el sector de viajes de negocio del segmento urbano, en el que el Grupo NH se encuentra principalmente posicionado. Las actividades y los beneficios del Grupo NH podrían experimentar un impacto sustancial adverso si estos intermediarios <i>on-line</i> consiguen con sus prácticas que los consumidores desarrollen una mayor lealtad hacia sus marcas que hacia NH, disminuir las reservas hoteleras realizadas a través del sitio <i>web</i> del Grupo NH, o si sus comisiones aumentan el coste total de las reservas para el Grupo NH.</p> <p>En este sentido, la evolución de los últimos ejercicios demuestra esta tendencia, dado que, en lo que respecta a la Sociedad, las reservas mediante TPW han crecido a una tasa interanual del 53,81%, 68,69% y 53,25% en los ejercicios 2011, 2012 y primer trimestre de 2013 respectivamente. De este modo, la contribución a las ventas de este tipo de operaciones ha pasado de suponer para NH un 6% en 2010 a un 16% al final del primer trimestre de 2013.</p> <p><i>Riesgo derivado de la incapacidad de mantener el nivel de desarrollo tecnológico</i></p> <p>El sector hotelero demanda cada vez más el uso de tecnología y sistemas, tales como los utilizados en las reservas, gestión de los ingresos y de los activos, y otras tecnologías que el Grupo NH pone a disposición de sus clientes. Estas tecnologías y sistemas deben mejorarse regularmente, actualizarse o sustituirse por otros más avanzados. Si el Grupo NH no fuese capaz de hacerlo al mismo ritmo que sus competidores o a los costes presupuestados, los negocios del Grupo NH podrían resentirse negativamente. Asimismo, el Grupo NH podría no alcanzar los beneficios esperados de la implantación de estas tecnologías y sistemas, en cuyo caso podrían originarse costes más elevados con el consiguiente impacto negativo en los resultados operativos del Grupo NH y, por tanto, en sus actividades y situación financiera.</p>
--	--

	<p>Por último, las tecnologías y sistemas empleados por el Grupo NH están expuestas a daños o interrupciones por incendios, inundaciones, huracanes, fallos en el suministro eléctrico, virus, piratería y circunstancias similares. Si alguno de estos desastres naturales o imprevistos se produjera en cualquiera de las ubicaciones de tecnologías y sistemas del Grupo NH o de sus centros de reservas telefónicas podría generar interrupciones o retrasos en el negocio, provocar pérdidas de información o incluso impedir a NH llevar a cabo el procesamiento de reservas.</p> <p><i>Riesgos derivados de desastres naturales, enfermedades contagiosas, actos terroristas y guerras</i></p> <p>Podrían reducir la demanda de alojamiento hotelero y, por tanto, afectar negativamente al Grupo NH.</p> <p><i>Riesgos operativos comunes al sector hotelero</i></p> <p>El sector hotelero está condicionado por unos riesgos operativos adicionales que pueden influir negativamente en la rentabilidad de los hoteles. Entre estos factores se encuentran los siguientes: (i) la disponibilidad y demanda de habitaciones de hotel; (ii) la preferencia por determinados destinos y los cambios en los hábitos de viaje; (iii) cambios climatológicos, demográficos (cambios o cancelaciones de acontecimientos de tipo turístico, deportivo o cultural), en los patrones de viaje, reputacionales así como modificaciones en las rutas comerciales de las aerolíneas y cancelaciones o incertidumbres sobre los vuelos; (iv) renovaciones, restauraciones y mejoras de los hoteles e incremento de gastos destinados a la seguridad; (v) impuestos y normativas que influyan, determinen o regulen la actividad hotelera, el empleo, salarios, despidos, inmigración, precios, tipos de interés, procedimientos de construcción u ocupación, costes, medio ambiente, etc.; (vi) incrementos en los salarios, seguridad social y otros costes laborales, seguros, transporte, costes del petróleo y derivados y otros gastos que puedan condicionar los viajes de clientes o disminuir la frecuencia de vuelos; (vii) huelgas y protestas laborales que puedan implicar negociaciones con sindicatos u organizaciones de trabajadores; y (viii) una evolución desfavorable de la industria del turismo en el actual marco de recesión económica, principalmente en los países de la zona euro, motivada por la falta de confianza de los consumidores, el creciente desempleo y las condiciones de oferta de crédito adversas en algunos países.</p> <p>Entre estos factores se encuentran los costes operativos fijos propios del sector hotelero (gastos de personal, impuestos sobre la propiedad, seguros,...). Si el Grupo NH no es capaz de reducir lo suficientemente rápido estos costes cuando su demanda disminuya, el descenso de su facturación puede tener un efecto particularmente adverso en sus flujos de caja y sus beneficios.</p> <p><i>Riesgos operativos comunes al sector inmobiliario</i></p> <p>El Grupo NH opera en el sector inmobiliario a través de Sotogrande, S.A., sociedad de la que NH es accionista mayoritario siendo actualmente titular de acciones representativas del 97,02% de su capital social.</p> <p>El sector inmobiliario está condicionado por unos riesgos operativos adicionales que pueden influir negativamente en la rentabilidad del negocio. Entre estos factores se encuentran los siguientes: (i) posibilidad de riesgo de fraude o acciones negligentes o dolosas por una parte interna o un tercero que redunden en pérdidas para el negocio; (ii) falta de liquidez en el mercado inmobiliario y la incertidumbre sobre los retornos de los activos inmobiliarios; (iii) impuestos y normativas que influyan, determinen o regulen el empleo, salarios, despidos, inmigración, precios, tipos de interés, procedimientos de construcción, costes, medio ambiente, etc.; (iv) incrementos en los salarios, seguridad social y otros costes laborales, seguros, transporte y otros gastos que pueden condicionar la rentabilidad del negocio; (v) huelgas y protestas laborales que puedan implicar negociaciones con sindicatos u organizaciones de trabajadores; y (vi) incumplimientos contractuales en la ejecución y entrega en tiempo y/o forma de activos inmobiliarios, bien por las sociedades constructoras o bien por las sociedades inmobiliarias, que conlleven la resolución anticipada de la relación contractual y la posible incursión en pérdidas derivadas de una demanda judicial.</p> <p><i>Riesgos derivados de posibles cambios en las legislaciones de los países en los que el Grupo NH opera</i></p> <p>El Grupo NH desarrolla su actividad principalmente en Benelux, España, Alemania, Italia y Latinoamérica. Por tanto, cualquier cambio sustancial en la legislación de los países en los que opera podría ocasionar un impacto significativo adverso en las actividades, resultados y situación financiera de NH.</p> <p>NH considera que cumple sustancialmente con la legislación aplicable a su actividad en los distintos países en los que opera. No obstante, el Grupo NH está sujeto a un conjunto complejo de normas en diferentes jurisdicciones que, en caso de que fueran interpretadas o aplicadas con un criterio distinto al de la Sociedad por los organismos competentes, podrían afectar de un modo material adverso al negocio, las perspectivas y la situación financiera del Grupo NH.</p> <p>El Grupo NH desarrolla su actividad fundamentalmente en mercados estables en cuanto a condiciones regulatorias se refiere. Sin embargo, un incremento en la regulación del negocio en los países europeos en que se desarrolla principalmente su actividad, o en los que se está en fase de crecimiento, podría limitar la expansión del Grupo NH. Este mismo efecto podría deducirse si se generalizan en el futuro ciertos cambios en la regulación fiscal consistentes en la imposición de impuestos municipales que gravan las pernoctaciones en los hoteles, en la medida en que dichos impuestos no suelen ser inmediatamente repercutibles en el precio de las habitaciones, teniendo que soportar su importe el operador hotelero a costa de su margen. El Grupo NH no puede predecir la forma en que cualquier cambio en la legislación o normativa en los países en que opera pueda afectar a sus actividades, resultados y situación financiera.</p> <p><i>Riesgos derivados de la normativa medioambiental a la que el Grupo NH está sujeto</i></p> <p>Las actividades de NH, sus propiedades y las propiedades que éste gestiona, arrienda y desarrolla están sometidas a una extensa normativa medioambiental y a las regulaciones de numerosas autoridades públicas.</p> <p>Como consecuencia de esta normativa puede hacerse responsable a NH de los costes derivados de la investigación o eliminación de sustancias o residuos peligrosos que se encuentren en o bajo alguno (i) de los inmuebles propiedad del Grupo NH; (ii) de los que actualmente gestiona, arrienda o desarrolla; (iii) de los que lo ha hecho con anterioridad; o (iv) de alguna de las ubicaciones (aun siendo de terceros) a donde NH envía sustancias o residuos peligrosos para su eliminación.</p> <p>Algunas de estas normativas responsabilizan de todos los costes a cada uno de los implicados en las actividades</p>
--	--

	<p>anteriormente descritas, aunque exista más de un responsable por la contaminación. Incluso responsabilizan a los que contratan el transporte de sustancias o residuos peligrosos hacia instalaciones especializadas o la eliminación o el tratamiento de las mismas en tales instalaciones del coste de remediar o eliminar tales sustancias si finalmente son vertidas al medio ambiente por terceros en esos centros especializados.</p> <p>La presencia o el vertido de sustancias o residuos peligrosos o la falta de una limpieza adecuada de las mismas podría generarle costes significativos a NH o poner en peligro la posibilidad de NH de desarrollar, usar, vender o alquilar inmuebles de su propiedad o de otorgarlos como garantía de los nuevos préstamos que solicite.</p> <p><b><u>Factores de riesgo específicos de NH</u></b></p> <p><i>Riesgos derivados del incumplimiento de ratios financieros</i></p> <p>El Grupo NH tiene suscritos varios contratos de préstamo y crédito que imponen al Grupo NH el cumplimiento de determinados ratios y niveles financieros. Entre estos, destaca el Contrato de Financiación Mercantil, en cuyo caso determinados ratios y niveles financieros por referencia a las cuentas anuales consolidadas del Grupo NH correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012 han quedado incumplidos. No obstante, el Grupo NH solicitó con fecha de 25 de abril de 2013 autorización para la dispensa del cumplimiento de tales ratios y niveles financieros. Tal autorización fue concedida por la mayoría requerida en el contrato, con fecha de 30 de abril de 2013. Como consecuencia, se elevó el margen de salida del referido Contrato de Financiación Mercantil hasta el 5,50%.</p> <p>El aumento de capital suscrito por el grupo empresarial chino HNA, la venta de The Grand Hotel Krasnapolsky Amsterdam así como la continuación del proceso de venta de activos del Grupo NH, contribuirán a mejorar sustancialmente la situación financiera de NH y la de su Grupo y a reducir su endeudamiento a unos márgenes que le permitan cumplir en plazo con las obligaciones de pago derivadas de los contratos de financiación.</p> <p>No obstante, un empeoramiento repentino de la situación económica podría llevar a la Sociedad al incumplimiento de los ratios financieros, en cuyo caso las entidades financiadoras acreedoras de los préstamos y créditos que el Grupo NH tiene concedidos tendrían derecho a declarar la resolución anticipada y a ejecutar las correspondientes garantías, lo que podría ocasionar un impacto sustancial adverso en las actividades, los resultados y la situación financiera de NH.</p> <p><i>Riesgo derivado de las restricciones a las inversiones y al destino de los fondos procedentes de la venta de activos</i></p> <p>De conformidad con el Contrato de Financiación Mercantil, las inversiones anuales del Grupo NH que excedan del 5% de las ventas totales del Grupo en el ejercicio económico inmediatamente anterior deberán ser autorizadas previamente por la mayoría de las entidades acreditantes.</p> <p>A su vez, de conformidad con el referido Contrato de Financiación Mercantil, hasta que haya tenido lugar la amortización total del Tramo B de dicho contrato, deberá destinarse a la amortización anticipada del mismo, un importe equivalente al total del precio obtenido por la venta de activos (deducidos los impuestos, tanto directos como indirectos y gastos que se devenguen u originen como consecuencia de, o en relación con, la venta, así como la deuda asociada al activo en cuestión, en su caso) o, de ser dicho precio superior al importe del Tramo B pendiente de amortización, únicamente se destinará a la amortización este último importe. Una vez haya tenido lugar la amortización total del Tramo B, permanecerán una serie de restricciones al uso de los fondos obtenidos de la venta de activos siempre que se den determinadas circunstancias descritas en el Contrato de Financiación Mercantil.</p> <p>Estas restricciones podrían impedir que se lleven a cabo inversiones necesarias para el negocio, lo que podría ocasionar un impacto sustancial adverso en las actividades, los resultados y la situación financiera de NH.</p> <p><i>Riesgos derivados de la incapacidad del Grupo NH de ejecutar su estrategia de desinvertir en activos seleccionados con el objeto de expandirse a mercados más atractivos</i></p> <p>Una de las estrategias del Grupo NH consiste en desinvertir en determinados activos hoteleros seleccionados y emplear los fondos obtenidos en su venta para incrementar la presencia del Grupo NH en otros mercados más atractivos.</p> <p>Dado el clima actual adverso para la disposición de activos inmobiliarios, NH puede no ser capaz de vender dichos activos seleccionados o de venderlos a precios competitivos, lo que tendría un impacto adverso en las posibilidades de reinversión del Grupo NH.</p> <p><i>Restricción al pago de dividendos</i></p> <p>La capacidad de distribución de dividendos por NH se ve limitada debido a la existencia del Contrato de Financiación Mercantil de marzo de 2012, que condiciona a NH la distribución de dividendos. A su vez, el pago de dividendos dependerá de diversos factores, incluyendo la satisfactoria gestión del negocio, sus resultados operativos y la capacidad para generar beneficios. Por tanto, la Sociedad no puede garantizar que en el futuro vaya a ser capaz de pagar dividendos o, en caso de hacerlo, que vayan a aumentarse en años sucesivos.</p> <p><i>Riesgo de tipo de interés</i></p> <p>El Grupo NH está expuesto, en relación con sus activos y pasivos financieros, a fluctuaciones en los tipos de interés que podrían tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja. La mayoría de los contratos de préstamos suscritos por NH tienen pactados tipos de interés variables referenciados a EURIBOR. Aunque la Sociedad tiene contratados instrumentos financieros (permutas financieras de tipos de interés y <i>collars</i> (combinación de opciones) de manera que, aproximadamente, el 36% de su deuda financiera neta está referenciada a tipos de interés fijos, cualquier variación significativa al alza del EURIBOR tendría un impacto inmediato en la cuenta de resultados de la Sociedad, lo que podría ocasionar un efecto sustancial negativo en sus actividades y posición financiera.</p> <p><i>Riesgo de tipo de cambio</i></p> <p>Las fluctuaciones del euro con respecto a las principales divisas de los países en los que opera el Grupo NH, incluido el dólar de EE.UU., podrían tener un efecto material negativo en los resultados operativos y en la posición financiera</p>
--	---

	<p>de NH. A 31 de diciembre de 2012, los ingresos consolidados de la Sociedad generados en áreas geográficas con moneda distinta del euro se situaron en torno al 8% de los ingresos consolidados totales, y los créditos, denominados en dólares, concedidos al Grupo NH ascendían a 8,4 millones de dólares.</p> <p><i>El crecimiento del Grupo NH en régimen de gestión o arrendamiento depende de terceros y de futuros acuerdos con ellos</i></p> <p>Los hoteles del Grupo NH son explotados, además de en régimen de propiedad, mediante contratos de arrendamiento, contratos de gestión y contratos de franquicia representando cada medio de explotación el 21%, el 56%, el 21% y el 2%, respectivamente, de la cartera total de hoteles a 31 de diciembre de 2012. El desarrollo de hoteles adicionales por parte del Grupo NH implica, en parte, suscribir y mantener contratos de gestión o arrendamiento con los propietarios de los inmuebles (los “<b>Terceros Propietarios</b>”). Los términos de estos acuerdos están influidos, entre otras causas, por las condiciones ofrecidas por los competidores del Grupo NH.</p> <p>Por otro lado, los hoteles explotados mediante contratos de arrendamiento exigen, en algunos casos, una reforma inicial y un acondicionamiento para adecuarlos a los niveles exigidos por el Grupo NH. Aunque la norma general es la renovación de los contratos de arrendamiento a su vencimiento, no existe ninguna seguridad de su renovación. En caso de que se originasen desacuerdos, conflictos o litigios con los Terceros Propietarios o estos contratos se resolviesen anticipadamente o no se renovasen, se podría producir un efecto material adverso en la actividad, resultados y situación financiera de la Sociedad como consecuencia de la posible no recuperación de la inversión inicial realizada, en su caso, en hoteles cuyos contratos se resolviesen anticipadamente y de los menores ingresos que se obtendrían en aquellos que no se renovasen, mientras se alargase la búsqueda de nuevos hoteles y la reforma y su acondicionamiento posterior.</p> <p>Asimismo, la viabilidad de los contratos de gestión suscritos por el Grupo NH depende del establecimiento y el mantenimiento por NH de relaciones con los Terceros Propietarios. Si a NH no le es posible crear o mantener dichas relaciones puede que los contratos de gestión que el Grupo NH actualmente mantiene no se renueven o que dejen de firmarse nuevos acuerdos.</p> <p>Todo ello podría ocasionar un impacto sustancial adverso en las actividades, los resultados y la situación financiera de NH.</p> <p><i>El crecimiento del Grupo NH en régimen de gestión o arrendamiento está sujeto a los riesgos asociados a las inversiones inmobiliarias</i></p> <p>El sostenimiento del crecimiento del Grupo NH a través de contratos de arrendamiento o gestión sobre nuevos hoteles y la reforma, en su caso, de los existentes, está afectado por varios factores relacionados con el desarrollo del mercado inmobiliario en general. Entre ellos, se incluyen la disponibilidad de localizaciones, planeamientos y licencias urbanísticas y otros permisos y limitaciones del correspondiente mercado, tales como la ocupación proyectada, restricciones territoriales sobre los contratos de arrendamiento o gestión y costes de construcción, entre otros. Además, muchos de los inmuebles propiedad del Grupo NH o de Terceros Propietarios han sido objeto de hipotecas otorgadas en garantía de préstamos suscritos para adquirir o refinanciar dichos inmuebles.</p> <p>Si a NH o a los Terceros Propietarios les es imposible afrontar las amortizaciones de los préstamos que han suscrito o refinanciarlos en términos más favorables, los acreedores de dichos préstamos podrían iniciar procedimientos de ejecución de sus garantías.</p> <p>En el clima económico actual, los propietarios de inmuebles están especialmente expuestos a dificultades financieras. En consecuencia, es posible que las necesidades de financiación derivadas de obligaciones adquiridas como consecuencia de su endeudamiento llevasen a los Terceros Propietarios a vender sus inmuebles en condiciones desfavorables o, en caso de endeudamiento garantizado, a transmitir los inmuebles hipotecados a sus acreedores. Cualquiera de dichos embargos o transmisiones podría resultar en la resolución de los contratos de gestión suscritos por NH, la frustración de ingresos y flujos de caja esperados de dichos inmuebles o la pérdida de capital invertido por el Grupo NH en ellos.</p> <p>Por otro lado, algunos de los contratos de gestión suscritos por NH con Terceros Propietarios prevén cláusulas de resolución anticipada, por ejemplo en caso de que NH no supere los resultados pactados para determinados test de desempeño en su gestión o si los Terceros Propietarios pagan una tarifa pactada que les da derecho a terminar dicho contrato anticipadamente. La resolución anticipada por Terceros Propietarios de los contratos de gestión suscritos con NH podría generar un descenso en la facturación del Grupo NH y un incremento de sus costes.</p> <p><i>El desarrollo de actividades del Grupo NH que implique asociaciones o alianzas con terceros podría originar conflictos que afectasen negativamente a los proyectos</i></p> <p>Estas alianzas y pactos con terceros prevén que las decisiones estratégicas y más trascendentes de la correspondiente sociedad se adopten por mayorías reforzadas, lo cual puede dificultar y dilatar la adopción de medidas y la obtención de acuerdos e incluso originar situaciones de bloqueo. En estas <i>joint ventures</i> también es frecuente establecer cláusulas de salida (ej. opciones de compra y/o venta) para los socios minoritarios, en las que se prefijan las fórmulas a utilizar para calcular el valor de la correspondiente participación y su forma de pago.</p> <p>Los principales compromisos con terceros están recogidos en la nota 26 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2012 del Grupo NH, siendo el más relevante el acuerdo con el Grupo Intesa Sanpaolo suscrito con fecha 1 de diciembre de 2005, en virtud del cual se pactó la entrada de esta sociedad en el capital social de NH Italia, S.r.l. y se concedió al grupo italiano una opción de venta sobre la participación adquirida, ejercitable durante el periodo comprendido entre marzo de 2008 y marzo de 2015. Adicionalmente, muchas de estas <i>joint ventures</i> tienen suscritos contratos de préstamo garantizados con hipotecas otorgadas sobre el inmueble que explotan como hotel. En caso de que cualquiera de estas <i>joint venture</i> incumpliera sus obligaciones de pago derivadas de dichos contratos, los acreedores de los mismos podrían exigir la amortización anticipada de la totalidad del préstamo antes de iniciar un procedimiento de ejecución de su garantía. Si dicha <i>joint venture</i> no tuviera activos suficientes o un seguro contratado para liberarse de este pasivo, NH podría terminar expuesta a responsabilidad por reclamaciones interpuestas en su contra.</p>
--	---

	<p>Aunque el Grupo NH intenta minimizar estos riesgos antes de realizar inversiones con otros socios, las actuaciones de éstos podrían causar, especialmente en la difícil coyuntura económica actual, riesgos adicionales tales como retrasos en los proyectos, incremento de su coste o dificultades operativas después de la conclusión del proyecto.</p> <p>Todo ello podría ocasionar un impacto sustancial adverso en las actividades, los resultados y la situación financiera de NH.</p> <p><i>Riesgo de crédito de clientes y deudores del Grupo NH</i></p> <p>Los principales activos financieros del Grupo son la tesorería y otros activos líquidos equivalentes, así como deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. La Sociedad mantiene relaciones comerciales con TPW y otros grandes clientes, tales como agencias de viajes y <i>tour</i> operadores que, a su vez, están también afectados por la situación económica actual. Con carácter general, el Grupo NH tiene su tesorería y otros activos líquidos equivalentes con entidades de elevado nivel crediticio y una parte de sus deudores comerciales y otras cuentas a cobrar están garantizados mediante fianzas, avales y anticipos de <i>tour</i> operadores.</p> <p>El Grupo no tiene una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros, tanto por la diversificación de sus inversiones financieras, como por la distribución del riesgo comercial entre un gran número de clientes con reducidos períodos de cobro.</p> <p>A pesar de ello, la insolvencia o falta de liquidez de algunos de dichos intermediarios y grandes clientes podría provocar impagos al Grupo NH que, en caso de ser significativos y generalizados, podrían producir un efecto material adverso en las actividades, resultados y situación financiera del Grupo NH.</p> <p><i>Riesgo de liquidez</i></p> <p>El sector hotelero requiere fuertes inversiones en capital para desarrollar, mantener y renovar propiedades. El acceso a este capital por el Grupo NH o por cualquiera de los Terceros Propietarios es vital para asegurar el crecimiento del negocio de NH y su facturación. La exposición a situaciones adversas de los mercados de deuda o de capitales puede dificultar o impedir la cobertura de las necesidades financieras que se requieren para el desarrollo adecuado de las actividades del Grupo, pudiendo resultar incluso en la reducción de la clasificación crediticia del Grupo NH, lo que incrementaría el coste del endeudamiento para NH.</p> <p>Si NH se viera obligada a incrementar sus gastos operativos por encima de los previstos, necesariamente debería recortar el presupuesto de gasto destinado a otros fines como la adquisición o desarrollo de propiedades, lo que podría conllevar un descenso en sus beneficios.</p> <p>La gestión de este riesgo se centra en el seguimiento detallado del calendario de vencimientos de la deuda financiera del Grupo, así como en la gestión proactiva y el mantenimiento de líneas de crédito que permitan cubrir las necesidades previstas de tesorería de forma flexible. Asimismo, el Grupo realiza previsiones de tesorería sistemáticamente para cada unidad de negocio y área geográfica con el objetivo de evaluar sus necesidades. Esta política de liquidez seguida por el Grupo asegura el cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos sin tener que recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas, permitiéndole seguir de forma continua la posición de liquidez del Grupo.</p> <p>No obstante, en el caso de que en el futuro NH no fuese capaz de atender sus necesidades de liquidez o tuviese que incurrir en unos costes elevados para afrontarlas, podría producirse un efecto material adverso en sus actividades, sus resultados o en su situación financiera.</p> <p><i>Riesgos derivados de fallos en la protección de la marca NH o de sus derechos de propiedad intelectual</i></p> <p>La reputación y la percepción de la marca NH son vitales para el éxito en el sector hotelero. Si la marca o los derechos de propiedad intelectual del Grupo NH son copiados o utilizados sin autorización, el valor de las marcas del Grupo NH, su reputación, sus ventajas competitivas y su fondo de comercio podrían resultar dañados.</p> <p>Aunque NH solicita el registro de sus marcas en todos los países en los que opera, no puede asegurar que la normativa de todos esos países le proteja frente a la copia o uso de sus marcas o sus derechos de propiedad intelectual por terceros, incluyendo anteriores trabajadores.</p> <p>Es posible que NH tenga que recurrir a los tribunales para poder defender estos derechos, lo que sería costoso y podría generar una reducción del valor de la marca de NH y dañar su negocio.</p> <p><i>Riesgos asociados con nuevos hoteles y con el lanzamiento de nuevos productos</i></p> <p><i>Nuevos hoteles</i> - Hasta el momento, el Grupo NH no ha encontrado especiales dificultades para la localización de sus hoteles, si bien el Grupo NH no puede garantizar que será capaz de encontrar en el futuro lugares adecuados y en condiciones satisfactorias para la ubicación de sus hoteles. Otro factor relevante es el plazo relativamente largo (en torno a los 2 años) y los posibles retrasos, en que los nuevos hoteles pueden estar operativos una vez realizadas las reformas y obtenidas las autorizaciones administrativas necesarias.</p> <p><i>Pérdidas derivadas de la puesta en marcha</i> - Los nuevos hoteles suelen incurrir en pérdidas al principio de la puesta en marcha o al menos hasta que son conocidos por el público, con lo que obtienen menores ventas netas y, por tanto, menores beneficios operativos que los hoteles que llevan más tiempo establecidos. Aunque el período para alcanzar el punto de equilibrio varía mucho de un hotel a otro, ya que depende fundamentalmente de su emplazamiento, por lo general se encuentra por debajo de los 36 meses.</p> <p>El Grupo NH no puede asegurar que los nuevos hoteles que se establezcan mantengan un nivel de ventas y beneficios operativos similar al de los actualmente en funcionamiento, ni que todos los hoteles abiertos alcancen un umbral de rentabilidad mínimo. Este es el caso de la puesta en marcha de la actividad hotelera del Grupo NH en Italia, iniciada en noviembre de 2006 con la compra de Jolly Hotels S.p.A. y concluida en febrero de 2008, que a 31 de diciembre de 2012 todavía contribuye a la cuenta de resultados de forma negativa.</p> <p><i>Riesgos derivados del lanzamiento de nuevos productos</i> - El lanzamiento de nuevos productos por parte del Grupo</p>
--	--

		<p>NH requiere campañas de <i>marketing</i> e inversiones en equipamiento de los hoteles para conseguir una adecuada penetración en el mercado. El Grupo NH no puede asegurar que dichas campañas o cualquier otro elemento de la estrategia del negocio consigan que el nuevo producto tenga éxito o que la marca sea reconocida de forma satisfactoria.</p> <p>Todo ello podría provocar un impacto sustancial adverso en las actividades, resultados y situación financiera de NH.</p> <p><i>Riesgos derivados de la actividad inmobiliaria del Grupo a través de Sotogrande</i></p> <p>En la actualidad el Grupo realiza su actividad inmobiliaria principalmente a través de Sotogrande, S.A. en la que el Grupo ostenta el 97,02% del capital y que está dedicada principalmente a la gestión y desarrollo de entornos urbanos de lujo en enclaves de gran atractivo turístico en distintas regiones del mundo, reproduciendo el modelo de la urbanización Sotogrande sita en el término municipal de San Roque (Cádiz) y cuyos ingresos y tesorería proceden fundamentalmente de la venta de solares para ser urbanizados, de inmuebles, de atraques para embarcaciones de recreo y otros activos. El Grupo NH a través de Sotogrande está expuesto a los riesgos asociados a las inversiones inmobiliarias. A 31 de diciembre de 2012, los ingresos procedentes de la actividad inmobiliaria de Sotogrande representaron un 1,8% de los ingresos del Grupo NH.</p> <p>Por su propia naturaleza, las compraventas de inmuebles son operaciones singulares y de difícil previsión. En gran medida, dependen de las condiciones de mercado, de modo que la actual crisis económica y financiera, y la del sector inmobiliario en particular, podrían provocar un impacto sustancial negativo en las ventas de Sotogrande. En la actual coyuntura económica adversa, el sector inmobiliario ha sido especialmente castigado, existiendo importantes incertidumbres sobre cuándo podría iniciarse su recuperación. En este sentido, los ingresos procedentes de la actividad inmobiliaria en 2012 aumentaron un 30%, con respecto al ejercicio 2011. Las ventas y los recursos de caja que NH obtenga en el futuro a través de Sotogrande podrían ser mucho menores y más volátiles que los derivados de las principales actividades del Grupo NH.</p> <p><i>Riesgos derivados del desarrollo de nuevos mercados y segmentos</i></p> <p>El Grupo NH sigue teniendo como estrategia principal su expansión en Europa y Latinoamérica así como en China, en este último caso de la mano del grupo empresarial chino HNA, accionista de la Sociedad. Los nuevos proyectos de expansión podrían no cumplirse o verse sustancialmente limitados, y ello porque existen multitud de factores que pueden producir desviaciones significativas con respecto al plan de negocio inicialmente trazado.</p> <p><u>Actividad hotelera</u></p> <p>El Grupo NH no puede predecir con total seguridad si la evolución del mercado será favorable o no en el largo plazo. En este sentido, dentro de los mercados en los que el Grupo NH opera actualmente en Europa, Italia registró pérdidas en 2012 y es previsible que al menos durante los ejercicios 2013 y 2014 estas pérdidas se mantengan.</p> <p><u>Actividad Inmobiliaria</u></p> <p>Los proyectos inmobiliarios tienen un periodo de maduración de la inversión largo, ya que se necesitan autorizaciones administrativas previas al inicio de la actividad, condicionadas a la presentación de proyectos de urbanización que, a su vez, requieren tiempo para su correcta realización y estudio. En las estimaciones realizadas sobre nuevos proyectos como los de República Dominicana (Cap Cana) y México (al norte de Cancún), el <i>break even</i> (umbral de rentabilidad) se alcanza en no más de 36 meses desde el inicio efectivo de la actividad. No obstante, estas estimaciones podrían no cumplirse y las rentabilidades de estos proyectos podrían retrasarse o incluso no llegar a producirse.</p> <p>NH no puede asegurar que pueda implementar con éxito su estrategia de crecimiento. En caso de que el Grupo NH no alcanzase sus objetivos estratégicos o los resultados inicialmente esperados, podría provocarse un impacto sustancial adverso en las actividades, resultados y situación financiera del Grupo NH.</p> <p><i>El grupo está expuesto al riesgo de pérdidas derivadas de procedimientos legales</i></p> <p>NH y sus filiales son parte en diversos procedimientos legales y en el futuro podrían surgir otros procedimientos y actuaciones. Uno o varios resultados adversos en dichos procedimientos legales podrían tener un impacto sustancial adverso en las actividades, resultados y situación financiera del Grupo NH.</p> <p><i>Riesgos derivados de la falta de atracción y/o retención de su personal cualificado y con talento</i></p> <p>El Grupo NH compite con otras compañías tanto dentro como fuera del sector hotelero. Si el Grupo NH no fuese capaz de contratar, formar y retener personal suficiente cualificado y con talento, podría experimentar un descenso en la satisfacción del cliente, incrementos en los salarios que aumenten los costes laborales, fallos o ineficiencias en los controles internos o incluso ver limitada su capacidad para crecer y expandir su negocio. Todo ello podría ocasionar un impacto sustancial adverso en las actividades, los resultados y la situación financiera de NH.</p>
D.3	<p><b>Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los valores</b></p>	<p><i>Volatilidad del precio de cotización de las acciones de la Sociedad</i></p> <p>La Sociedad no puede asegurar que las acciones emitidas como consecuencia del aumento de capital vayan a cotizar a un precio igual o similar al precio que se realiza la emisión. El valor de cotización de las acciones de la Sociedad puede ser volátil. Factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad, la publicidad negativa, cambios en las recomendaciones de los analistas financieros sobre la Sociedad o en las condiciones globales de los mercados financieros, de valores o en los sectores en los que la Sociedad opera, podrían tener un efecto negativo en la cotización de las acciones de la Sociedad.</p> <p><i>Acciones susceptibles de venta posterior</i></p> <p>La venta de un número sustancial de acciones de la Sociedad en el mercado tras el aumento de capital o la percepción de que estas ventas se puedan producir, podrían afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de la Sociedad o a la posibilidad para la Sociedad de captar capital adicional mediante una oferta pública de suscripción de acciones en el futuro. A este respecto, en relación con el <i>equity swap</i> suscrito con Bankia, a partir del próximo 16 de diciembre de 2013 Bankia podrá enajenar las 6.316.666 acciones de NH objeto del <i>equity swap</i> hasta el 16 de junio de</p>

		2014.
--	--	-------

<b>Sección E — Oferta</b>														
<b>E.1</b>	<b>Ingresos netos totales y gastos totales de la emisión/oferta incluidos los gastos estimados aplicados al inversor por el emisor o el oferente</b>	<p>A continuación se incluye, a efectos meramente indicativos, una previsión aproximada de los gastos relacionados con el aumento de capital que serán por cuenta de la Sociedad (sin incluir el IVA):</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Concepto</th> <th style="text-align: right;">Euros (importe estimado)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Notaría, Registro Mercantil y publicidad legal</td> <td style="text-align: right;">39.500</td> </tr> <tr> <td>Tarifas y cánones de las Bolsas españolas y tasas de Iberclear</td> <td style="text-align: right;">28.700</td> </tr> <tr> <td>Tasas CNMV (admisión)</td> <td style="text-align: right;">3.700</td> </tr> <tr> <td>Otros</td> <td style="text-align: right;">1.920.000</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td style="text-align: right;"><b>1.991.900</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Los fondos obtenidos por dicho aumento de capital netos de los gastos aquí señalados ascienden a 232.294.660,40 euros.</p>	Concepto	Euros (importe estimado)	Notaría, Registro Mercantil y publicidad legal	39.500	Tarifas y cánones de las Bolsas españolas y tasas de Iberclear	28.700	Tasas CNMV (admisión)	3.700	Otros	1.920.000	<b>TOTAL</b>	<b>1.991.900</b>
Concepto	Euros (importe estimado)													
Notaría, Registro Mercantil y publicidad legal	39.500													
Tarifas y cánones de las Bolsas españolas y tasas de Iberclear	28.700													
Tasas CNMV (admisión)	3.700													
Otros	1.920.000													
<b>TOTAL</b>	<b>1.991.900</b>													
<b>E.2a</b>	<b>Motivos de la oferta y destino de los ingresos</b>	<p>La situación del Grupo previa a la ampliación de capital era de una alta exposición a la financiación externa a precio de mercado. A 31 de diciembre de 2012 el ratio de apalancamiento era de 0,98. A su vez, se incumplían determinados <i>covenants</i> del Contrato de Financiación Mercantil sobre los que posteriormente se obtuvo un <i>waiver</i>. Con el objetivo de reducir dicha exposición a la financiación externa, con fecha 27 de febrero de 2013 se suscribió un acuerdo de inversión entre NH y el grupo empresarial chino HNA (HNA Group Co., Ltd y su filial española Tangla Spain, S.L.U.) en virtud del cual se fijaron los términos de la incorporación del grupo HNA al capital de NH y se estableció el marco para una colaboración comercial y de negocio entre ambos grupos (el “<b>Acuerdo de Inversión</b>”).</p> <p>De conformidad con lo pactado en el Acuerdo de Inversión con fecha de 17 de abril de 2013 la sociedad Tangla Spain suscribió y desembolsó íntegramente las 61.654.358 Nuevas Acciones ordinarias emitidas en el aumento de capital por un importe total (valor nominal más prima de emisión) de 234.286.560,40 euros.</p> <p>Los fondos netos obtenidos por dicho aumento de capital (netos de los gastos señalados en el apartado 8 de la Nota de Valores) ascienden a 232.294.660,40 euros.</p> <p>Los fondos obtenidos mediante el aumento de capital refuerzan la estructura de balance de la compañía, lo cual se traduce en una mejora significativa del ratio de patrimonio frente a endeudamiento. A fecha 31 de diciembre de 2012, el ratio patrimonio neto / endeudamiento era de 1,02, mientras que a 31 de marzo de 2013, teniendo en cuenta la ampliación de capital, este ratio ha pasado a 1,61.</p> <p>Asimismo, parte de dichos fondos se destinarían a necesidades corporativas del grupo NH (como la reforma y apertura de determinados hoteles) y a atender parte de los vencimientos de la deuda, habiéndose pagado ya 31,5 millones correspondientes a la amortización de marzo del préstamo sindicado.</p>												
<b>E.3</b>	<b>Descripción de las condiciones de la oferta</b>	<p><i>Importe total de la Ampliación de Capital</i></p> <p>El importe nominal total del aumento de capital fue de 123.308.716 euros. El aumento de capital se ha realizado mediante la emisión y puesta en circulación de 61.654.358 Nuevas Acciones ordinarias de dos euros de valor nominal cada una. Las Nuevas Acciones se emitieron con una prima de emisión de 1,80 euros por acción, lo que supone una prima de emisión total de 110.977.844,4 euros, y un importe de emisión unitario (nominal más prima de emisión) de 3,80 euros por acción, siendo el importe total efectivo del aumento de capital de 234.286.560,40 euros. Las Nuevas Acciones representan un 20% del capital social de la Sociedad a la fecha de la presente Nota de Valores.</p> <p><i>Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos</i></p> <p>La totalidad de las Nuevas Acciones fueron suscritas por Tangla Spain con fecha 17 de abril de 2013 mediante el desembolso de 234.286.560,40 euros. El Consejero Delegado de la Sociedad declaró con esa misma fecha el cierre del aumento de capital, que se elevó a público también el 17 de abril, y fue inscrito en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 19 de abril de 2013 habiendo causado la inscripción 795ª en la hoja abierta a la Sociedad.</p>												
<b>E.4</b>	<b>Descripción de cualquier interés importante para la emisión/oferta, incluidos los conflictivos</b>	<p>La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ninguna vinculación o interés económico significativo entre la Sociedad y las entidades que han participado en el aumento de capital, salvo la relación estrictamente profesional derivada del asesoramiento descrito en dicho apartado.</p>												
<b>E.5</b>	<b>Nombre de la persona o de la entidad que se ofrece a vender el valor. Acuerdos de no enajenación: partes implicadas; e indicación del período de bloqueo</b>	<p>No aplica.</p>												
<b>E.6</b>	<b>Dilución inmediata resultante de la oferta</b>	<p>El aumento de capital ha supuesto la emisión y puesta en circulación de 61.654.358 nuevas acciones ordinarias de dos euros de valor nominal cada una, lo que representa un 20% del capital de la Sociedad después de ejecutarse el aumento de capital y un 25% pre-aumento. A la vista de lo anterior los antiguos accionistas de la Sociedad han visto diluida su participación conjunta en el capital de la Sociedad en, aproximadamente, un 20%.</p>												

<b>E.7</b>	<b>Gastos estimados aplicados al inversor por el inversor o el oferente</b>	El aumento de capital se efectuó libre de gastos para el suscriptor, quien solo tuvo que suscribir el importe del valor nominal y prima de emisión de cada Nueva Acción.
------------	---	--

## II. FACTORES DE RIESGO

Antes de adoptar la decisión de invertir en acciones de la Sociedad deben tenerse en cuenta, entre otros, los riesgos que se enumeran en el Documento de Registro de NH Hoteles, S.A. (“**NH**” o la “**Sociedad**”) aprobado e inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) con fecha 9 de julio de 2013 (el “**Documento de Registro**”) y los enumerados a continuación.

Estos riesgos no son los únicos a los que las acciones de la Sociedad podrían hacer frente, pudiendo darse el caso de que se materialicen en el futuro otros riesgos, desconocidos o no considerados como relevantes en el momento actual. A los efectos de los factores de riesgo descritos a continuación, todas las referencias hechas a la Sociedad deberán entenderse hechas asimismo a todas aquellas sociedades que forman parte del Grupo.

### **Volatilidad del precio de cotización de las acciones de la Sociedad**

La Sociedad no puede asegurar que las acciones emitidas como consecuencia del aumento de capital vayan a cotizar a un precio igual o similar al precio que se realiza la emisión. El valor de cotización de las acciones de la Sociedad puede ser volátil. Factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad, la publicidad negativa, cambios en las recomendaciones de los analistas financieros sobre la Sociedad o en las condiciones globales de los mercados financieros, de valores o en los sectores en los que la Sociedad opera, podrían tener un efecto negativo en la cotización de las acciones de la Sociedad.

### **Acciones susceptibles de venta posterior**

La venta de un número sustancial de acciones de la Sociedad en el mercado tras el aumento de capital o la percepción de que estas ventas se puedan producir, podrían afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de la Sociedad o a la posibilidad para la Sociedad de captar capital adicional mediante una oferta pública de suscripción de acciones en el futuro. A este respecto, en relación con el *equity swap* suscrito con Bankia al que se hace referencia en el apartado 10.3 del Documento de Registro, a partir del próximo 16 de diciembre de 2013 Bankia podrá enajenar las 6.316.666 acciones de NH objeto del *equity swap* hasta el 16 de junio de 2014.

## III. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES A ADMITIR A NEGOCIACIÓN - NOTA DE VALORES (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

### 1. PERSONAS RESPONSABLES

#### 1.1. Identificación de las personas responsables de la Nota de Valores

D. Federico González Tejera, en nombre y representación de NH Hoteles, S.A. (“**NH**”, la “**Sociedad**” o el “**Emisor**”), en su condición de consejero delegado de la Sociedad, y haciendo uso de las facultades expresamente conferidas a su favor por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 27 de febrero de 2013, asume la responsabilidad del contenido de la presente nota de valores (la “**Nota de Valores**”) cuyo formato se ajusta al Anexo III del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004.

## **1.2. Declaración de las personas responsables de la Nota de Valores**

D. Federico González Tejera, en nombre y representación de la Sociedad, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en esta Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2. FACTORES DE RIESGO**

Véase Sección II anterior relativa a los factores de riesgo.

## **3. INFORMACIÓN ESENCIAL**

### **3.1. Declaración sobre el capital circulante**

Con la información disponible hasta la fecha, NH considera que el capital circulante de que dispone en la actualidad es suficiente para atender los requisitos operativos de la Sociedad durante los próximos doce meses.

### **3.2. Capitalización y endeudamiento**

Desde el 31 de marzo de 2013 hasta la fecha de verificación de la presente Nota de Valores no se ha producido ninguna variación significativa con respecto a la información de capitalización y endeudamiento de la Sociedad que se detalla en el presente apartado distinta de la indicada en este apartado.

#### **3.2.1. Capitalización**

A continuación se recogen las principales cifras de capitalización consolidadas y del Grupo NH a 31 de marzo de 2013 (contabilizando dentro de este periodo la ampliación de capital, los efectos de la dispensa de cumplimiento de ratios financieros y la venta de The Grand Hotel Krasnapolsky Amsterdam):

<b>Concepto</b>	<b>31/03/2013<sup>(1)</sup></b>	<b>31/03/2013<sup>(1)(2)</sup></b>
<i>Datos no auditados</i>	<i>(miles de euros)</i>	<i>(miles de euros)</i>
Capital suscrito	616.544	616.544
Prima de emisión	596.667	596.667
Reservas de la sociedad dominante	65.335	65.335
Reservas en sociedades consolidadas	(107.091)	(107.091)
Diferencias de conversión	(74.721)	(74.721)
Otros ajustes por valoración	(4.369)	(4.369)
Acciones propias	(10.670)	(10.670)
Resultado del periodo	(41.551)	841
<b>Total</b>	<b>1.040.144</b>	<b>1.082.536</b>
Socios externos	155.159	155.159
<b>Fondos propios + socios externos</b>	<b>1.195.303</b>	<b>1.237.695</b>

- (1) Incluye la ampliación de capital de fecha 17 de abril de 2013 por importe de 234.286.560,40 euros así como los efectos de la dispensa (*waiver*) del cumplimiento de los ratios financieros (*covenants*) establecidos en el Contrato de Financiación Mercantil de marzo de 2012 a 31 de Diciembre de 2012.
- (2) Incluye la plusvalía neta de la venta de The Grand Hotel Krasnapolsky Amsterdam por importe de 42.392 miles de euros.

Con fecha de 17 de abril de 2013 la sociedad Tangla Spain, S.L.U. (“**Tangla Spain**”) suscribió y desembolsó íntegramente las 61.654.358 nuevas acciones ordinarias (las “**Nuevas Acciones**”), con un valor nominal de dos euros cada una de ellas y con una prima de emisión de 1,80 euros por acción, emitidas en el aumento de capital, con exclusión del derecho de suscripción preferente, acordado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 27 de febrero de 2013 (haciendo uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de junio de 2010) y ejecutado por el Consejero Delegado el 17 de abril de 2013. La contraprestación satisfecha por Tangla Spain, mediante aportaciones dinerarias, para el total desembolso de las 61.654.358 Nuevas Acciones emitidas en el aumento de capital ha ascendido a un importe total (valor nominal más prima de emisión) de 234.286.560,40 euros (el “**Aumento de Capital**”).

En consecuencia, el capital social de la Sociedad a la fecha de esta Nota de Valores asciende a 616.543.576 euros, dividido en 308.271.788 acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, agrupadas en una sola serie, e íntegramente suscritas y desembolsadas.

Las Nuevas Acciones suscritas y desembolsadas por Tangla Spain representan el 20% del capital social actual de NH.

El Aumento de Capital quedó inscrito en el Registro Mercantil de Madrid con fecha de 19 de abril de 2013, habiendo causado la inscripción 795ª en la hoja abierta a la Sociedad.

### 3.2.2. Endeudamiento

A continuación se recogen las principales cifras de endeudamiento consolidadas del Grupo NH a 31 de marzo de 2013 (contabilizando dentro de este periodo la ampliación de capital, los efectos de la dispensa de cumplimiento de ratios financieros, la venta de The Grand Hotel Krasnapolsky Amsterdam y la amortización parcial del Tramo B del Contrato de Financiación Mercantil con los fondos obtenidos de la referida venta –descontando los gastos de la operación de venta-). La información sobre endeudamiento indirecto y contingente se encuentra en la Nota 26— “*Garantías comprometidas con terceros y activos y pasivos contingentes*” de las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2012. Al margen de lo aquí indicado, no ha habido ningún otro endeudamiento indirecto o contingente significativo desde el 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de la presente Nota de Valores.

<b>Concepto</b>	<b>31/03/2013<sup>(1)</sup></b>	<b>31/03/2013<sup>(1)(2)</sup></b>
<i>Datos no auditados</i>	<i>(miles de euros)</i>	<i>(miles de euros)</i>
<b>Efectivo</b>	<b>289.808</b>	<b>289.808</b>
Equivalentes al efectivo	-	-
Valores negociables	4.069	4.069
Total liquidez	285.739	285.739
<b>Cuentas financieras corrientes por cobrar</b>	-	-

<b>Concepto</b>	<b>31/03/2013<sup>(1)</sup></b>	<b>31/03/2013<sup>(1)(2)</sup></b>
<i>Datos no auditados</i>	<i>(miles de euros)</i>	<i>(miles de euros)</i>
Endeudamiento bancario corriente	182.035	82.035
<i>Garantizado mediante garantía real<sup>(3)</sup></i>	<i>164.637</i>	<i>64.637</i>
<i>Garantizado mediante otras garantías<sup>(4)</sup></i>	<i>17.398</i>	<i>17.398</i>
<i>No garantizado</i>	-	-
Parte corriente de la deuda no actual	-	-
Otras deudas financieras corrientes	23.862	23.862
<b>Total deuda financiera corriente</b>	<b>205.897</b>	<b>105.897</b>
<b>Endeudamiento financiero corriente neto</b>	<b>(83.911)</b>	<b>(183.911)</b>
Préstamos bancarios no corrientes	864.082	824.082
<i>Garantizado mediante garantía real<sup>(3)</sup></i>	<i>788.082</i>	<i>748.082</i>
<i>Garantizado mediante otras garantías<sup>(4)</sup></i>	<i>1.000</i>	<i>1.000</i>
<i>No garantizado</i>	<i>75.000</i>	<i>75.000</i>
Obligaciones emitidas	-	-
Otros préstamos no corrientes	-	-
<b>Endeudamiento financiero no corriente</b>	<b>864.082</b>	<b>824.082</b>
<b>Total endeudamiento financiero neto</b>	<b>780.171</b>	<b>640.171</b>

- (1) Incluye la ampliación de capital de fecha 19 de abril de 2013 por importe de 234.286.560,40 euros así como los efectos de la dispensa (*waiver*) del cumplimiento de los ratios financieros (*covenants*) establecidos en el contrato de financiación mercantil de marzo de 2012 a 31 de diciembre de 2012.
- (2) Incluye los efectos netos sobre la deuda de la venta de The Grand Hotel Krasnapolsky Amsterdam por importe de 140.000 miles de euros y la amortización parcial del Tramo B del Contrato de Financiación Mercantil con los fondos obtenidos de la referida venta – descontando los gastos de la operación de venta-.
- (3) Las garantías reales son en su totalidad hipotecarias.
- (4) Otras garantías se refiere a préstamos bilaterales garantizados con el patrimonio de las sociedades prestatarias.

### **3.3. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/Oferta**

La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ninguna vinculación o interés económico significativo entre la Sociedad y las entidades que han participado en el Aumento de Capital y que se relacionan en el apartado 10.1 de la presente Nota de Valores, salvo la relación estrictamente profesional derivada del asesoramiento descrito en dicho apartado.

### **3.4. Motivos de la Oferta y destino de los ingresos**

La situación del Grupo previa a la ampliación de capital era de una alta exposición a la financiación externa a precio de mercado. A 31 de diciembre de 2012 el ratio de apalancamiento era de 0,98. A su vez, se incumplían determinados covenants del Contrato de Financiación Mercantil sobre los que posteriormente se obtuvo un waiver. Con el objetivo de reducir dicha exposición a la financiación externa, con fecha 27 de febrero de 2013 se suscribió un acuerdo de inversión entre NH y el grupo empresarial chino HNA (HNA Group Co., Ltd y su filial española Tangla Spain, S.L.U.) en virtud del cual se fijaron los términos de la incorporación del grupo HNA al capital de NH y se estableció el marco para una colaboración comercial y de negocio entre ambos grupos (el “**Acuerdo de Inversión**”).

De conformidad con lo pactado en el Acuerdo de Inversión, y tal y como se ha hecho referencia en el apartado 3.2.1 anterior, con fecha de 17 de abril de 2013 la sociedad Tangla Spain suscribió y desembolsó íntegramente las 61.654.358 Nuevas Acciones ordinarias emitidas en el Aumento de Capital por un importe total (valor nominal más prima de emisión) de 234.286.560,40 euros.

Los fondos netos obtenidos por dicho Aumento de Capital (netos de los gastos señalados en el apartado 8 de la Nota de Valores) ascienden a 232.294.660,40 euros.

La presente Nota de Valores ha sido preparada con ocasión de la admisión a cotización de las 61.654.358 Nuevas Acciones de dos euros de valor nominal cada una, emitidas en el marco del indicado Aumento de Capital.

Los fondos obtenidos mediante el Aumento de Capital refuerzan la estructura de balance de la compañía, lo que se traduce en una mejora significativa del ratio de patrimonio frente a endeudamiento. A fecha 31 de diciembre de 2012, el ratio patrimonio neto / endeudamiento era de 1,02, mientras que a 31 de marzo de 2013, teniendo en cuenta la ampliación de capital, este ratio ha pasado a 1,61.

Asimismo, parte de dichos fondos se destinarían a necesidades corporativas del grupo NH (como la reforma y apertura de determinados hoteles) y a atender parte de los vencimientos de la deuda, habiéndose pagado ya 31,5 millones correspondientes a la amortización de marzo del préstamo sindicado.

## **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

### **4.1. Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y/o admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor**

Las Nuevas Acciones emitidas como consecuencia del Aumento de Capital son acciones ordinarias de la Sociedad, de dos euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación y otorgarán a Tangla Spain los mismos derechos que dichas acciones ordinarias a partir de la fecha en que han quedado inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables de Iberclear y sus Entidades Participantes (según se definen en el apartado 4.3 siguiente).

A la fecha de esta Nota de Valores, el capital social de la Sociedad asciende a 616.543.576 euros, dividido en 308.271.788 acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, de dos

euros de valor nominal cada una de ellas, agrupadas en una sola serie, e íntegramente suscritas y desembolsadas.

A excepción de las Nuevas Acciones, la totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) y su código ISIN es ES0161560018.

La Agencia Nacional de Codificación de Valores Mobiliarios, entidad dependiente de la CNMV, ha asignado el Código ISIN ES0161560000 a las Nuevas Acciones, hasta el momento en que se equiparen a las acciones de la Sociedad actualmente en circulación y admitidas a negociación. Una vez admitidas a negociación, todas las acciones de NH tendrán asignado el mismo código ISIN.

#### **4.2. Legislación según la cual se han creado los valores**

El régimen legal aplicable a las Nuevas Acciones es el previsto en la legislación española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en la Ley de Sociedades de Capital cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”) y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “**Ley del Mercado de Valores**”), así como en las respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

#### **4.3. Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones**

Las acciones de la Sociedad están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se encuentran inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (“**Iberclear**”), con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1 (28014 Madrid), y de sus entidades participantes autorizadas (las “**Entidades Participantes**”).

#### **4.4. Divisa de la emisión de los valores**

Las acciones de la Sociedad están denominadas en euros (€).

#### **4.5. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos**

Las Nuevas Acciones son acciones ordinarias y atribuyen a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones de la Sociedad, recogidos en la Ley de Sociedades de Capital y en los estatutos de la Sociedad. En particular, cabe citar los siguientes derechos:

##### **4.5.1. Derechos a participar en las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación**

Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos

Las Nuevas Acciones de la Sociedad confieren el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación y, al igual que las demás acciones que componen el capital social, no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo, por ser todas ellas ordinarias. Las Nuevas Acciones dan derecho a la percepción de dividendos,

a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de la fecha en que han quedado inscritas a nombre de sus titulares en los correspondientes registros contables de Iberclear y sus Entidades Participantes.

Plazo después del cual caduca el derecho a los dividendos y una indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad

Los rendimientos que produzcan las acciones de la Sociedad podrán ser hechos efectivos en la forma que para cada caso se anuncie, siendo el plazo de prescripción del derecho a su cobro el establecido en el artículo 947 del Código de Comercio, es decir, cinco años. El beneficiario de dicha prescripción será la Sociedad.

Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes

La Sociedad no tiene constancia de la existencia de restricción alguna al cobro de dividendos por parte de tenedores no residentes, sin perjuicio de las eventuales retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes que puedan ser de aplicación (véase el apartado 4.11 siguiente de la presente Nota de Valores).

Tasa de los dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos

Las Nuevas Acciones, al igual que las demás acciones que componen el capital de la Sociedad, no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo, por ser todas ellas ordinarias. El derecho al dividendo de las acciones de la Sociedad surgirá únicamente a partir del momento en que la Junta General de Accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración de la Sociedad acuerde un reparto de ganancias sociales.

**4.5.2. Derechos de asistencia y voto**

Las Nuevas Acciones confieren a sus titulares el derecho de asistir y votar en las Juntas Generales de Accionistas y el de impugnar los acuerdos sociales, de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital y con sujeción a las previsiones que figuran en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

En particular, por lo que respecta al derecho de asistencia a la Junta General de Accionistas, podrán asistir a la misma los accionistas titulares de cualquier número de acciones con derecho a voto que tengan inscritas las acciones en el correspondiente registro contable con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la correspondiente Junta General de Accionistas y se hallen al corriente en el pago de los desembolsos pendientes. Cuando el accionista ejercite su derecho de voto utilizando medios de comunicación a distancia, deberá cumplirse esta condición también en el momento de su emisión.

Cada acción da derecho a un voto, sin que se prevean limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por cada accionista o por sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de las personas jurídicas.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona aunque no sea accionista. La representación se conferirá por escrito o por medios electrónicos, con carácter especial para cada Junta.

#### **4.5.3. Derechos de suscripción preferente en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase**

Todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de acciones nuevas (ordinarias o privilegiadas) y con cargo a aportaciones dinerarias, y en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, salvo exclusión total o parcial del citado derecho de suscripción preferente de acuerdo con los artículos 308, 504, 505 y 506 (para el caso de aumentos de capital) y 417 y 511 (para el caso de emisiones de obligaciones convertibles) de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho de asignación gratuita reconocido en la propia Ley de Sociedades de Capital en los supuestos de aumento de capital con cargo a reservas.

#### **4.5.4. Derecho de participación en los beneficios del emisor**

Todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales de manera proporcional a su valor nominal en los términos indicados en el apartado 4.5.1 anterior, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital.

#### **4.5.5. Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación**

Todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto del patrimonio resultante de la liquidación de la Sociedad, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital.

#### **4.5.6. Derecho de información**

Las acciones representativas del capital de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho de información recogido en los artículos 93.d), 197 y 520 de la Ley de Sociedades de Capital, así como aquellos derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, son recogidos en el articulado de dicha Ley y de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles de forma pormenorizada, al tratar de la modificación de estatutos, ampliación y reducción del capital social, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones convertibles o no en acciones, transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de la Sociedad, cesión global de activo y pasivo, traslado internacional del domicilio social y otros actos u operaciones societarias.

#### **4.5.7. Cláusulas de amortización**

No aplica.

#### **4.5.8. Cláusulas de conversión**

No aplica.

#### **4.6. En el caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido y/o serán creados o emitidos**

- **Acuerdos y aprobaciones**

Con fecha 24 de junio de 2010, la Junta General de Accionistas de NH facultó al Consejo de Administración para que, sin previa consulta a la Junta General, pudiera aumentar el capital social de NH hasta la mitad de su capital social en la fecha de aprobación de la autorización de la Junta (ascendiendo el capital social a esa fecha a 493.234.860 euros), durante un plazo de cinco años, así como excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad.

Con base en la referida autorización de la Junta, el Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión de 27 de febrero de 2013, previo informe del Consejo de Administración justificativo de la propuesta de aumento de capital social y consiguiente modificación estatutaria y relativo a la exclusión del derecho de suscripción preferente (todo ello de conformidad con los artículos 286, 296, 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital), acordó la ampliación del capital social de NH por un importe nominal de 123.308.716 euros, mediante la emisión de 61.654.358 Nuevas Acciones ordinarias de dos euros de valor nominal cada una, más una prima de emisión de 1,80 euros por acción, siendo por tanto el tipo de emisión de 3,80 euros por acción.

El Aumento de Capital estaba sujeto a la condición, a favor de NH, de la obtención de la conformidad (*waiver*) por parte de las entidades financiadoras acreedoras del Préstamo Sindicado a la formalización de la Operación HPT (tal y como este término se define en el Documento de Registro de NH de fecha 9 de julio de 2013) antes del 3 de abril de 2013. No obstante, en caso de no cumplirse la condición en los términos fijados en el Contrato de Inversión, NH podía renunciar a ella y exigir la suscripción y el desembolso del Aumento de Capital a Tangla Spain.

La Sociedad renunció unilateralmente a la condición del Aumento de Capital, que había quedado incumplida en el plazo establecido, y notificó con fecha 5 de abril de 2013 a Tangla Spain su obligación de suscribir y desembolsar íntegramente el Aumento de Capital dentro del plazo establecido en el Acuerdo de Inversión.

Con fecha 17 de abril, dentro del plazo convenido, Tangla Spain procedió a suscribir la totalidad de las acciones objeto del Aumento de Capital y a desembolsar íntegramente el importe del Aumento de Capital.

El Aumento de Capital fue ejecutado y cerrado por el Consejero Delegado de NH con fecha 17 de abril de 2013.

La contraprestación satisfecha por Tangla Spain, mediante aportaciones dinerarias, para el total desembolso de las 61.654.358 Nuevas Acciones emitidas en el Aumento de Capital ha ascendido a un importe total (valor nominal más prima de emisión) de 234.286.560,40 euros.

Con fecha 17 de abril de 2013 se otorgó la correspondiente escritura pública de Aumento de Capital que quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 19 de abril de 2013 habiendo causado la inscripción 795<sup>a</sup> en la hoja abierta a la Sociedad.

- **Informes de expertos**

De conformidad con el artículo 308.2.a) de la Ley de Sociedades de Capital, KPMG Auditores, S.L., en su condición de experto independiente designado por el Registrador Mercantil de Madrid, emitió con fecha 27 de febrero de 2013 el correspondiente informe sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe formulado por el Consejo de Administración en relación con el Aumento de Capital.

- **Autorizaciones**

La admisión a cotización de las Nuevas Acciones emitidas en el Aumento de Capital a que se refiere la presente Nota de Valores está sujeta al régimen general de aprobación y registro por la CNMV, según lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo.

#### **4.7. En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores**

La emisión de las Nuevas Acciones ha tenido lugar el día 17 de abril de 2013, fecha de cierre del Aumento de Capital y de otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

#### **4.8. Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores**

No existen restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones de la Sociedad, por lo que las Nuevas Acciones serán libremente transmisibles de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley del Mercado de Valores y sus respectivas normativas de desarrollo.

#### **4.9. Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores**

No existe ninguna oferta obligatoria de adquisición ni ninguna norma especial que regule ofertas obligatorias de adquisición de las Nuevas Acciones, salvo las que se derivan de la normativa sobre ofertas públicas de adquisición de valores contenidas en los artículos 34 y 60 de la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo (actualmente, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores).

#### **4.10. Indicación de las ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual. Debe declararse el precio o las condiciones de canje de estas ofertas y su resultado**

No se ha producido ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de la Sociedad durante el ejercicio en curso ni el anterior.

#### **4.11. Información sobre las consecuencias fiscales derivadas de la suscripción, titularidad y, en su caso, transmisión de las Nuevas Acciones**

Se facilita a continuación una descripción general, de acuerdo con la legislación española en vigor (incluyendo su desarrollo reglamentario) a la fecha de aprobación de la presente Nota de Valores, del régimen fiscal aplicable a la adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de las Nuevas Acciones.

Debe tenerse en cuenta que el presente análisis no explicita todas las posibles consecuencias

fiscales de las mencionadas operaciones, ni el régimen aplicable a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como, por ejemplo, las entidades financieras, las instituciones de inversión colectiva, las cooperativas o las entidades en atribución de rentas) pueden estar sujetos a normas especiales. Asimismo, la presente descripción tampoco tiene en cuenta los regímenes tributarios forales de Concierto y Convenio Económico en vigor, respectivamente, en los Territorios Históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, ni la normativa aprobada por las distintas Comunidades Autónomas que, respecto de determinados impuestos, podrá ser de aplicación a los inversores.

En particular, la normativa aplicable está contenida en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (“LIRPF”) y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (“TRLIRnR”), aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio, el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (“TRLIS”), aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, y se entiende sin perjuicio de los cambios que puedan producirse en el futuro en la normativa aplicable.

Se aconseja en tal sentido a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales en orden a la determinación de aquellas consecuencias fiscales aplicables a su caso concreto. Del mismo modo, los inversores habrán de tener en cuenta los cambios que la legislación vigente en este momento pudiera sufrir en el futuro, así como la interpretación que de su contenido puedan llevar a cabo las autoridades fiscales españolas, la cual podrá diferir de la que seguidamente se expone.

## **(1) Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de las Nuevas Acciones**

La suscripción y, en su caso, ulterior transmisión de las Nuevas Acciones estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos previstos en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

## **(2) Imposición directa derivada de la titularidad y posterior transmisión de las Nuevas Acciones**

### **(i) ACCIONISTAS RESIDENTES EN TERRITORIO ESPAÑOL**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los inversores que tengan la consideración de residentes fiscales en territorio español. Con carácter general, se considerarán inversores residentes en España, a estos efectos, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición (los “CDI”) firmados por nuestro país, las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 del TRLIS, y las personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como ésta se define en el artículo 9.1 de la LIRPF, así como los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 10.1 de la mencionada norma. Igualmente, tendrán la consideración de inversores residentes en España a efectos fiscales las personas físicas de nacionalidad española que, cesando su residencia fiscal en España, acrediten su nueva residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el período impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los cuatro siguientes.

En el caso de personas físicas que adquieran su residencia fiscal en España como consecuencia

de su desplazamiento a territorio español, podrán optar por tributar por el IRPF o por el IRnR durante el período en que se efectúe el cambio de residencia y los cinco siguientes siempre que se cumplan los requisitos recogidos en el artículo 93 de la LIRPF.

**(a) Personas Físicas**

***(a.1) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas***

***(a.1.1) Rendimientos del capital mobiliario***

De conformidad con el artículo 25 de la LIRPF, tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario, entre otros, los dividendos, las primas de asistencia a Juntas Generales, los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las Nuevas Acciones y, en general, las participaciones en los beneficios de NH así como cualquier otra utilidad percibida de dicha entidad en su condición de accionista.

Los rendimientos del capital mobiliario obtenidos por los accionistas como consecuencia de la titularidad de las Nuevas Acciones se integrarán por el rendimiento neto resultante de deducir, en su caso, los gastos de administración y depósito de su importe bruto, pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera, en la base imponible del ahorro del ejercicio en que sean exigibles para su perceptor, gravándose en el período impositivo 2013, según lo establecido en la Disposición adicional trigésima quinta de la LIRPF, introducida por el Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de acuerdo con la redacción dada por la Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012 (el “**Rel Decreto-ley 20/2011**”), al tipo fijo del 21% (para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física), del 25% (para las rentas comprendidas entre 6.001 euros y 24.000 euros) y del 27% (para las rentas que excedan de 24.000 euros), sin que pueda aplicarse ninguna deducción para evitar la doble imposición.

No obstante, de conformidad con lo previsto en el apartado y) del artículo 7 de la LIRPF, estarán exentos en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (el “**IRPF**”), con el límite de 1.500 euros anuales, los dividendos, primas de asistencia a Juntas Generales y participaciones en los beneficios de cualquier tipo de entidad (incluyendo la participación en beneficios de NH), así como los rendimientos procedentes de cualquier clase de activos, excepto la entrega de acciones liberadas, que, estatutariamente o por decisión de los órganos sociales, faculten para participar en los beneficios de una entidad (incluida NH). Este límite será aplicable sobre la totalidad de los dividendos y participaciones en beneficios obtenidos durante el año natural por el contribuyente del IRPF en su condición de accionista o socio de cualquier entidad.

No se aplicará la mencionada exención a los dividendos procedentes de valores adquiridos dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquellos se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos.

Asimismo, en el período impositivo 2013, los accionistas soportarán con carácter general una retención, a cuenta del IRPF, según lo establecido en la Disposición adicional trigésima quinta de la LIRPF, introducida por el Real Decreto-ley 20/2011, del 21% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, sin tener en cuenta, a estos efectos, la exención de 1.500 euros descrita anteriormente. La retención a cuenta será deducible de la cuota líquida del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de esta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 103 de la LIRPF.

#### (a.1.2) Ganancias y pérdidas patrimoniales

Las variaciones en el valor del patrimonio de los contribuyentes por el IRPF que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración de dicho patrimonio darán lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales que, en el caso de la transmisión a título oneroso de las Nuevas Acciones, se cuantificarán por la diferencia negativa o positiva, respectivamente entre el valor de adquisición de estos valores y su valor de transmisión, que vendrá determinado (i) por su valor de cotización en la fecha en la que se produzca dicha transmisión o (ii) por el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización.

Tanto el valor de adquisición como el de transmisión se incrementará o minorará, respectivamente, en los gastos y tributos inherentes a dichas operaciones que hubieran sido satisfechos por el adquirente o el transmitente, respectivamente.

Las ganancias o pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de las Nuevas Acciones que hubieran sido adquiridas con más de un año de antelación a la fecha de transmisión llevadas a cabo por los accionistas, se integrarán y compensarán en sus respectivas bases imponibles del ahorro del ejercicio en que tenga lugar la alteración patrimonial, gravándose en el periodo impositivo 2013 de acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional trigésima quinta de la LIRPF, introducida por el Real Decreto-ley 20/2011. A la base liquidable del ahorro se aplicará un tipo del 21% para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física, del 25% para las rentas comprendidas entre 6.001 euros y 24.000 euros, y del 27% para las rentas que excedan de 24.000 euros.

Por su parte, las ganancias o pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de las Nuevas Acciones que hubieran sido adquiridas con menos de un año de antelación a la fecha de transmisión, se integrarán y compensarán en sus respectivas bases imponibles generales del ejercicio en que tenga lugar la alteración patrimonial y se gravarán mediante la aplicación de la escala general del impuesto, que para el año 2013 prevé unos tipos marginales que oscilan entre el 24,75% y el 52%, sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las Nuevas Acciones no están sometidas a retención.

Finalmente, determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de las Nuevas Acciones no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la citada pérdida. En estos casos, las pérdidas patrimoniales se integrarán a medida que se transmitan los valores que aún permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

#### (a.1.3) Derechos de suscripción preferente

El importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente sobre las Nuevas Acciones no constituye renta sino que minorará el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan a efectos de futuras transmisiones, hasta que dicho coste quede reducido a cero.

Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se consideran ganancia patrimonial del ejercicio en que se haya producido la transmisión de los derechos.

Estas ganancias patrimoniales, cuando se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de derechos de suscripción que correspondan a Nuevas Acciones adquiridas con más de un año de

antelación a la fecha de transmisión, se gravarán en el periodo impositivo 2013 —según lo establecido en la Disposición adicional trigésima quinta de la LIRPF, introducida por el Real Decreto-ley 20/2011— al tipo fijo del 21% (para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física), del 25% (para las rentas comprendidas entre 6.001 euros y 24.000 euros) y del 27% (para las rentas que excedan de 24.000 euros).

Por su parte, las ganancias y pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de derechos de suscripción que correspondan a Nuevas Acciones adquiridas con menos de un año de antelación a la fecha de transmisión, se integrarán y compensarán en sus respectivas bases imponibles generales del ejercicio en que tenga lugar la alteración patrimonial y se gravarán mediante la aplicación de la escala general del impuesto, que para el año 2013 prevé unos tipos marginales que oscilan entre el 24,75% y el 52%, sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

#### ***(a.2) Impuesto sobre el Patrimonio***

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto-ley 13/2011, de 16 de septiembre —según la redacción dada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre— y con lo dispuesto en el artículo 9 de la LIRPF, para el ejercicio 2013, los accionistas personas físicas residentes en territorio español están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio (“**IP**”) por la totalidad del patrimonio neto de que sean titulares a 31 de diciembre, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

La tributación se exigirá conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (“**Ley del IP**”) que, a estos efectos, fija un mínimo exento de 700.000 euros, de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

Aquellas personas físicas residentes a efectos fiscales en España que adquieran Nuevas Acciones y que estén obligadas a presentar declaración por el IP, deberán declarar las Acciones Nuevas que posean a 31 de diciembre de cada año, las cuales se computarán según el valor de negociación medio del cuarto trimestre de dicho año. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas publica anualmente el mencionado valor de negociación medio a efectos de dicho impuesto.

#### ***(a.3) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones***

Las transmisiones de acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) en favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (el “**ISD**”) en los términos previstos en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, siendo sujeto pasivo el adquirente de los valores, y sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma. El tipo impositivo aplicable sobre la base liquidable oscila entre el 7,65% y el 34%; una vez obtenida la cuota íntegra, sobre la misma se aplican determinados coeficientes multiplicadores en función del patrimonio preexistente del contribuyente y de su grado de parentesco con el causante o donante, pudiendo resultar finalmente un tipo efectivo de gravamen que oscilará entre un 0% y un 81,6% de la base imponible.

## **(b) Personas Jurídicas**

### ***(b.1) Impuesto sobre Sociedades***

#### **(b.1.1) Dividendos**

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (el “IS”) o los que, siendo contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (el “IRnR”), actúen en España a través de establecimiento permanente, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios percibidos como consecuencia de la titularidad de los valores suscritos, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes del TRLIS, tributando con carácter general al tipo de gravamen el 30%.

Siempre que no se dé alguno de los supuestos de exclusión previstos en el artículo 30 del TRLIS, los sujetos pasivos de dicho impuesto tendrán derecho a una deducción del 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios obtenidos, a cuyos efectos se considerará que la base imponible es el importe íntegro de dichos dividendos o participaciones en beneficios.

La deducción anterior será del 100% cuando, cumplidos los restantes requisitos exigidos por la norma, los dividendos o participaciones en beneficios procedan de una participación, directa o indirecta, de al menos el 5% del capital, y siempre que esta se hubiese poseído de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar el año.

Bajo determinadas condiciones, esta deducción será también de aplicación en los casos en que se haya tenido dicho porcentaje de participación del 5% pero, sin embargo, sin haberse transmitido la totalidad de la participación, se haya reducido el porcentaje de titularidad hasta un mínimo del 3% como consecuencia de que la entidad participada haya realizado (i) una operación acogida al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII del TRLIS, o (ii) una operación en el ámbito de ofertas públicas de adquisición de valores.

Asimismo, en el período impositivo 2013, los sujetos pasivos del IS soportarán una retención, a cuenta del referido impuesto, según lo establecido en la Disposición adicional decimocuarta del TRLIS, introducida por el Real Decreto-ley 20/2011, del 21% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, salvo que les resulte aplicable alguna de las exclusiones de retención previstas por la normativa vigente, entre las que cabe señalar la posible aplicación de la deducción por doble imposición del 100% de los dividendos percibidos, en cuyo caso, siempre que se haya cumplido de manera ininterrumpida el período de tenencia mínimo de un año, no se practicará retención alguna. La retención practicada será deducible de la cuota del IS y, en caso de insuficiencia de esta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 139 del TRLIS.

#### **(b.1.2) Rentas derivadas de la transmisión de las Nuevas Acciones**

El beneficio o la pérdida derivados de la transmisión onerosa o lucrativa de las Nuevas Acciones, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a estas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS, o contribuyentes por el IRnR que actúen, a estos efectos, a través de establecimiento permanente en España, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes del TRLIS, tributando con carácter general al tipo de gravamen del 30%.

La renta derivada de la transmisión de las Nuevas Acciones no estará sometida a retención.

Asimismo, en los términos previstos en el artículo 30.5 del TRLIS, la transmisión de Nuevas

Acciones por sujetos pasivos de este impuesto puede otorgar al transmitente el derecho a aplicar la deducción por doble imposición y, en su caso, le permitirá disfrutar de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del TRLIS, por la parte de renta que no se hubiera beneficiado de la deducción por doble imposición, siempre que se cumplan los requisitos contenidos en el citado artículo.

### **(b.2) *Impuesto sobre el Patrimonio***

Los sujetos pasivos del IS no son sujetos pasivos del IP.

### **(b.3) *Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones***

Los sujetos pasivos del IS no son sujetos pasivos del ISD y las rentas que obtengan a título lucrativo se gravarán con arreglo a las normas del IS.

### **(ii) ACCIONISTAS NO RESIDENTES EN TERRITORIO ESPAÑOL**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas no residentes en territorio español que tengan la condición de beneficiarios efectivos de las Nuevas Acciones, excluyendo a aquellos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente, cuyo régimen fiscal ha quedado descrito junto al de los accionistas sujetos pasivos del IS.

Se considerarán accionistas no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF y las entidades no residentes en territorio español de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del TRLIRnR.

El régimen que se describe a continuación es de carácter general, por lo que se deberán tener en cuenta las particularidades de cada sujeto pasivo y las que puedan resultar de los CDI celebrados entre terceros países y España.

### **(c.1) *Impuesto sobre la Renta de No Residentes***

#### **(c.1.1) Rendimientos del capital mobiliario**

Los dividendos y otros rendimientos derivados de la participación en los fondos propios de una entidad, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes en España que actúen a estos efectos sin establecimiento permanente en dicho territorio, estarán sometidos a tributación por el IRnR en el período impositivo 2013 al tipo general de tributación del 21% sobre el importe íntegro percibido, según lo establecido en la Disposición adicional tercera del TRLIRnR, introducida por el Real Decreto-ley 20/2011.

No obstante, estarán exentos los dividendos y participaciones en beneficios mencionados en el apartado (a.1.1) anterior obtenidos, sin mediación de establecimiento permanente en España, por personas físicas residentes a efectos fiscales en la Unión Europea o en países o territorios con los que exista un efectivo intercambio de información tributaria, con el límite de 1.500 euros, computables durante cada año natural. Dicha exención no será aplicable a los rendimientos obtenidos a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Este límite será aplicable sobre la totalidad de los dividendos y participaciones en beneficios obtenidos durante el año natural por el contribuyente del IRnR por su condición de accionista o socio de cualquier tipo de entidad. Esta exención no se aplicará cuando los dividendos y participaciones en beneficios deriven de valores adquiridos dentro de los dos meses anteriores a

la fecha en que aquellos se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos.

Con carácter general, NH efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 21%, según lo establecido en la Disposición adicional tercera del TRLIRnR, introducida por el Real Decreto-ley 20/2011.

No obstante, cuando en virtud de la residencia a efectos fiscales del perceptor resulte aplicable un CDI suscrito por España o una exención interna, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el CDI para este tipo de rentas o la exención, previa acreditación de la residencia fiscal del accionista en la forma establecida en la normativa en vigor. A estos efectos, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, para hacer efectivas las retenciones a accionistas no residentes, al tipo que corresponda en cada caso, o para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de distribuir el dividendo, NH practicará una retención sobre el importe íntegro del dividendo al tipo del 21% y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que, a su vez, acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes (para lo cual estos habrán de aportar a la entidad depositaria, antes del día 10 del mes siguiente a aquel en el que se distribuya el dividendo, un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en el sentido definido en el CDI que resulte aplicable; o, en aquellos supuestos en los que se aplique un límite de imposición fijado en un CDI desarrollado mediante una Orden en la que se establezca la utilización de un formulario específico, el citado formulario en lugar del certificado) recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso. El certificado de residencia mencionado anteriormente tiene generalmente, a estos efectos, una validez de un año desde su fecha de emisión.

Cuando resultara de aplicación una exención o, por la aplicación de algún CDI, el tipo de retención fuera inferior al 21%, y el accionista no hubiera podido acreditar su residencia a efectos fiscales dentro del plazo establecido al efecto, aquel podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre de 2010. Se aconseja a los accionistas que consulten con sus asesores sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

El procedimiento recogido en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000 que se ha descrito anteriormente no será aplicable respecto de los dividendos o participaciones en beneficios que, con el límite de 1.500 euros, estén exentos de tributación en el IRnR en los términos indicados previamente. En este caso, NH efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 21%, pudiendo el accionista, en su caso, solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento previsto en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre de 2010.

En todo caso, practicada la retención a cuenta del IRnR o reconocida la procedencia de la exención, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRnR.

Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

#### (c.1.2) Ganancias y pérdidas patrimoniales

De acuerdo con el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes sin mediación de establecimiento permanente en España por la transmisión de las Nuevas Acciones o cualquier otra ganancia de capital relacionada con dichos valores, estarán sometidas a tributación por el IRnR y se cuantificarán, con carácter general, conforme a las normas previstas en la LIRPF. En particular, las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones tributarán por el IRnR, en el periodo impositivo 2013, al tipo del 21%, según lo establecido en la Disposición adicional tercera del TRLIRnR, introducida por el Real Decreto-ley 20/2011; salvo que resulte aplicable una exención interna o un CDI suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho CDI.

En este sentido, estarán exentas, por aplicación de la ley interna española, las ganancias patrimoniales siguientes:

- (i) Las derivadas de la transmisión de las Nuevas Acciones en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España por personas físicas o entidades residentes en un Estado que tenga suscrito con España un CDI con cláusula de intercambio de información, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- (ii) Las derivadas de la transmisión de las Nuevas Acciones obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España por personas físicas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea o por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la Unión Europea, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. La exención no alcanza a las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones o derechos de una entidad cuando (i) el activo de dicha entidad consista principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes inmuebles situados en territorio español, o (ii) en algún momento, dentro de los doce meses precedentes a la transmisión, el sujeto pasivo haya participado directa o indirectamente en, al menos, el 25% del capital o patrimonio de la sociedad.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas en caso de varias transmisiones con resultados de distinto signo. Su cuantificación se efectuará aplicando las reglas del artículo 24 del TRLIRnR.

El importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente derivados de las Nuevas Acciones minorará su coste de adquisición a efectos de futuras transmisiones hasta que dicho coste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se considerarán ganancia patrimonial quedando sujetas a tributación conforme a los criterios descritos anteriormente.

De acuerdo con lo dispuesto en el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRnR.

El accionista no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las acciones, con sujeción al procedimiento y modelo de declaración previstos en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre de 2010.

De resultar aplicable una exención, ya sea en virtud de la ley española o de un CDI, el inversor no residente habrá de acreditar su derecho mediante la aportación de un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia (en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en dicho país en el sentido definido en el CDI que resulte aplicable) o del formulario previsto en la Orden que desarrolle el CDI que resulte aplicable. Dicho certificado de residencia tiene generalmente, a estos efectos, una validez de un año desde su fecha de emisión.

### ***(c.2) Impuesto sobre el Patrimonio***

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto-ley 13/2011, de 16 de septiembre –según la redacción dada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre–, y con efectos para el ejercicio 2013, están sujetas al IP las personas físicas que no tengan su residencia habitual en territorio español de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la LIRPF y que sean titulares a 31 de diciembre de cada uno de los citados años de bienes situados en territorio español o de derechos que pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en el mismo. Estos bienes o derechos serán gravados por el IP, si bien los sujetos pasivos podrán practicar la minoración correspondiente al mínimo exento por importe de 700.000 euros, aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan para el año 2013 entre el 0,2% y el 2,5%.

Las autoridades españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos fiscales en todo caso.

En caso de que proceda su gravamen por el IP, las Nuevas Acciones propiedad de personas físicas no residentes y que estén admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español se computarán por la cotización media del cuarto trimestre de cada año. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas publica anualmente la mencionada cotización media a efectos de este impuesto.

### ***(c.3) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones***

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España, y cualquiera que sea la residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD cuando la adquisición lo sea de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en ese territorio. Las autoridades fiscales españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos fiscales en todo caso.

Las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan a título lucrativo tributarán generalmente como ganancias patrimoniales de acuerdo con las normas del IRnR anteriormente descritas, sin perjuicio de lo previsto en los CDI que pudieran resultar aplicables.

Se aconseja a los accionistas no residentes que consulten con sus asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, habrá de aplicarse el ISD.

## **5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA/EMISIÓN**

### **5.1. Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la Oferta**

#### **5.1.1. Condiciones a las que está sujeta la Oferta**

No aplica.

#### **5.1.2. Importe total de la emisión/Oferta, distinguiendo los valores ofertados para la venta y los ofertados para suscripción; si el importe no es fijo, descripción de los acuerdos y del momento en que se anunciará al público el importe definitivo de la Oferta**

No aplica.

#### **5.1.3. Plazo, incluida cualquier posible modificación, durante el que estará abierta la Oferta y descripción del proceso de solicitud**

No aplica.

#### **5.1.4. Indicación de cuándo, y en qué circunstancias, puede revocarse o suspenderse la Oferta y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación**

No aplica.

#### **5.1.5. Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes**

No aplica.

#### **5.1.6. Detalles de la cantidad mínima y/o máxima de solicitud (ya sea por el número de los valores o por importe total de la inversión)**

No aplica.

#### **5.1.7. Indicación del plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes, siempre que se permita a los inversores dicha retirada**

No aplica.

#### **5.1.8. Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos**

No aplica.

#### **5.1.9. Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la Oferta**

No aplica.

#### **5.1.10. Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos**

No aplica.

## **5.2. Plan de colocación y adjudicación**

**5.2.1. Las diversas categorías de posibles inversores a los que se ofertan los valores. Si la oferta se hace simultáneamente en los mercados de dos o más países y si se ha reservado o se va a reservar un tramo para determinados países, indicar el tramo**

No aplica.

**5.2.2. En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, indicar si los accionistas principales o los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor tienen intención de suscribir la Oferta, o si alguna persona tiene intención de suscribir más del cinco por ciento de la Oferta**

No aplica.

**5.2.3. Reglas de adjudicación**

No aplica.

**5.2.4. Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación**

No aplica.

**5.2.5. Sobre-adjudicación y «green shoe»**

No aplica.

## **5.3. Precios**

**5.3.1. Indicación del precio al que se ofertarán los valores. Cuando no se conozca el precio o cuando no exista un mercado establecido y/o líquido para los valores, indicar el método para la determinación del precio de Oferta, incluyendo una declaración sobre quién ha establecido los criterios o es formalmente responsable de su determinación. Indicación del importe de todo gasto e impuesto cargados específicamente al suscriptor o comprador**

Las Nuevas Acciones se emitieron con una prima de emisión de 1,80 euros por acción, lo que supone una prima de emisión total de 110.977.844,4 euros, y un importe de emisión unitario (nominal más prima de emisión) de 3,80 euros por acción, siendo el importe total efectivo del Aumento de Capital de 234.286.560,40 euros.

El Aumento de Capital se efectuó libre de gastos para el suscriptor, quien solo tuvo que suscribir el importe del valor nominal y prima de emisión de cada Nueva Acción.

NH no repercutirá gasto alguno al suscriptor en relación con las Nuevas Acciones. No se devengarán gastos por la primera inscripción de las Acciones Nuevas en los registros contables de las Entidades Participantes.

No obstante, las Entidades Participantes que lleven cuentas de los titulares de las acciones de NH podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración que libremente determinen, derivados del mantenimiento de los valores en los registros contables, de acuerdo con los respectivos folletos de tarifas debidamente registrados por la CNMV y en el Banco de España.

### 5.3.2. Proceso de publicación del precio de Oferta

No aplica.

### 5.3.3. Si los tenedores de participaciones del emisor tienen derechos de adquisición preferentes y este derecho está limitado o suprimido, indicar la base del precio de emisión si ésta es dineraria, junto con las razones y los beneficiarios de esa limitación o supresión

No aplica.

### 5.3.4. En los casos en que haya o pueda haber una disparidad importante entre el precio de Oferta Pública y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho a adquirir, debe incluirse una comparación de la contribución pública en la Oferta Pública propuesta y las contribuciones reales en efectivo de esas personas

No aplica.

## 5.4. Colocación y aseguramiento

No aplica.

## 6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

### 6.1. Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. Esta circunstancia debe mencionarse, sin crear la impresión de que se aprobará necesariamente la admisión a cotización. Si se conocen, deben darse las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a cotización

En virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el día 27 de febrero de 2013, la Sociedad ha solicitado la admisión a negociación de las Nuevas Acciones en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia, y su incorporación al Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Se espera que las Nuevas Acciones sean admitidas a cotización, salvo imprevistos, previa verificación de la CNMV, en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) con fecha 11 de julio de 2013.

En el supuesto de que el 31 de julio de 2013 no se hubieran admitido a negociación las Nuevas Acciones en las Bolsas de Valores españolas, la Sociedad se compromete a dar publicidad de forma inmediata de los motivos del retraso en los Boletines de cotización de las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia y en la página web de la Sociedad, así como a comunicar dicha circunstancia a la CNMV.

La Sociedad conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de las acciones representativas de su capital social en los mercados secundarios organizados antes referidos y acepta cumplirlos.

- 6.2. Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización**

Las acciones de la Sociedad cotizan en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

- 6.3. Si, simultáneamente o casi simultáneamente con la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren**

No aplica.

- 6.4. Detalles de las entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso**

No aplica.

- 6.5. Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobre-adjudicación o se prevé que puedan realizarse actividades de estabilización de precios en relación con la oferta**

No aplica.

## **7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES**

- 7.1. Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas**

No aplica.

- 7.2. Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores**

No aplica.

- 7.3. Compromisos de no disposición (*lock-up agreements*)**

No aplica.

## **8. GASTOS DE LA EMISIÓN/OFERTA**

- 8.1. Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/Oferta**

A continuación se incluye, a efectos meramente indicativos, una previsión aproximada de los gastos relacionados con el Aumento de Capital que serán por cuenta de la Sociedad (sin incluir el IVA):

<b>Concepto</b>	<b>Euros (importe estimado)</b>
Notaría, Registro Mercantil y publicidad legal	39.500
Tarifas y cánones de las Bolsas españolas y tasas de Iberclear	28.700
Tasas CNMV (admisión)	3.700
Otros (asesores financieros, asesores legales, experto independiente, etc.)	1.920.000
<b>TOTAL</b>	<b>1.991.900</b>

Los fondos netos obtenidos por dicho Aumento de Capital netos de los gastos aquí señalados ascienden a 232.294.660,40 euros.

## **9. DILUCIÓN**

### **9.1. Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la Oferta**

El Aumento de Capital ha supuesto la emisión y puesta en circulación de 61.654.358 nuevas acciones ordinarias de dos euros de valor nominal cada una, lo que representa un 20% del capital de la Sociedad después de ejecutarse el Aumento de Capital y un 25% pre-aumento.

A la vista de lo anterior los antiguos accionistas de la Sociedad han visto diluida su participación en el capital de la Sociedad en un 20%.

### **9.2. En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva Oferta**

No aplica.

## **10. INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **10.1. Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores**

Uría Menéndez Abogados, S.L.P. ha prestado servicios de asesoramiento legal en derecho español a la Sociedad en relación con el Aumento de Capital.

### **10.2. Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo**

No procede.

**10.3. Cuando en la Nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la Nota sobre los valores**

No procede.

**10.4. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información**

No procede.

Esta Nota de Valores está visada en todas sus páginas y firmada en Madrid, a 9 de julio de 2013.

**NH HOTELES, S.A.**

P.p.

---

D. Federico Jorge González Tejera  
Consejero Delegado