

VENTAS Y RESULTADOS

3^{er} Trimestre 2018

12 de noviembre de 2018



NH
HOTELS


NH COLLECTION

nhow

Hesperia
RESORTS

Principales aspectos financieros de los primeros nueve meses de 2018 ⁽¹⁾

- **Crecimiento de los ingresos del +3,6%** (+5,5% a tipo de cambio constante) **alcanzando €1.197m** (+€41m) en los primeros nueve meses del año, a pesar de las reformas del 2018 (-€12m) y el impacto negativo de la divisa (-€22m).
 - En el perímetro Like for Like ("LFL"), excluyendo reformas y cambios de perímetro, los ingresos crecen +2,5% (+5,0% a tipo constante):
 - Sólida evolución en Europa con un crecimiento de +3,6%. Destaca el gran comportamiento de Benelux (+7,0%), Italia (+4,4%) y Europa Central (+3,1%). España (+0,7%; +2,0% excluyendo Barcelona) afectada por el gran crecimiento LFL de 2017 (+11%) y la situación de Barcelona.
 - Latinoamérica impactada negativamente por la divisa.
 - Crecimiento superior al mercado +1,7 p.p. de RevPAR relativo en las ciudades principales por incremento relativo de ADR (+1,1 p.p.) y una mayor ocupación relativa (+0,5 p.p.), apoyado por la mejora de la calidad percibida.
 - **Incluyendo el efecto de la hiperinflación (IAS 29) el crecimiento de ingresos es del 3,0%.**
 - **3T: los ingresos crecen un +2,9%** (+5,0% a tipo de cambio constante) **alcanzando €411m** (+€12m). Crecimiento LFL en Europa de +2,3% por la fuerte evolución de Benelux (+6,4%) y Europa Central (+4,8%). Buen comportamiento en Italia (+2,0%) a pesar del impacto negativo del calendario de ferias en Milán en septiembre y difícil comparativa en España (-3,2%) por el resultado LFL del 3T 2017 (+12%; calendario de congresos de Madrid) y Barcelona.
- **Incremento de RevPAR del +2,0% en los primeros nueve meses con un crecimiento de ADR** (+1,5%; +€1,4) que aporta el 73% del incremento de RevPAR y un nivel de **ocupación** que crece +0,5% hasta el 71,6%. Destaca el crecimiento de RevPAR en Benelux (+7,0%) e Italia (+4,8%). Difícil comparativa en España (fuerte calendario de congresos en 2017 y situación de Barcelona) y LatAm impactada por la divisa.
 - **3T:** el RevPAR crece un +2,0% con un 85% de contribución de precios (ADR +1,7%) con una ocupación estable (+0,3%). Fuerte evolución del RevPAR en Europa Central (+6,7%) y Benelux (+5,7%).
- El crecimiento de los ingresos junto al control de costes permite cerrar los primeros nueve meses del año con un **crecimiento del EBITDA recurrente⁽²⁾ del +10% alcanzando €187m**, lo que supone un **incremento de +€17m y alcanzando un margen del 15,7%** (+0,9 p.p.). **El ratio de conversión del incremento de ingresos a EBITDA es del 41%**. Excluyendo cambios de perímetro y reformas, el ratio de conversión LFL es del 62%.
 - **Incluyendo el efecto de la hiperinflación (IAS 29) el EBITDA recurrente alcanza €185,3m**
 - **3T:** +7,6% de crecimiento de EBITDA⁽²⁾ lo que supone un incremento de +€5m hasta €72m y una mejora del margen de +0,8 p.p. hasta el 17,6%.
- **Incremento significativo del Beneficio Neto recurrente** (+€24m y superior al crecimiento del EBITDA) **que alcanza los €51m en los primeros nueve meses**, explicado por la mejora del negocio y los menores costes financieros por la reducción del endeudamiento financiero.
- **El Beneficio Neto Total alcanzó los €100m**, superior en +€75m respecto al mismo período de 2017. La comparativa está afectada por las mayores plusvalías netas por rotación de activos.
 - **El Beneficio Neto Total incluyendo el efecto de la hiperinflación (IAS 29) alcanzaría €106,7m.**
- **Alcanzado el objetivo de reducción del endeudamiento financiero neto hasta (€208m)** comparado con (€655m) a 31 Dic. 2017, tras la conversión anticipada del Bono Convertible (€250m) en junio 2018, **la sólida generación de caja operativa** y la aportación de la actividad de rotación de activos.

(1) Las cifras de negocio excluyen el impacto contable por hiperinflación (IAS 29) explicado en pág.3 y pág. 10

(2) EBITDA recurrente antes de reversión de onerosos y plusvalías por rotación de activos y no incluye impacto IAS 29

➤ **Implementación de la norma contable IAS 29** (detalle información financiera con impactos en anexo p. 16):

A continuación se detalla el efecto en los resultados del Grupo a 30 de septiembre de 2018 relativo a la información financiera en economías con hiperinflación. La aplicación de dicha norma afecta a los resultados del Grupo en Argentina y sus efectos desde el 1 de enero de 2018 vs. cifras de negocio son:

- Ingresos: -€7,0m
- EBITDA recurrente: -€2,0m
- Beneficio neto total: +€7,1m, explicado fundamentalmente por la revalorización de los activos fijos en Argentina
- Impacto en Balance: impacto positivo en patrimonio neto de +€43m por revalorización histórica de los activos en Argentina en parte minorado por impuesto diferido y minoritarios

➤ **OPA Grupo Minor International:**

- Oferta dirigida a todo el capital social de NH excluyendo las acciones propiedad de Minor International (46,4%).
- Periodo de aceptación: 8 de octubre - 22 de octubre.
- Resultado de la oferta (26 de octubre): aceptación de 187,3 millones de acciones, que representan el 88,85% de las acciones dirigidas.
- Liquidación: 31 de octubre.
- Tras la OPA, Minor International posee 369,2 millones de acciones de NH Hotel Group que representan el 94,1% del capital social constituido por 392,2 millones de acciones.
- El equipo directivo de NH ha comenzado a trabajar con Minor International en la definición de un nuevo Plan Estratégico, identificando sinergias por la complementariedad de ambos negocios con el objetivo de maximizar el valor para los accionistas.

➤ **Terminación del contrato de gestión de Grupo Inversor Hesperia S.A. (GIHSA) por cambio de control:**

- Contrato de gestión firmado en marzo 2017 de 28 hoteles (c. 4.000 hab.) en España y por una duración de 9 años. Inversión de €38,6m (€31m de inversión neta por la compensación recibida de €7m por la resolución anticipada del contrato anterior). Calendario de pagos: €17m a la fecha de la firma, €10m en abril de 2018 y €11,6m en abril de 2019 (último desembolso no realizado).
- Resolución: notificación enviada por GIHSA el 4 de septiembre de 2018 por el esperado cambio de control como resultado de la OPA de Minor International. Resolución del contrato firmada el 31 de octubre 2018 con fecha de efectos 30 de noviembre 2018.
- Compensación: €20,1m de devolución del precio (garantía concedida en 2017) y anulación del compromiso del tercer pago (€11,6m) de NH en abril de 2019. Pago previsto para el 30 de noviembre de 2018.
- La devolución del precio (€20,1m) junto a los fees de gestión recibidos desde 2017 (€7,5m en 2017 y €7,0m en 2018E) y la recompra de la marca Hesperia (€1,4m), permite a NH rentabilizar la inversión realizada en 2017 y 2018.

Perspectivas 2018

- Se confirma el objetivo de **EBITDA⁽¹⁾ de €260m** y se actualiza el objetivo de **reducción del ratio de endeudamiento financiero neto a 0,8-1,0x a 31 de diciembre de 2018** mejorando el objetivo inicial de 1,0x-1,2x.

(1) EBITDA recurrente antes de reversión de onerosos y plusvalías por rotación de activos y no incluye impacto IAS 29

Otros aspectos relevantes

- **Plan de Reposicionamiento:** En los primeros nueve meses de 2018 están afectados por reformas los siguientes hoteles: NHC Palacio de Castellanos, NH Málaga, NH Plaza de Armas, NH Balboa, NH Imperial Playa, NH Madrid Paseo de la Habana y NH Jolly Madison Towers en la BU de España. NHC Milano Porta Nuova, NH Pontevecchio y NHC Roma Centro en Italia. NH Schiphol en Benelux y NH Berlin Alexanderplatz, NHC Frankfurt City, NHC München Bavaria y NH Vienna Airport, en Europa Central y NHC Bogotá WTC Royal en Latinoamérica. El coste de oportunidad como menores ingresos a causa de las reformas ha sido de -€12,0m comparado con los primeros nueve meses de 2017, principalmente por las reformas en hoteles en Nueva York, Alemania e Italia.
- **Marca:** NH cuenta con 384 hoteles y 59.602 habitaciones a 30 de septiembre de 2018, de los cuales 78 hoteles y 12.344 habitaciones son NH Collection (21% del portfolio), mostrando en los primeros nueve meses del año su potencial en precios (+40% de precio superior; ADR NH Collection €124 vs ADR NH €89) y en calidad (con mejoras también en hoteles no reformados). NH Hotel Group se focaliza en la medición de la calidad utilizando nuevas fuentes de información y encuestas con un importante aumento tanto del volumen de revisiones como de las evaluaciones recibidas.



- **Pricing & Revenue Management:** Mayor crecimiento del RevPAR relativo de +1.7 p.p. en las ciudades principales frente a los competidores a través de mayor ADR (+1,1 p.p.) y ocupación (+0,5 p.p.):
 - Excelente crecimiento en Italia con un RevPAR relativo de +7,1 p.p. por mayor ADR y ocupación impulsado por la gran evolución en Roma.
 - Buen resultado en Benelux con un incremento de RevPAR relativo de +1,2 p.p. por mayor ocupación.
 - Europa Central: +0,3 p.p. de variación en RevPAR relativo por mayor ADR con las ciudades principales mostrando una evolución positiva.
 - España: +1,0 p.p. RevPAR relativo por la menor caída del ADR y evolución similar en ocupación.

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

- **Rotación de Activos:**
 - En febrero de 2018 se registró contablemente la venta y posterior alquiler del hotel NH Collection Ámsterdam Barbizon Palace por un importe bruto de €155,5m y una caja neta estimada de c.€122m. Los impuestos se pagan durante el transcurso del 2018.
 - Por otro lado, en los primeros nueve meses de 2018 se han firmado 3 hoteles con 381 habitaciones, 2 en alquiler en Hannover y Hamburgo con la marca NH y 1 en gestión en La Habana con la marca NH Collection.

Evolución RevPAR del 3T ⁽¹⁾:

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

	NH HOTEL GROUP REVPAR 3T 2018/2017										
	HAB. MEDIAS		OCUPACION %			ADR			REVPAR		
	2018	2017	2018	2017	% Var	2018	2017	% Var	2018	2017	% Var
España & Otros LFL & R ⁽²⁾	11.052	11.300	74,7%	75,6%	-1,2%	93,3	96,7	-3,6%	69,7	73,1	-4,7%
B.U. España Consolidado ⁽²⁾	11.587	11.745	74,7%	75,9%	-1,6%	93,4	97,1	-3,8%	69,8	73,7	-5,3%
Italia LFL & R	7.181	7.185	72,7%	72,0%	0,9%	123,3	120,5	2,3%	89,6	86,8	3,3%
B.U. Italia Consolidado	7.325	7.185	72,4%	72,0%	0,6%	124,0	120,5	2,9%	89,8	86,8	3,5%
Benelux LFL & R	8.214	8.209	78,0%	75,0%	3,9%	107,1	103,6	3,4%	83,5	77,7	7,4%
B.U. Benelux Consolidado	8.914	8.366	77,3%	74,9%	3,2%	105,8	103,2	2,5%	81,8	77,3	5,7%
Europa Central LFL & R	11.792	11.819	79,5%	79,0%	0,7%	88,2	83,7	5,4%	70,1	66,1	6,1%
Europa Central Consolidado	12.056	12.056	79,6%	78,8%	1,0%	88,0	83,3	5,7%	70,0	65,7	6,7%
Total Europa LFL & R	38.239	38.513	76,5%	75,8%	0,9%	100,0	98,2	1,8%	76,5	74,5	2,7%
Total Europa Consolidado	39.882	39.352	76,3%	75,9%	0,6%	99,8	98,0	1,8%	76,2	74,4	2,4%
Latinoamérica LFL & R	5.236	5.236	61,9%	63,8%	-3,1%	71,5	71,4	0,2%	44,3	45,5	-2,6%
Latinoamérica Consolidado	5.568	5.425	61,2%	62,6%	-2,2%	70,6	71,4	-1,1%	43,2	44,6	-3,1%
NH Hotels LFL & R	43.475	43.749	74,7%	74,4%	0,5%	97,2	95,5	1,8%	72,7	71,0	2,3%
Total NH Consolidado	45.450	44.777	74,5%	74,3%	0,3%	96,9	95,3	1,7%	72,2	70,8	2,0%

(1) No incluye impacto IAS 29

(2) Incluye Francia y NY

- **Incremento de RevPAR del +2,0%** con un **85% de contribución a través de precios** (ADR +1,7%; +€1,6) con un nivel de ocupación prácticamente estable (+0,3%). Muy buena evolución en Europa Central y Benelux. Difícil comparativa en España (fuerte calendario de congresos en 2017 y evolución de Barcelona) y LatAm negativamente impactada por la divisa.
- Destaca el **crecimiento del RevPAR** en:
 - **Europa Central:** +6,7% por un mayor nivel de precios del +5,7% y de actividad del 1,0%, favorecido por el calendario de ferias y un verano más cálido. Excelente evolución LFL de Múnich (+20%), Berlín (+14%), Frankfurt (+7%) y ciudades secundarias (+4%).
 - **Benelux:** +5,7% con una subida de precios del +2,5% y de la actividad del +3,2%, explicado por la fuerte evolución LFL de Bruselas (+13%, por mayor ocupación), Ámsterdam (+6%) y ciudades secundarias de Holanda (+6%).
 - **Italia:** +3,5% con incremento de precios (+2,9%) y ocupación (+0,6%), impulsado por el buen comportamiento LFL de Roma (+8%) y ciudades secundarias (+5%). Milán (-4%) negativamente impactada por el calendario de ferias del mes de septiembre.
- **España** presenta un descenso del RevPAR consolidado del -5,3% explicado por la difícil comparativa respecto al mismo trimestre de 2017 (LFL RevPAR +15%). Madrid (-6%) por la celebración de un congreso relevante en el mes de septiembre 2017 y evolución de Barcelona (-11%). Las ciudades secundarias han tenido un crecimiento de +1% en el trimestre.
- En cuanto al **nivel de actividad** del Grupo en el tercer trimestre la ocupación crece **+0,3% (+0,2 p.p.)**, destacando el crecimiento de Benelux (+3,2%; +2,4 p.p.) por la recuperación de Bruselas mientras que la ocupación en LatAm cae -2,2% (-1,4 p.p.) y España (-1,6%; -1,2 p.p.) por la difícil comparativa respecto a 2017.

Evolución RevPAR 9 meses (1):

- **Incremento de RevPAR del +2,0%** con un **73% de contribución a través de precios** (ADR +1,5%; +€1,4) y un nivel de **ocupación** que crece un +0,5%. Destaca el crecimiento de Benelux (+7,0%) e Italia (+4,8%). Difícil comparativa en España (fuerte calendario de congresos en 2017 y evolución de Barcelona) y LatAm negativamente impactada por la divisa.

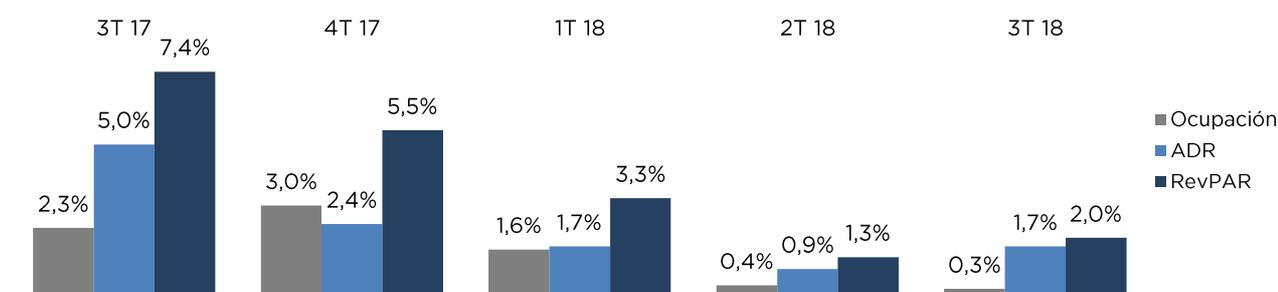
NH HOTEL GROUP REVPAR 9M 2018/2017

	HAB. MEDIAS		OCUPACION %			ADR			REVPAR		
	2018	2017	2018	2017	% Var	2018	2017	% Var	2018	2017	% Var
España & Otros LFL & R (2)	11.025	11.263	74,4%	74,1%	0,4%	93,7	94,6	-1,0%	69,7	70,1	-0,6%
B.U. España Consolidado (2)	11.604	11.746	74,1%	74,3%	-0,3%	93,5	94,6	-1,1%	69,3	70,3	-1,4%
Italia LFL & R	7.152	7.156	70,6%	69,5%	1,5%	120,9	117,1	3,2%	85,3	81,5	4,7%
B.U. Italia Consolidado	7.235	7.156	70,4%	69,5%	1,3%	121,2	117,1	3,5%	85,4	81,5	4,8%
Benelux LFL & R	8.213	8.200	73,1%	70,8%	3,3%	109,7	104,9	4,6%	80,2	74,2	8,1%
B.U. Benelux Consolidado	8.896	8.328	72,7%	70,7%	2,7%	108,8	104,4	4,2%	79,1	73,9	7,0%
Europa Central LFL & R	11.889	11.656	74,0%	73,9%	0,1%	87,8	85,7	2,4%	65,0	63,4	2,5%
Europa Central Consolidado	12.061	11.893	74,1%	73,8%	0,3%	87,5	85,4	2,5%	64,8	63,0	2,8%
Total Europa LFL & R	38.279	38.275	73,3%	72,5%	1,1%	100,2	98,0	2,2%	73,4	71,1	3,3%
Total Europa Consolidado	39.797	39.124	73,1%	72,5%	0,8%	99,9	97,7	2,3%	73,1	70,9	3,1%
Latinoamérica LFL & R	5.236	5.223	61,5%	62,6%	-1,8%	71,6	77,1	-7,1%	44,1	48,2	-8,6%
Latinoamérica Consolidado	5.538	5.373	60,5%	61,4%	-1,5%	71,1	77,1	-7,8%	43,0	47,3	-9,0%
NH Hotels LFL & R	43.515	43.498	71,9%	71,3%	0,8%	97,2	95,8	1,5%	69,9	68,3	2,3%
Total NH Consolidado	45.335	44.496	71,6%	71,2%	0,5%	97,0	95,6	1,5%	69,4	68,0	2,0%

(1) No incluye impacto IAS 29

(2) Incluye Francia y NY

Evolución de Ratios Consolidados por trimestres:



Ratios Consolidados	Ocupación					ADR					RevPAR				
	3T 17	4T 17	1T 18	2T 18	3T 18	3T 17	4T 17	1T 18	2T 18	3T 18	3T 17	4T 17	1T 18	2T 18	3T 18
España (2)	2,2%	3,0%	1,2%	-0,4%	-1,6%	13,3%	5,7%	4,8%	-2,6%	-3,8%	15,8%	8,9%	6,1%	-3,0%	-5,3%
Italia	-2,6%	2,6%	3,2%	0,3%	0,6%	8,7%	7,5%	6,5%	2,4%	2,9%	5,9%	10,3%	9,9%	2,8%	3,5%
Benelux	5,2%	5,6%	2,6%	2,2%	3,2%	7,4%	5,4%	6,4%	4,2%	2,5%	13,0%	11,3%	9,1%	6,5%	5,7%
Europa Central	4,7%	1,8%	2,1%	-0,2%	1,0%	-2,9%	-2,9%	-2,6%	2,9%	5,7%	1,7%	-1,2%	-0,6%	2,7%	6,7%
TOTAL EUROPA	2,8%	3,1%	2,0%	0,3%	0,6%	5,7%	3,4%	3,4%	1,7%	1,8%	8,7%	6,6%	5,5%	2,0%	2,4%
Latinoamérica tc real	-1,4%	2,8%	-1,9%	0,0%	-2,2%	-2,8%	-5,9%	-13,1%	-8,1%	-1,1%	-4,2%	-3,3%	-14,8%	-7,9%	-3,1%
NH HOTEL GROUP	2,3%	3,0%	1,6%	0,4%	0,3%	5,0%	2,4%	1,7%	0,9%	1,7%	7,4%	5,5%	3,3%	1,3%	2,0%

ACTIVIDAD HOTELERA RECURRENTE *								
(€ millones)	2018 3T	2017 3T ⁽³⁾	DIF. 18/17	%DIF.	2018 9M	2017 9M ⁽³⁾	DIF. 18/17	%DIF.
ESPAÑA ⁽¹⁾	100,4	105,2	(4,8)	(4,6%)	303,6	306,9	(3,3)	(1,1%)
ITALIA	74,7	73,0	1,7	2,3%	217,1	209,3	7,8	3,7%
BENELUX	89,7	84,5	5,1	6,1%	258,2	241,6	16,7	6,9%
EUROPA CENTRAL	100,1	95,4	4,7	4,9%	283,5	273,9	9,6	3,5%
AMERICA	30,9	32,5	(1,5)	(4,8%)	92,2	99,9	(7,7)	(7,8%)
INGRESOS HOTELES RECURRENTES LFL&R	395,8	390,7	5,2	1,3%	1.154,6	1.131,6	23,0	2,0%
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	15,6	9,1	6,5	71,7%	42,4	24,1	18,3	75,7%
INGRESOS RECURRENTES	411,5	399,8	11,7	2,9%	1.196,9	1.155,7	41,2	3,6%
ESPAÑA ⁽¹⁾	63,0	65,7	(2,8)	(4,2%)	189,7	193,3	(3,5)	(1,8%)
ITALIA	44,5	44,8	(0,3)	(0,6%)	130,5	130,5	0,0	0,0%
BENELUX	54,8	53,4	1,4	2,6%	162,4	156,5	5,9	3,8%
EUROPA CENTRAL	62,1	60,8	1,3	2,1%	184,1	179,4	4,6	2,6%
AMERICA	21,3	23,2	(2,0)	(8,5%)	65,2	72,4	(7,2)	(10,0%)
GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES LFL&R	245,6	248,0	(2,4)	(0,9%)	731,9	732,1	(0,2)	(0,0%)
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	10,5	6,0	4,5	76,0%	29,2	17,2	12,0	69,7%
GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES ⁽²⁾	256,1	253,9	2,2	0,9%	761,1	749,3	11,8	1,6%
ESPAÑA ⁽¹⁾	37,4	39,5	(2,1)	(5,2%)	113,9	113,7	0,2	0,2%
ITALIA	30,2	28,3	2,0	6,9%	86,6	78,9	7,7	9,8%
BENELUX	34,9	31,2	3,7	12,0%	95,8	85,1	10,8	12,6%
EUROPA CENTRAL	38,0	34,6	3,5	10,0%	99,4	94,4	5,0	5,3%
AMERICA	9,6	9,2	0,4	4,6%	27,0	27,5	(0,5)	(1,9%)
GOP RECURRENTES LFL&R	150,2	142,7	7,5	5,3%	422,7	399,5	23,2	5,8%
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	5,1	3,1	2,0	63,6%	13,2	6,9	6,3	90,9%
GOP RECURRENTE	155,4	145,9	9,5	6,5%	435,9	406,4	29,5	7,2%
ESPAÑA ⁽¹⁾	22,8	22,1	0,7	3,0%	68,4	67,3	1,1	1,6%
ITALIA	12,5	12,4	0,1	0,9%	38,2	37,8	0,5	1,2%
BENELUX	14,8	12,9	1,9	14,9%	43,5	38,6	4,9	12,7%
EUROPA CENTRAL	26,1	26,1	0,1	0,3%	79,0	76,9	2,2	2,8%
AMERICA	3,1	3,1	0,0	1,4%	9,1	9,8	(0,7)	(6,7%)
RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC. LFL&R	79,4	76,5	2,8	3,7%	238,2	230,3	7,9	3,4%
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	3,6	2,1	1,6	75,8%	10,3	5,7	4,5	79,6%
RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC.	83,0	78,6	4,4	5,6%	248,5	236,0	12,4	5,3%
ESPAÑA ⁽¹⁾	14,7	17,4	(2,7)	(15,7%)	45,5	46,3	(0,9)	(1,8%)
ITALIA	17,7	15,8	1,8	11,7%	48,3	41,1	7,3	17,7%
BENELUX	20,1	18,3	1,8	9,9%	52,3	46,5	5,9	12,6%
EUROPA CENTRAL	11,9	8,5	3,4	39,6%	20,4	17,6	2,9	16,3%
AMERICA	6,5	6,1	0,4	6,2%	17,9	17,7	0,1	0,8%
EBITDA RECURRENTE LFL&R	70,9	66,2	4,7	7,1%	184,5	169,2	15,3	9,0%
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	1,5	1,1	0,4	40,6%	2,9	1,2	1,7	144,7%
EBITDA RECURRENTE ANTES DE ONEROSOS	72,4	67,3	5,1	7,6%	187,4	170,4	17,0	10,0%

^(*) Las cifras de negocio excluyen norma contable IAS 29 relativa a la información financiera en economías con hiperinflación

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

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

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

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

B.U. España (*):

- 3T: Descenso del RevPAR del -4,7% en 3T, explicado por la difícil comparativa respecto al mismo período de 2017, la celebración de un congreso relevante en el mes de septiembre 2017 en Madrid y por la evolución en Barcelona.
- 9M: Caída del RevPAR de -0,6% a pesar de la difícil comparativa con el año anterior. El ADR disminuye un -1,0% y la ocupación +0,4%. Destaca la evolución del RevPAR LFL de las ciudades secundarias (+3,8%). Madrid tuvo mejor calendario de congresos en el 2017 y evolución en Barcelona desde octubre de 2017.
 - Los ingresos LFL alcanzan un crecimiento positivo del +0,7% (+2,0% excluyendo Barcelona) a pesar del excelente comportamiento de 9M 2017 (+11% ingresos LFL) y evolución de Barcelona (-4,4%). Madrid creció un +0,8% a pesar del fuerte calendario de congresos de 2017. Incluyendo reformas los ingresos totales caen un -1,1% principalmente por la reforma de Nueva York (-€6,7m).
 - Descenso de los gastos operativos que se reducen -1,8% (-€3,5m) en los primeros nueve meses.
 - El GOP alcanza €113,9m incrementándose un +0,2% (+€0,2m) y las rentas +€1,1m (+1,6%).
 - Con todo ello el EBITDA de los primeros nueve meses decrece un -1,8% (-€0,9m) hasta alcanzar los €45,5m con un margen que permanece estable (-0,1 p.p.) en 15,0%.

(*) Incluye los hoteles de Nueva York y Francia

B.U. Italia:

- 3T: Crecimiento del RevPAR del +3,3% en el tercer trimestre, con un incremento en precios de +2,3% (71% de peso) y +0,9% en ocupación, alcanzando un crecimiento de las ventas del +2,3%, a pesar de ser un trimestre donde Milán ha estado impactado negativamente por un evento en septiembre 2017.
- 9M: el RevPAR crece un +4,7% en los primeros nueve meses con un ADR que crece un +3,2% (+€3,7) y la ocupación +1,5%. Excelente comportamiento del RevPAR LFL en Roma (+9,7%), ciudades secundarias (+4,8%) y Milán (+4,4%).
 - Todo ello permite un crecimiento de ingresos LFL del +4,4% con una fuerte evolución en Roma (+9,5%). Sólido crecimiento en Milán (+4,5%) a pesar del negativo calendario de ferias del tercer trimestre. Incluyendo los -€2,4m del coste de oportunidad de la reforma de 2 hoteles en Roma y Milán y el crecimiento de ingresos LFL&R es de +3,7% (+€7,8m).
 - Los gastos operativos permanecen estables en los primeros nueve meses y el GOP crece un +9,8% (+€7,7m) hasta los €86,6m.
 - Así, el EBITDA de los primeros nueve meses mejora en +€7,3m (+17,7%) hasta alcanzar los €48,3m con un margen que crece +2,6 p.p. hasta 22,3%.

B.U. Benelux:

- 3T: Crecimiento del RevPAR del +7,4% en el tercer trimestre con un incremento en precios de +3,4% y de +3,9% en ocupación (continúa la recuperación de Bruselas y mayor demanda en Centros de Conferencias en Holanda). Los ingresos crecen un +6,1% por la excelente evolución de Bruselas, Ámsterdam y ciudades secundarias de Holanda.
- 9M: fuerte crecimiento del RevPAR en un +8,1% con incremento de precios de +4,6% y de +3,3% en ocupación. Destaca el crecimiento en RevPAR LFL de Bruselas (+14,3%, 75% por mayor ocupación), Ámsterdam (+7,0%) y ciudades secundarias de Holanda (+7,9%).

- Esto permite un sólido crecimiento de ingresos LFL&R del +6,9% (+€16,7m) impulsado por el buen comportamiento de Bruselas (+13,1%), Ámsterdam (+6,9%) y en ciudades secundarias (+4,9%).
- Los gastos operativos de los primeros nueve meses se incrementan un +3,8% (+€5,9m) por el mayor nivel de actividad.
- Con todo ello el GOP de los primeros nueve meses crece +12,6% (+€10,8m). Las rentas se incrementan en +€5,9m (+12,6%) explicado por lease back del hotel que se vendió en Ámsterdam a principio de año.
- Con todo ello el EBITDA se incrementa un +12,6% (+€5,9m) hasta los €52,3m, lo que supone un margen de 20,3% (+1,0 p.p.).

B.U. Europa Central:

- 3T: Crecimiento del RevPAR del +6,1% en el 3T con un incremento en precios de +5,4% (88% de peso) y un incremento de la ocupación de +0,7% hasta el 79,5%. Sólido crecimiento de los ingresos LFL en el trimestre (+4,8%) por un calendario de ferias ligeramente favorable y un verano más cálido. Incluyendo los hoteles reformados en 2017 y el coste de oportunidad de 2 hoteles en reforma en 2018 de -€2,6m, los ingresos crecen +4,9% (+€4,7m) en LFL&R.
- 9M: el RevPAR crece un +2,5% en los primeros nueve meses con un ADR que crece un +2,4% (95% de peso) y una ocupación prácticamente estable (+0,1%). Buen comportamiento en las ciudades principales.
 - Los ingresos LFL&R crecen +3,5% (+€9,6m) por un calendario de ferias ligeramente favorable y a pesar del coste de oportunidad de la reforma de 3 hoteles en el año de -€4,9m.
 - Los gastos operativos se incrementan un +2,6% en los primeros nueve meses (+€4,6m), en parte explicados por el mayor coste de los hoteles reformados en 2017. El GOP crece un +5,3% (+€5,0m) hasta los €99,4m.
 - El EBITDA de los primeros nueve meses aumenta un +16,3% (+€2,9m) hasta alcanzar los €20,4m.

B.U. Las Américas ⁽¹⁾:

- 3T: Descenso del RevPAR del -2,6% en el tercer trimestre, explicado en su totalidad por el fuerte impacto negativo de la divisa en Argentina (-85%) y México (-5%). A tipo de cambio constante el crecimiento de los ingresos LFL&R de la BU es de +19,2% en el trimestre y a tipo de cambio real los ingresos caen un -4,8% sin impacto en EBITDA.
- 9M: el RevPAR desciende un -8,6% en los primeros nueve meses, explicado en su totalidad por el impacto negativo de la divisa y que no impacta a nivel de EBITDA:
 - Por regiones, México muestra un crecimiento de los ingresos de +5,3% en moneda local. Incluyendo la evolución de la divisa (-8%), a tipo de cambio real los ingresos descienden -2,8%.
 - En Argentina, los ingresos crecen +52,0% a tipo de cambio constante explicado principalmente por un incremento de los precios medios por la hiperinflación. Con el impacto negativo de la divisa (-64%) la evolución del ingreso reportado es -7,3%.
 - En Hoteles Royal, los ingresos bajan un -1,6% en moneda local e incluyendo la devaluación de la divisa de -6%, los ingresos caen -7,2%.

(1) No incluye impacto IAS 29 en Argentina

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG ⁽¹⁾									
(millones de €)	3T 2018	3T 2017 ⁽⁴⁾	Var.		9M 2018	9M 2017 ⁽⁴⁾	Var.		9M 2018 con Hiperinflación ⁽⁵⁾
	€ m.	€ m.	€ m.	%	€ m.	€ m.	€ m.	%	
TOTAL INGRESOS	411,5	399,8	11,7	2,9%	1.196,9	1.155,7	41,2	3,6%	1.190,0
Coste de Personal	(135,1)	(133,7)	(1,4)	1,0%	(402,4)	(396,2)	(6,2)	1,6%	
Gastos Directos de Gestión	(121,0)	(120,2)	(0,8)	0,7%	(358,7)	(353,1)	(5,6)	1,6%	
BENEFICIO DE GESTIÓN	155,4	145,9	9,5	6,5%	435,9	406,4	29,5	7,2%	
Arrendamientos y Contribución Urb.	(83,0)	(78,6)	(4,4)	5,6%	(248,5)	(236,0)	(12,4)	5,3%	
EBITDA ANTES DE ONEROSOS	72,4	67,3	5,1	7,6%	187,4	170,4	17,0	10,0%	185,3
Margen % de Ingresos	17,6%	16,8%		0,8 p.p.	15,7%	14,7%		0,9 p.p.	
Reversion Provisión C. Onerosos	0,6	1,0	(0,4)	(43,3%)	1,9	3,1	(1,2)	(39,2%)	
EBITDA CON ONEROSOS	73,0	68,3	4,7	6,9%	189,2	173,4	15,8	9,1%	
Depreciaciones	(27,7)	(27,1)	(0,6)	2,1%	(82,3)	(81,0)	(1,3)	1,6%	
EBIT	45,3	41,2	4,1	10,0%	107,0	92,5	14,5	15,7%	
Gastos Financieros Netos	(4,6)	(12,0)	7,4	(61,6%)	(24,9)	(41,5)	16,6	(40,0%)	
Resultados Puesta en Equivalencia	(0,0)	(0,0)	0,0	(53,7%)	(0,1)	0,0	(0,1)	N/A	
EBT	40,7	29,2	11,5	39,4%	82,0	51,0	31,0	60,9%	
Impuesto sobre Sociedades	(12,1)	(9,8)	(2,3)	24,0%	(29,0)	(21,2)	(7,8)	36,6%	
Resultado antes de Minoritarios	28,6	19,4	9,2	47,1%	53,0	29,7	23,3	78,3%	
Intereses Minoritarios	(0,8)	(1,0)	0,2	(19,0%)	(2,3)	(2,7)	0,4	(14,9%)	
RESULTADO NETO recurrente	27,8	18,4	9,3	50,6%	50,7	27,1	23,7	87,5%	
EBITDA no recurrente ⁽²⁾	15,0	(1,1)	16,1	N/A	101,4	8,8	92,6	N/A	
Otros elementos no recurrentes ⁽³⁾	(7,5)	(0,5)	(7,0)	N/A	(52,5)	(11,4)	(41,1)	N/A	
RESULTADO NETO incluyendo no-rec.	35,2	16,8	18,4	109,6%	99,6	24,4	75,1	N/A	106,7

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

(2) Incluye plusvalías brutas por rotación de activos

(3) Incluye impuestos por rotación de activos

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

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

Comentarios de 9M 2018:

- **Crecimiento de los ingresos del +3,6%** (+5,5% a tipo de cambio constante) **alcanzando €1.197m** (+€41m) en los primeros nueve meses del año, a pesar de las reformas del 2018 (-€12m) y el impacto negativo de la divisa (-€22m).
 - En el perímetro Like for Like ("LFL"), excluyendo reformas y cambios de perímetro, los ingresos crecen +2,5% (+5,0% a tipo constante):
 - Sólida evolución en Europa con un crecimiento de +3,6%. Destaca el gran comportamiento de Benelux (+7,0%), Italia (+4,4%) y Europa Central (+3,1%). España (+0,7%; +2,0% excluyendo Barcelona) impactada por el gran crecimiento LFL de 2017 (+11%) y la situación de Barcelona.
 - Latinoamérica impactada negativamente por la divisa (+16,1% a tipo de cambio constante).
 - **Incluyendo el efecto contable de la hiperinflación (IAS 29) el crecimiento de ingresos es del 3,0%.**
- **Evolución de gastos:** control de costes en los primeros nueve meses a pesar del crecimiento de la ocupación (+0,5%).

- Los **gastos de personal** suben un +1,6% (-€6,2m). El impacto del cambio de perímetro (aperturas y salidas) explican la totalidad del incremento.
 - Los **otros gastos directos de gestión** crecen un +1,6% (-€5,6m), explicado por el cambio de perímetro.
- **Mejora de +€29,5m (+7,2%) a nivel de GOP.** El margen sobre ventas mejora en +1,2 p.p. en los primeros nueve meses alcanzando el 36,4% con un ratio de conversión del 71%.
- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad** se incrementan en -€12,4m (+5,3%). Los cambios de perímetro por aperturas y cierres explican el 37% del incremento total y los hoteles reformados en 2017 un 14%. A su vez, los componentes variables de los contratos explican el 19% de la variación.
- El crecimiento de los ingresos junto al control de costes permite cerrar los primeros nueve meses del año con un **crecimiento del EBITDA recurrente⁽¹⁾ del +10% alcanzando €187m**, lo que supone un **incremento de +€17m y alcanzando un margen del 15,7%** (+0,9 p.p.). **El ratio de conversión del incremento de ingresos a EBITDA es del 41%**. Excluyendo cambio de perímetro y reformas, el ratio de conversión LFL alcanza el 62%.
 - **Incluyendo el efecto contable de la hiperinflación (IAS 29) el EBITDA recurrente alcanza €185,3m** (+€15,0m; +8,8%).
- **Depreciaciones:** incremento de -€1,3m por impacto de inversiones de reposicionamiento de 2017 y 2018.
- **Gastos Financieros:** la reducción de -€16,6m se explica fundamentalmente por:
 - Refinanciación abril 2017 (TAP €115m Bono 2023 & repago €150m Bono 2019): +€1,7m ahorro neto de cupón y +€3,2m de ahorro en gastos de formalización.
 - Amortización Bono 2019 en noviembre 2017 (€100m): ahorro neto cupón +€5,1m.
 - Amortización anticipada del bono convertible: ahorro de cupón (+€3,9m) y (-€0,9m) por la amortización acelerada de la porción equity y gastos de formalización. Ahorro anual de caja de €10m desde 2019.
 - El resto se explica principalmente por la dolarización de los saldos de efectivo en Argentina, que, dada la depreciación de ARS frente al USD, genera un ingreso financiero.
- **Impuesto de Sociedades:** el mayor Impuesto sobre Sociedades (-€7,8m) se debe principalmente a la mejor evolución del EBT (-€8,6m), parcialmente compensado por un menor ajuste de gastos financieros no deducibles (+€0,7m).
- **Incremento significativo del Beneficio Neto recurrente** (+€23,7m y superior al crecimiento del EBITDA) **que alcanza los €50,7m en los primeros nueve meses**, explicado por la mejora del negocio y los menores costes financieros.
- **El Beneficio Neto Total alcanzó los €99,6m**, superior en +€75,1m respecto al mismo período de 2017. La comparativa está positivamente afectada por las mayores plusvalías netas por rotación de activos.
 - **El Beneficio Neto Total incluyendo el efecto contable de la hiperinflación (IAS 29) alcanzaría €106,7m.** El efecto positivo se explica por el ingreso financiero relacionado con la revalorización de los activos fijos en Argentina.

Comentarios de 3T 2018 ⁽¹⁾:

- **Los ingresos crecen un +2,9%** (+5,0% a tipo de cambio constante) **alcanzando €411m** (+€12m), a pesar de las reformas de 2018 y el impacto negativo de la divisa en el trimestre.
 - En el perímetro Like for Like ("LFL"), excluyendo reformas y cambios de perímetro, los ingresos crecen +1,7% (+4,3% a tipo constante):
 - Sólida evolución en Europa con un crecimiento de +2,3 por la fuerte evolución de Benelux (+6,4%) y Europa Central (+4,8%). Buen comportamiento en Italia (+2,0%) a pesar del impacto negativo del calendario de ferias en Milán en septiembre y difícil comparativa en España (-3,2%) por el resultado LFL del 3T 2017 (+12%; calendario de congresos de Madrid) y Barcelona.
 - Latinoamérica impactada negativamente por la divisa (+16,1% a tipo de cambio constante).
- El buen control de costes permite reportar un **crecimiento de EBITDA recurrente del 7,6% hasta €72,4m**, lo que supone un incremento de +€5,1m con un **margen del 17,6%** (+0,8 p.p.).
- **Crecimiento significativo del Beneficio Neto recurrente de +€9,3m** (superior al crecimiento del EBITDA) alcanzando los €27,8m, explicado por la mejora del negocio y los menores costes financieros.
- **El Beneficio Neto Total alcanzó los €35,2m** en el tercer trimestre afectado positivamente por la contribución de las plusvalías netas por rotación de activos.

(1) No incluye impacto IAS 29

Deuda Financiera y Liquidez

A 30/09/18 Cifras en millones de Euros	Límite	Disponible	Dispuesto	Calendario de vencimientos									
				2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Resto	
Deuda Senior													
Bonos Senior con Garantía (Vto. 2023)	400,0	-	400,0	-	-	-	-	-	-	400,0	-	-	-
Línea de Crédito Sindicada con Garantía (Vto.2021)	250,0	250,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total deuda garantizada por el Colateral	650,0	250,0	400,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	400,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Otra deuda con Garantía ⁽¹⁾	33,2	-	33,2	0,8	2,8	2,6	2,5	2,1	6,1	1,3	0,9	14,0	
Total deuda con garantía	683,2	250,0	433,2	0,8	2,8	2,6	2,5	2,1	406,1	1,3	0,9	14,0	
Préstamos y créditos sin garantía ⁽²⁾	108,7	100,2	8,5	1,6	1,2	0,3	-	-	5,4	-	-	-	
Préstamos subordinados	40,0	-	40,0	-	-	-	-	-	-	-	-	40,0	
Total deuda sin garantía	148,7	100,2	48,5	1,6	1,2	0,3	0,0	0,0	5,4	0,0	0,0	40,0	
Total Deuda Bruta	831,9	350,2	481,7	2,4	3,9	2,9	2,5	2,1	411,5	1,3	0,9	54,0	
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes ⁽³⁾ (Caja)			(273,3)										
Deuda financiera neta			208,4										
Gastos de formalización			(15,7)	(0,8)	(3,1)	(3,2)	(3,2)	(2,8)	(2,2)	(0,0)	(0,0)	(0,3)	
Intereses devengados no pagados			7,9	7,9									
IFRS 9 ⁽⁴⁾			(7,7)	(0,3)	(1,2)	(1,4)	(1,6)	(1,8)	(1,5)				
Total deuda financiera neta ajustada			192,9										

⁽¹⁾ Préstamos hipotecarios bilaterales.

⁽²⁾ Incluye instrumentos de deuda con calendario de amortización. El importe disponible incluye: 62,5M€ pólizas de crédito y 37,8M€ préstamo capex NY con periodo de disposición hasta 25/7/2020.

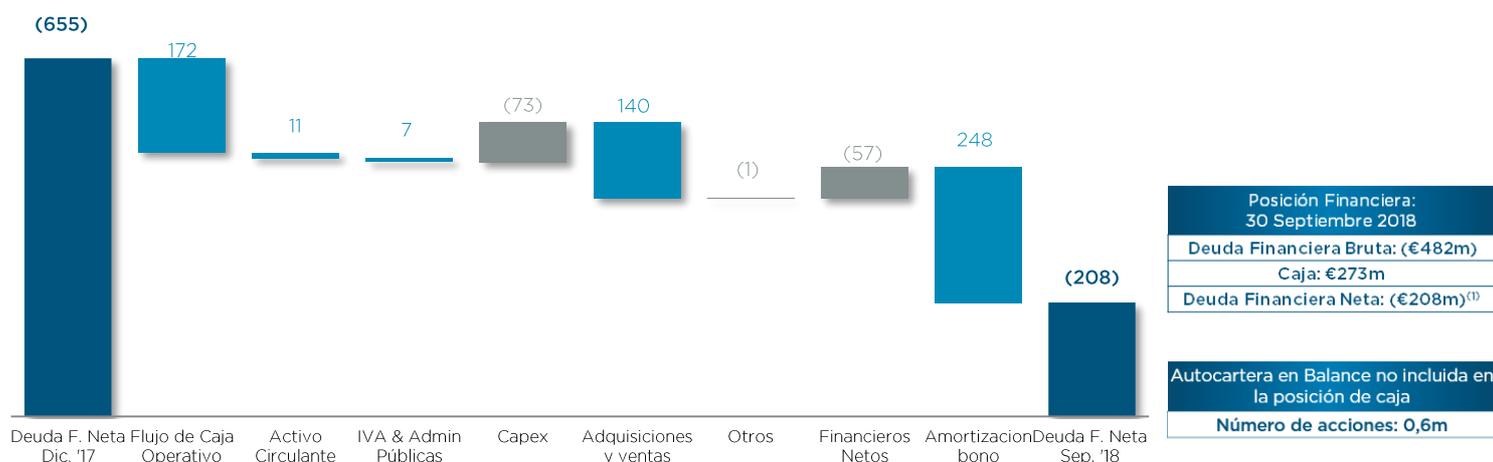
⁽³⁾ No incluidas en la posición de caja. A 30 septiembre 2018, el Grupo contaba con 600.000 de acciones propias en su balance. El valor de la autocartera en € calculado a 30 septiembre 2018 (€6,285/acción) asciende a 3,8M€.

⁽⁴⁾ IFRS 9 – La nueva IFRS 9 sobre tratamiento contable de activos y pasivos financieros ha entrado en vigor el 1 de enero de 2018. La aplicación de la nueva norma contable, como consecuencia de las mejores condiciones de refinanciación de 2017, en comparación con las condiciones anteriores, ha supuesto un impacto en Grupo NH (registrado contra reservas, de acuerdo a la norma) de menor deuda de 8,6 millones de euros a 1 de enero de 2018 (€7,7m a 30 de septiembre 2018 por efecto del gasto financiero registrado en el Q3).

- **Reducción del endeudamiento financiero neto hasta (€208m) comparado con (€655m) a 31 Dic. 2017**, tras la conversión anticipada del Bono Convertible (€250m) en junio 2018, la **sólida generación de caja operativa** y a la rotación de activos.

- A 30 de septiembre 2018 la Compañía tenía €273,3m de tesorería y líneas de crédito disponibles por importe de €312,5m de las que €250m corresponden a la línea de crédito sindicada a largo plazo firmada en septiembre 2016 (vencimiento actual 2021).
- **Cláusulas de cambio de control:**
 - €250m Línea de Crédito Sindicada: Dispensa obtenida por unanimidad el 6 de septiembre 2018. El vencimiento se mantiene en 2021.
 - €400m Bono 2023: NH ha ofrecido a los bonistas la recompra por la totalidad del Bono al 101% del principal. La cantidad solicitada ha alcanzado €3,2m del total del nominal.

Evolución Deuda Financiera Neta 9M 2018



- (1) Deuda Financiera Neta excluyendo ajustes contables por gastos de formalización €15,7m, intereses devengados -€7,9m y ⁽²⁾ ajuste IFRS 9 €7,7m. Incluyendo dichos ajustes contables, la deuda neta ajustada sería de (€193m) a 30 de septiembre de 2018 frente a (€637m) a 31 de diciembre de 2017.
- (2) La nueva IFRS 9 sobre tratamiento contable de activos y pasivos financieros ha entrado en vigor el 1 de enero de 2018. La aplicación de la nueva norma contable, como consecuencia de las mejores condiciones de refinanciación obtenidas en 2017, en comparación con las condiciones anteriores, ha supuesto un impacto en NH Hotel Group (registrado contra reservas, de acuerdo a la norma) de menor deuda contable de 8,6 millones de euros a 1 de enero de 2018 (€7,7 millones a 30 de septiembre de 2018 por efecto del gasto financiero).

Generación de caja en los nueve primeros meses del año:

- (+) Flujo de caja operativo: +€172,0m, incluyendo -€12,6m de gasto de tarjetas de crédito, e impuestos pagados por -€18,9m (excluyendo -€23,5m de Impuesto de Sociedades de Barbizon).
- (+) Capital circulante: Sólida gestión y recuperación de cuentas a cobrar y reducción del período medio de pago, compensado con un sólido crecimiento de las ventas.
- (-) Pagos de Capex: -€73,5m en los primeros nueve meses de 2018 (guidance 2018 c.€125m aunque la cifra puede ser minorada por el calendario de pagos aplazados a principios de 2019).
- (+) Adquisiciones y ventas: Principalmente +€130,6m por la operación de "Sale & Lease-back" del Barbizon en 1T, neto de impuestos (€23,5m pagados en los primeros nueve meses y €9m pendientes de pago en el cuarto trimestre). El resto corresponde a otras transacciones de rotación de activos y al segundo pago del contrato de Hesperia.
- (-) Otros: pago de provisiones legales.
- (-) Financieros Netos & Dividendos: -€57,2m que incluyen -€16,9m de gasto financiero neto y -€39,8m de pago de dividendo (-€0,6m a socios minoritarios).
- (+) Amortización Anticipada Bono Convertible (€250m) en junio 2018. €1,7m pagado en caja.

Anexos

nh | HOTEL GROUP

nh
HOTELS


NH COLLECTION

nhow

Hesperia
RESORTS

www.nh-hotels.com

Anexo I: De acuerdo a las Directrices publicadas por el ESMA en relación a las Medidas Alternativas del Rendimiento (APM) se definen y concilian las APMs utilizadas por el Grupo dentro de la Publicación de Resultados de 9 meses de 2018.

Adicionalmente, a continuación se incluyen los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 30 de septiembre de 2018, los cuales incorporan los efectos de la aplicación de la IAS 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” que afecta a la incorporación de los estados financieros consolidados de la unidad de negocio de Argentina:

NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS RESUMIDOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

ACTIVO	30/09/2018 *	31/12/2017 **	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/09/2018 *	31/12/2017 **
ACTIVO NO CORRIENTE:					
Fondo de comercio	112.732	111.684	PATRIMONIO NETO	1.484.703	1.151.976
Activos intangibles	145.539	151.083			
Inmovilizado material	1.612.153	1.583.164	PASIVO NO CORRIENTE:		
Inversiones valoradas por el método de la participación	9.335	9.419	Obligaciones y otros valores negociables	382.857	387.715
Inversiones financieras no corrientes-	75.153	75.895	Deudas con entidades de crédito	74.281	71.246
<i>Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación</i>	63.761	65.154	Otros pasivos financieros	710	12.481
<i>Otras inversiones financieras no corrientes</i>	11.392	10.741	Otros pasivos no corrientes	44.937	38.976
Activos por impuestos diferidos	135.974	137.996	Provisiones para riesgos y gastos	50.477	50.413
Otros activos no corrientes	16.497	16.448	Pasivos por impuestos diferidos	178.699	167.433
Total activo no corriente	2.107.383	2.085.689	Total pasivo no corriente	731.961	728.264
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Activos no corrientes mantenidos para la venta	43.427	109.166	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	2.690	2.377
Existencias	9.895	9.809	Obligaciones y otros valores negociables	3.967	246.195
Deudores comerciales	135.757	132.582	Deudas con entidades de crédito	5.080	11.724
Deudores no comerciales-	46.361	42.786	Otros pasivos financieros	12.380	11.618
<i>Administraciones Públicas deudoras</i>	29.396	23.743	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	259.581	222.951
<i>Otros deudores no comerciales</i>	16.965	19.043	Administraciones Públicas acreedoras	79.666	45.860
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes	273.306	80.249	Provisiones para riesgos y gastos	7.431	8.971
Otros activos corrientes	12.715	11.423	Otros pasivos corrientes	41.384	41.768
Total activo corriente	521.461	386.015	Total pasivo corriente	412.179	591.464
TOTAL ACTIVO	2.628.844	2.471.704	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.628.844	2.471.704

* Saldos no auditados. Incluye ajuste IAS 29.

** Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos auditados.

NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO
DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

	30/09/2018*	30/09/2017**
Importe neto de la cifra de negocios	1.183.818	1.150.615
Otros ingresos de explotación	4.267	9.533
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	2.073	9.781
Aprovisionamientos	(54.419)	(56.019)
Gastos de personal	(311.770)	(316.322)
Dotación a la amortización	(85.579)	(83.818)
Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos	3.311	1.916
Otros gastos de explotación	(623.453)	(605.265)
<i>Variación de la provisión de onerosos</i>	<i>1.855</i>	<i>3.053</i>
<i>Otros gastos de explotación</i>	<i>(625.308)</i>	<i>(608.318)</i>
Resultado por enajenación de inversiones financieras y otras	(1.281)	3
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	(265)	3
Ingresos financieros	2.678	1.868
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(7)
Gastos financieros	(27.106)	(55.511)
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	2.513	(5.689)
BENEFICIOS / (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS	94.787	51.088
Impuesto sobre Sociedades	(38.676)	(24.071)
BENEFICIOS / (PÉRDIDAS) DEL EJERCICIO CONTINUADAS	56.111	27.017
<i>Resultados del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</i>	<i>54.494</i>	<i>127</i>
BENEFICIOS / (PÉRDIDAS) DEL EJERCICIO	110.605	27.144
Diferencias de conversión	3.678	(16.390)
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	3.678	(16.390)
BENEFICIO INTEGRAL TOTAL	114.283	10.754
Beneficios / Pérdidas del ejercicio atribuibles a:		
<i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i>	106.657	24.467
<i>Intereses minoritarios</i>	3.948	2.677
Beneficio / (Pérdida) integral atribuible a:		
<i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i>	111.049	10.138
<i>Intereses minoritarios</i>	3.234	616
Beneficio / Pérdida por acción en euros básico	0,29	0,07

* Saldos ajustados por IAS29.

** Saldos no auditados. Se presentan a efectos comparativos.

NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS
GENERADOS EN LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS
EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Miles de Euros)

	30.09.2018	30.09.2017
1. ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultado consolidado antes de impuestos y operaciones interrumpidas:	82.347	51.088
Ajustes al resultado:		
Amortizaciones de activos materiales e inmateriales (+)	84.769	83.818
(Beneficios) Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-)	(3.311)	(1.916)
Dotaciones a provisiones (neto) (+/-)	(1.855)	(3.053)
Ganancias/Pérdidas por venta de activo material e intangible (+/-)	(2.073)	(9.781)
Ganancias/Pérdidas de inversiones valoradas por el método de la participación (+/-)	62	(3)
Ingresos financieros (-)	(2.693)	(1.868)
Gastos financieros y variación de valor razonable en instrumentos financieros (+)	43.843	55.518
Diferencias netas de cambio (Ingresos / (Gastos))	(3.660)	5.689
Resultado por enajenación de inversiones financieras	1.281	(3)
Otras partidas no monetarias (+/-)	4.708	2.785
Resultado ajustado	203.418	182.274
Variación neta en los activos / pasivos:		
(Aumento) Disminución de existencias	(86)	(23)
(Aumento) Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(5.313)	(6.888)
(Aumento) Disminución de otros activos corrientes	50	5.476
Aumento (Disminución) de acreedores comerciales	16.611	3.089
Aumento (Disminución) de otros pasivos corrientes	6.918	5.877
Aumento (Disminución) de provisiones para riesgos y gastos	(2.203)	(3.723)
(Aumento) Disminución Activos no corrientes	484	64
Aumento (Disminución) Pasivos no corrientes	1.681	565
Impuestos sobre las ganancias pagados	(42.401)	(12.993)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (I)	179.189	173.718
2. ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Ingresos financieros	231	794
Inversiones (-):		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	(1.000)	(20.265)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	(83.466)	(70.687)
Inversiones financieras no corrientes	(671)	-
	(85.137)	(90.952)
Des inversiones (+):		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	85	62
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	20.843	32.692
Activos no corrientes mantenidos para la venta	154.168	-
	175.096	32.754
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (II)	90.190	(57.404)
3. ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendos pagados (-)	(39.765)	(17.738)
Intereses pagados por deudas (-)	(29.695)	(45.334)
Intereses pagados por medios de pago	(12.594)	(12.094)
Intereses pagados por financiación y otros	(17.101)	(33.240)
Variaciones en (+/-):		
Instrumentos de patrimonio		
- Capital	-	-
- Reservas	-	-
- Minoritarios	-	-
- Auto cartera	-	-
- Componente de patrimonio de obligaciones convertibles	-	-
Instrumentos de pasivo:		
- Obligaciones y otros valores negociables +	-	115.000
- Obligaciones y otros valores negociables -	(1.700)	(150.000)
- Deudas con entidades de crédito (+)	6.340	-
- Deudas con entidades de crédito (-)	(10.157)	(9.823)
- Otros pasivos financieros (+/-)	(1.405)	(353)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación (III)	(76.382)	(108.248)
4. AUMENTO/ DISMINUCIÓN BRUTA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I-II-III)	192.967	8.066
5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)	181	-
6. Efecto de las variaciones al perímetro de consolidación (V)	(96)	(51)
7. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I-II-III-IV-VI)	193.052	8.015
8. Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	80.249	136.733
9. Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	273.301	144.748

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efecto comparativos. Saldos no auditados.

A) Definiciones

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

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

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

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

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

		9M 2018	9M 2017
		M Eur.	M Eur.
Total ingresos	A+B	1.196,9	1.155,7
Ingresos Recurrentes LFL y Reformas	A	997,8	973,7
Aperturas, Cierres y Otros	B	199,1	182,0

A su vez, se concilia la línea de “Total ingresos” en el punto II para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2018 sin el ajuste de IAS 29.

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

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

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

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

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

Dentro de la Publicación de Resultados de 9 meses de 2018 se muestran los siguientes APMs significativos:

I. ADR y RevPAR

Dentro de la Publicación de Resultados de 9 meses de 2018 se detalla la evolución acumulada del RevPAR y ADR en el siguiente cuadro:

NH HOTEL GROUP REVPAR 9M 2018/2017											
	HAB. MEDIAS		OCUPACION %			ADR			REVPAR		
	2018	2017	2018	2017	% Var	2018	2017	% Var	2018	2017	% Var
España & Otros LFL & R	11.025	11.263	74,4%	74,1%	0,4%	93,7	94,6	-1,0%	69,7	70,1	-0,6%
B.U. España Consolidado	11.604	11.746	74,1%	74,3%	-0,3%	93,5	94,6	-1,1%	69,3	70,3	-1,4%
Italia LFL & R	7.152	7.156	70,6%	69,5%	1,5%	120,9	117,1	3,2%	85,3	81,5	4,7%
B.U. Italia Consolidado	7.235	7.156	70,4%	69,5%	1,3%	121,2	117,1	3,5%	85,4	81,5	4,8%
Benelux LFL & R	8.213	8.200	73,1%	70,8%	3,3%	109,7	104,9	4,6%	80,2	74,2	8,1%
B.U. Benelux Consolidado	8.896	8.328	72,7%	70,7%	2,7%	108,8	104,4	4,2%	79,1	73,9	7,0%
Europa Central LFL & R	11.889	11.656	74,0%	73,9%	0,1%	87,8	85,7	2,4%	65,0	63,4	2,5%
Europa Central Consolidado	12.061	11.893	74,1%	73,8%	0,3%	87,5	85,4	2,5%	64,8	63,0	2,8%
Total Europa LFL & R	38.279	38.275	73,3%	72,5%	1,1%	100,2	98,0	2,2%	73,4	71,1	3,3%
Total Europa Consolidado	39.797	39.124	73,1%	72,5%	0,8%	99,9	97,7	2,3%	73,1	70,9	3,1%
Latinoamérica LFL & R	5.236	5.223	61,5%	62,6%	-1,8%	71,6	77,1	-7,1%	44,1	48,2	-8,6%
Latinoamérica Consolidado	5.538	5.373	60,5%	61,4%	-1,5%	71,1	77,1	-7,8%	43,0	47,3	-9,0%
NH Hotels LFL & R	43.515	43.498	71,9%	71,3%	0,8%	97,2	95,8	1,5%	69,9	68,3	2,3%
Total NH Consolidado	45.335	44.496	71,6%	71,2%	0,5%	97,0	95,6	1,5%	69,4	68,0	2,0%

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

	9M 2018	9M 2017
	Miles Eur.	Miles Eur.
A Venta de habitaciones	856.473	824.392
Otros ingresos	334.300	326.223
Importe neto de la cifra de negocios s/ Estados financieros	1.190.773	1.150.615
B Miles de Habitaciones vendidas	8.837	8.627
A / B = C ADR	96,9	95,6
D Ocupación	71,6%	71,2%
C x D RevPAR	69,4	68,0

II. CUENTA PYG 9 MESES DE 2018 Y 2017

Dentro de la Publicación de Resultados de 9 meses de 2018 se detalla el cuadro de “Actividad Hotelera recurrente” obtenido del cuadro “Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada” que aparece en la misma Publicación de Resultados anteriormente mencionada.

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

9 Meses 2018

	Cuenta de resultados Gestión	Reclasificación según criterio			Ventas de activos y Subvenciones	Bajas de activo por enajenación inmovilizado y deterioros	Litigios, indemnizaciones y otros no recurrentes	PyG según Estados Financieros Consolidados*	
		Estados Financieros Consolidados y ajustado por IAS 29	Gastos de medios de pago	Personal externalizado					
APM Total ingresos	1.196,9	(1.196,9)	-	-	-	-	-	-	
Importe neto de la cifra de negocios	-	1.182,1	-	-	1,7	-	0,0	1.183,8	Importe neto de la cifra de negocios
Otros ingresos de explotación	-	4,3	-	-	-	-	-	4,3	Otros ingresos de explotación
APM TOTAL INGRESOS	1.196,9	(10,6)	-	-	1,7	-	0,0	1.188,1	
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	-	-	-	-	14,5	(12,5)	-	2,1	Rdo neto de la enajenación de activos no corrientes
APM Coste de personal	(402,4)	2,5	-	89,5	-	-	(1,5)	(311,8)	Gastos de personal
APM Gastos Directos de Gestión	(358,7)	(188,0)	12,4	(89,5)	-	-	(1,6)	(625,3)	Otros gastos de explotación
Aprovisionamientos	-	(54,4)	-	-	-	-	-	(54,4)	Aprovisionamientos
APM BENEFICIO DE GESTION	435,9	(250,5)	12,4	-	16,3	(12,5)	(3,0)	198,7	
APM Arrendamientos y Contribución Urb.	(248,5)	248,5	-	-	-	-	-	-	
APMEBITDA ANTES DE ONEROSOS	187,4	(2,0)	12,4	-	16,3	(12,5)	(3,0)	198,7	
APM Reversión Provisión C.Onerosos	1,9	-	-	-	-	-	-	1,9	Variación de la provisión de onerosos
APMEBITDA CON ONEROSOS	189,2	(2,0)	12,4	-	16,3	(12,5)	(3,0)	200,5	
impairment provision	-	2,5	-	-	0,8	0,0	-	3,3	
APM Amortizaciones	(82,3)	(3,3)	-	-	-	-	-	(85,6)	Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APMEBIT	107,0	(2,8)	12,4	-	17,0	(12,4)	(3,0)	118,2	Dotación a la amortización
Resultado enajenación inversiones financieras	-	(1,3)	-	-	-	-	-	(1,3)	Resultado enajenación inversiones financieras
APM Gastos Financieros Netos	(24,9)	10,2	(12,4)	-	-	-	-	(27,1)	Gastos financieros
Ingresos financieros	-	2,7	-	-	-	-	-	2,7	Ingresos financieros
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	Variación de valor razonable en instrumentos financieros
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	-	2,5	-	-	-	-	-	2,5	Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
APM Resultados Puesta en Equivalencia	(0,1)	(0,2)	-	-	-	-	-	(0,3)	Resultado de entidades valoradas por el método
APM EBT	82,0	11,2	-	-	17,0	(12,4)	(3,0)	94,8	Beneficio antes de impuestos
APM Impuesto Sobre Sociedades	(29,0)	(4,1)	-	-	(5,6)	-	-	(38,7)	Impuesto sobre Sociedades
APM Resultado Antes de Minoritarios	53,0	7,0	-	-	11,5	(12,4)	(3,0)	56,1	Beneficio del ejercicio actividad continuada
APM Disponible para la venta	-	(0,8)	-	-	55,3	-	-	54,5	Rdos. operaciones interrumpidas neto de impuestos
APM Resultado Antes de Minoritarios	53,0	6,2	-	-	66,8	(12,4)	(3,0)	110,6	Beneficio Integral Total
APM Intereses Minoritarios	(2,3)	(1,6)	-	-	-	-	-	(3,9)	Intereses minoritarios
APM Resultado Neto recurrente	50,7	4,6	-	-	66,8	(12,4)	(3,0)	106,7	Beneficio atribuible a la Sociedad Dominante
APM Ebitda no recurrente	101,4	-	-	-	(104,4)	-	3,0	-	
APM Otros elementos no recurrentes	(52,5)	2,5	-	-	37,6	12,4	-	-	
APM Resultado Neto incluyendo no recurrente	99,6	7,0	-	-	-	-	-	106,7	Beneficio atribuible a la Sociedad Dominante

* Incluye efecto IAS 29

9 Meses 2017

	Cuenta de resultados Gestión	Reclasificación según criterio Estados Financieros Consolidados		Gastos de medios de pago	Personal externalizado	Ventas de activos	Bajas de activo por enajenación inmovilizado y deterioros	Litigios, indemnizaciones y otros no recurrentes	PyG según Estados Financieros Consolidados
		Rebates							
APM Total ingresos	1.168,6	(1.168,6)	-	-	-	-	-	-	
Importe neto de la cifra de negocios	-	1.163,5	(12,9)	-	-	-	-	-	1.150,6 Importe neto de la cifra de negocios
Otros ingresos de explotación	-	9,5	-	-	-	-	-	-	9,5 Otros ingresos de explotación
APM TOTAL INGRESOS	1.168,6	4,5	(12,9)	-	-	-	-	-	-
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	-	-	-	-	-	11,8	(2,0)	-	9,8 Rdo neto de la enajenación de activos no corrientes
APM Coste de personal	(393,9)	0,1	-	-	82,8	-	-	(5,2)	(316,3) Gastos de personal
APM Gastos Directos de Gestión	(368,2)	(164,9)	-	12,1	(82,8)	(0,9)	-	(3,6)	(608,3) Otros gastos de explotación
Aprovisionamientos	-	(68,9)	12,9	-	-	-	-	-	(56,0) Aprovisionamientos
APM BENEFICIO DE GESTION	406,4	(229,3)	-	12,1	-	10,9	(2,0)	(8,9)	-
APM Arrendamientos y Contribución Urb.	(236,0)	236,0	-	-	-	-	-	-	-
APMEBITDA ANTES DE ONEROSOS	170,4	6,8	-	12,1	-	10,9	(2,0)	(8,9)	-
APM Reversión Provisión C.Onerosos	3,1	-	-	-	-	-	-	-	3,1 Variación de la provisión de onerosos
APMEBITDA CON ONEROSOS	173,4	6,8	-	12,1	-	10,9	(2,0)	(8,9)	-
impairment provision	-	2,9	-	-	-	-	(0,9)	-	1,9 Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APM Amortizaciones	(81,0)	(2,9)	-	-	-	-	-	-	(83,8) Dotación a la amortización
APMEBIT	92,5	6,8	-	12,1	-	10,9	(2,9)	(8,9)	-
Resultado enajenación inversiones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0 Resultado enajenación inversiones financieras
APM Gastos Financieros Netos	(41,5)	(2,0)	-	(12,1)	-	-	-	-	(55,5) Gastos financieros
Ingresos financieros	-	1,9	-	-	-	-	-	-	1,9 Ingresos financieros
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0) Variación de valor razonable en instrumentos financieros
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	-	(5,7)	-	-	-	-	-	-	(5,7) Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
APM Resultados Puesta en Equivalencia	0,0	-	-	-	-	-	-	-	0,0 Resultado de entidades valoradas por el método
APMEBT	51,0	1,0	-	-	-	10,9	(2,9)	(8,9)	51,1 Beneficio antes de impuestos
APM Impuesto Sobre Sociedades	(21,2)	(2,8)	-	-	-	-	-	-	(24,1) Impuesto sobre Sociedades
APM Resultado Antes de Minoritarios	29,8	(1,8)	-	-	-	10,9	(2,9)	(8,9)	27,0 Beneficio del ejercicio actividad continuada
APM Disponible para la venta	-	0,1	-	-	-	-	-	-	0,1 Rdos operaciones interrumpidas neto de impuestos
APM Resultado Antes de Minoritarios	29,8	(1,6)	-	-	-	10,9	(2,9)	(8,9)	27,1 Beneficio Intagrado Total
APM Intereses Minoritarios	(2,7)	-	-	-	-	-	-	-	(2,7) Intereses minoritarios
APM Resultado Neto recurrente	27,1	(1,6)	-	-	-	10,9	(2,9)	(8,9)	24,5 Beneficio atribuible a la Sociedad Dominante
APM Ebitda no recurrente	8,8	(6,8)	-	-	-	(10,9)	-	8,9	
APM Otros elementos no recurrentes	(11,4)	8,4	-	-	-	-	2,9	-	
APM Resultado Neto incluyendo no recurrente	24,5	-	-	-	-	-	-	-	24,5 Beneficio atribuible a la Sociedad Dominante

III. DEUDA Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

III.1 Deuda presentada en la publicación de resultados de 9 meses de 2018.

A 30/09/2018 Cifras en millones de Euros	Límite	Disponible	Dispuesto	Calendario de vencimientos					
				Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Resto
Préstamos Hipotecarios	33.221	-	33.221	2.931	2.683	2.514	2.338	6.278	16.478
Interés fijo	18.765	-	18.765	580	580	677	677	717	15.533
Interés variable	14.456	-	14.456	2.350	2.102	1.838	1.661	5.561	944
Préstamo Subordinado	40.000	-	40.000	-	-	-	-	-	40.000
Interés variable	40.000	-	40.000	-	-	-	-	-	40.000
Obligaciones Senior Garantizadas	400.000	-	400.000	-	-	-	-	-	400.000
Interés fijo	400.000	-	400.000	-	-	-	-	-	400.000
Préstamos sin Garantía	46.252	37.752	8.500	2.674	367	18	-	5.441	-
Interés variable	46.252	37.752	8.500	2.674	367	18	-	5.441	-
Crédito Sindicado Garantizado	250.000	250.000	-	-	-	-	-	-	-
Interés variable	250.000	250.000	-	-	-	-	-	-	-
Líneas de Crédito	62.471	62.466	5	5	-	-	-	-	-
Interés variable	62.471	62.466	5	5	-	-	-	-	-
Situación de endeudamiento al 30/09/2018	831.943	350.217	481.726	5.610	3.049	2.533	2.338	11.719	456.478
Gastos de formalización de la deuda	(15.680)	(8)	a (15.687)	(3.257)	(3.203)	(3.358)	(2.744)	(2.919)	(207)
IFRS 9	(7.749)	-	b (7.749)	(1.201)	(1.357)	(1.530)	(1.722)	(1.934)	(6)
Deuda por intereses	7.890	-	c 7.890	7.890	-	-	-	-	-
Total deuda ajustada al 30/09/2018	816.405	350.210	466.180	9.042	(1.510)	(2.356)	(2.128)	6.866	456.265
Total deuda ajustada al 31/12/2017	1.033.225	316.345	716.880	257.919	292	(371)	(643)	(624)	460.307

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

III.2 Estado de flujos presentado en la presentación de resultados de 9 meses de 2018.

La deuda financiera neta a 30 de septiembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 se obtiene del balance de situación consolidado a 30 de septiembre 2018 y de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2017, el detalle es el siguiente:

	30/09/2018	31/12/2017	VAR.
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	382.857	387.715	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	74.281	71.246	
<i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	457.138	458.961	
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	3.967	246.195	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	5.075	11.724	
<i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	9.042	257.919	
<i>Total deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	466.180	716.880	
<i>Gastos formalización</i>	a 15.687	19.304	
<i>IFRS 9</i>	b 7.749	-	
<i>Pasivo convertible</i>	-	5.394	
<i>Periodificación de intereses</i>	c (7.890)	(6.024)	
<i>APM Deuda Financiera Bruta</i>	481.726	735.554	
<i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes s/ EEFF</i>	(273.301)	(80.249)	
<i>APM Deuda Financiera Neta</i>	B 208.425	A 655.305	(446.880)

A continuación, se concilia la variación de la deuda financiera neta mostrada en la publicación de resultados de 9 meses de 2018 en el siguiente gráfico:

Evolución Deuda Financiera Neta 9M 2018



Para ello se toma el estado de flujos de efectivo al 30 de septiembre de 2018, a continuación se muestra la agrupación:

	Fuajo de caja operativo	Capital Circulante	IVA y Administraciones Pcas	Capex	Adquisiciones y ventas	Otros	Financieros Netos	Amortización Convertible	Total
Total	(172,0)	(10,7)	(7,1)	73,5	(139,8)	0,9	56,6	(248,3)	(446,9)
Resultado ajustado	203,4								203,4
Impuestos sobre las ganancias pagados	(18,9)								(18,9)
Gastos tarjetas	(12,6)								(12,6)
(Aumento)/Disminución de existencias		(0,1)							(0,1)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(5,3)							(5,3)
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales y otros pasivos		16,1							16,1
(Aumento)/Disminución VAT&Public Admin			7,1						7,1
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias				(73,5)					(73,5)
6. Efecto de las variaciones al perímetro de consolidación (V)					(0,1)				(0,1)
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas					(1,6)				(1,6)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias					141,5				141,5
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes						0,3			0,3
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos						(2,2)			(2,2)
- Otros pasivos financieros (+/-)						(1,4)			(1,4)
5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)						0,2			0,2
Aumento/(Disminución) otros activos y pasivos no corrientes y otros						2,2			2,2
Intereses pagados por deudas (sin tarjetas)							(17,1)		(17,1)
Dividendos pagados							(39,8)		(39,8)
Ingresos financieros							0,2		0,2
Amortización bono convertible								248,3	248,3

Toda la información anterior se obtiene del estado resumido de flujos de efectivo consolidado al 30 de septiembre de 2018 que incluimos al principio de este documento.

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

Anexo II: Variación del portfolio en el trimestre & portfolio actual

Firmas, aperturas y cierres

Hoteles Firmados desde el 1 de enero al 30 de septiembre del 2018

Ciudad / País	Contrato	# Habitaciones	Apertura
La Habana / Cuba	Gestión	31	2018
Hannover / Alemania	Renta	89	2020
Hamburgo / Alemania	Renta	261	2021
Total Hoteles Firmados		381	

Hoteles Abiertos desde el 1 de enero al 30 de septiembre del 2018

Hoteles	Ciudad / País	Contrato	# Habitaciones
NH Collection Victoria La Habana	La Habana / Cuba	Gestión	31
NH Collection Marseille	Marsella / Francia	Renta	176
NH Brussels Bloom	Bruselas / Bélgica	Renta	305
NH Brussels EU Berlaymont	Bruselas / Bélgica	Renta	214
NH Monterrey La Fe	Monterrey / México	Renta	152
NH Venezia Rio Novo	Venecia / Italia	Renta	144
NH Collection Madrid Gran Vía	Madrid / España	Renta	94
NH Graz City	Graz / Austria	Renta	157
NH Essen	Essen / Alemania	Renta	183
Total Aperturas			1.456

Hoteles que salen del Grupo desde el 1 de enero al 30 de septiembre del 2018

Hoteles	Ciudad / País	Mes	Contrato	# Habitaciones
NH Lingotto Tech	Turín / Italia	Enero	Gestión	140
NH Shijiazhuang Financial Center	Shijiazhuang / China	Enero	Gestión	78
NH Puerto de Sagunto	Valencia / España	Febrero	Franquicia	99
NH Collection Royal La Merced	Cartagena / Colombia	Mayo	Renta	9
NH Marquette	Heemskerk / Holanda	Julio	Propiedad	65
NH Barcelona Centro	Barcelona / España	Julio	Renta	156
NH Atlántico	La Coruña / España	Agosto	Renta	199
Total Salidas				746

HOTELES ABIERTOS POR PAÍS A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Unidad de Negocio	País	TOTAL		Arrendamiento			Propiedad		Gestión		Franquicia	
		Hoteles	Habs.	Opción compra	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
BU Benelux	Bélgica	13	2.134		5	1.017	8	1.117				
	Luxemburgo	1	148	1	1	148						
	Sudáfrica	1	198		1	198						
	Holanda	35	6.764	2	20	3.362	14	2.951	1	451		
	Reino Unido	1	121		1	121						
BU Benelux		51	9.365	3	28	4.846	22	4.068	1	451		
BU Europa Central	Austria	7	1.340	1	7	1.340						
	República Checa	3	581						3	581		
	Alemania	58	10.444	3	53	9.444	5	1.000				
	Hungría	1	160		1	160						
	Polonia	1	93								1	93
	Rumanía	2	159		1	83			1	76		
	Eslovaquia	1	117						1	117		
	Suiza	4	522		3	400					1	122
BU Europa Central		77	13.416	4	65	11.427	5	1.000	5	774	2	215
BU Italia	Italia	51	7.823	1	35	5.531	13	1.803	3	489		
BU Italia		51	7.823	1	35	5.531	13	1.803	3	489		
BU España	España	130	16.257		72	8.721	13	1.957	40	5.187	5	392
	Portugal	3	278		2	171			1	107		
	Andorra	1	60						1	60		
	Francia	4	723		3	573			1	150		
	USA	1	242				1	242				
BU España		139	17.560		77	9.465	14	2.199	43	5.504	5	392
BU América	Argentina	15	2.144				12	1.524	3	620		
	Brasil	1	180		1	180						
	Colombia	14	1.691		14	1.691						
	Cuba	2	251						2	251		
	Chile	4	498				4	498				
	Rep. Dominicana	6	2.503						6	2.503		
	Ecuador	1	124		1	124						
	Haiti	1	72						1	72		
	México	16	2.554		5	733	4	685	7	1.136		
	Uruguay	1	136				1	136				
	Venezuela	5	1.285						5	1.285		
BU América		66	11.438		21	2.728	21	2.843	24	5.867		
TOTAL ABIERTOS		384	59.602	8	226	33.997	75	11.913	76	13.085	7	607

PROYECTOS FIRMADOS A 30 DE SEPTIEMBRE 2018

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

Unidad de Negocio	País	TOTAL		Arrendamiento		Propiedad		Gestión	
		Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
BU Benelux	Bélgica	1	180	1	180				
	Holanda	1	650	1	650				
	Reino Unido	1	190					1	190
BU Benelux		3	1.020	2	830			1	190
BU Europa Central	Alemania	6	1.575	6	1.575				
BU Europa Central		6	1.575	6	1.575				
BU Italia	Italia	3	435	2	285			1	150
BU Italia		3	435	2	285			1	150
BU España	España	2	111	1	64			1	47
	Francia	1	148	1	148				
BU España		3	259	2	212			1	47
BU América	Chile	3	367					3	367
	México	4	524	3	380			1	144
	Panamá	2	283	1	83	1	200		
	Perú	2	429					2	429
BU América		11	1.603	4	463	1	200	6	940
TOTAL FIRMADOS		26	4.892	16	3.365	1	200	9	1.327

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

	2018	2019	2020
Inversión esperada (€ millones)	4,5	17,0	2,8

nH | HOTEL GROUP

nH
HOTELS


nH COLLECTION

nhow

Hesperia
RESORTS

www.nh-hotels.com