

**NOTAS EXPLICATIVAS
INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL
SEGUNDO SEMESTRE DEL EJERCICIO 2013**

1) BASES DE PRESENTACIÓN

Los datos e informaciones de carácter financiero-contable, incluidos en la presente información pública periódica, se han preparado a partir de los registros contables de Meliá Hotels International, S.A. y de las demás sociedades que forman el grupo consolidado, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del grupo consolidado.

1.1. Comparación de la información

Las cifras comparativas correspondientes al ejercicio 2012 han sido modificados con el objetivo de mejorar la comparabilidad entre ambos ejercicios, debido a:

a) Cambio criterio contable opción de convertibilidad emisión bonos convertibles

En el ejercicio 2013 la Compañía ha decidido modificar el criterio de contabilización que venía manteniendo en sus libros consolidados, respecto a la consideración de la opción de convertibilidad asociada a la emisión de bonos del año 2009 como un instrumento de patrimonio, a pesar de la existencia de una opción de liquidación en efectivo.

Por tanto, la opción de convertibilidad se ha reconocido en el pasivo como un instrumento financiero derivado, separable del componente de pasivo de la emisión de obligaciones realizada en 2009, siendo el efecto acumulado de ejercicios anteriores no material para los estados financieros en su conjunto.

Dicho cambio de criterio, atendiendo a la normativa aplicable, se ha aplicado de forma retroactiva. El impacto correspondiente al efecto acumulado de dicho cambio de criterio se ha imputado directamente en el patrimonio neto en fecha 1 de enero de 2012, tal como se refleja en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, mostrando una reducción de 33,9 millones de euros de la partida "Otros instrumentos de patrimonio" incluida dentro del epígrafe de "Otras Reservas", así como un aumento de 7,5 millones de euros de la partida "Ganancias Acumuladas", es decir, un efecto neto sobre los fondos propios de 26,4 millones de euros. Ambos efectos han tenido su contrapartida principalmente en los epígrafes "Obligaciones y otros valores negociables" y "Otros pasivos financieros no corrientes" incluidos en el Pasivo no corriente del balance consolidado.

Adicionalmente, a los únicos efectos de mejorar la comparabilidad de la información entre ambos ejercicios, determinados ajustes no materiales correspondientes al ejercicio 2012, han sido registrados en las cifras comparativas de los presentes estados financieros. Estos ajustes, a excepción del comentado anteriormente, no tienen impactos en los ejercicios anteriores al 2012, por lo que no afectan directamente a los epígrafes de patrimonio neto.

**NOTAS EXPLICATIVAS
INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL
SEGUNDO SEMESTRE DEL EJERCICIO 2013**

Estas modificaciones han tenido el siguiente efecto conjunto:

(millones de €)	<i>Debe / (haber) - Gasto / (ingreso)</i>	Cuenta de Resultados	Partidas de Balance	Patrimonio Neto
1. Cambio criterio opción de convertibilidad de bonos:				
Variación de valor derivados implícitos		-8,5		
Obligaciones y otros valores negociables			8,8	
Otros pasivos financieros no corrientes			-19,9	
Pasivos por impuestos diferidos			-6,8	
Ganancias Acumuladas				-7,5
Otros instrumentos de patrimonio				33,9
2. Corrección activos por impuestos diferidos diferidos:				
Impuesto sobre las ganancias		1,5		
Activos por impuestos diferidos			-1,5	
3. Corrección valoración entidades valoradas por método de la participación:				
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación		2,8		
Inversiones valoradas por el método de la participación			-2,8	
4. Efecto financiero actualización de saldos deudores:				
Financiación bancaria		2,5		
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar			-2,5	
5. Deterioros de cuentas a cobrar:				
Otros gastos		6,8		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			-6,8	
6. Corrección amortización:				
Amortizaciones y deterioros		-5,8		
Ingresos operativos		1,3		
Inmovilizado material			4,5	
		Total	0,6	-27,0
				26,4

1. Cambio criterio opción de convertibilidad de bonos: El cambio de criterio mencionado anteriormente tiene, además, un efecto positivo en la cuenta de Resultados del ejercicio 2012 de 8,5 millones de euros.

2. Corrección activos por impuestos diferidos: Corresponde a la corrección valorativa de determinados impuestos diferidos activos.

3. Corrección valoración entidades valoradas por el método de la participación: Corresponde a la corrección valorativa de entidades asociadas valoradas por método de la participación por ajustes no materiales correspondientes a impuestos diferidos activos sobrevalorados en las cuentas individuales.

4. Efecto financiero actualización de saldos deudores: Corresponde al efecto financiero de saldos deudores que no devengan intereses.

5. Deterioros de cuentas a cobrar: Corresponde principalmente al registro de dotaciones adicionales por deterioro de valor de cuentas a cobrar.

6. Corrección amortización: Corresponde a la corrección de amortizaciones aceleradas del inmovilizado material contabilizadas por determinadas sociedades dependientes.

**NOTAS EXPLICATIVAS
INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL
SEGUNDO SEMESTRE DEL EJERCICIO 2013**

b) Actividades interrumpidas

En el último trimestre del ejercicio 2013, tras la decisión por parte del Grupo de discontinuar las actividades llevadas a cabo hasta la fecha en Puerto Rico, se ha procedido a reclasificar dichas actividades como interrumpidas, tanto en los epígrafes del balance de situación, como de la cuenta de resultados.

Con el objetivo de mejorar la comparabilidad y de acuerdo a lo establecido en la NIIF 5, se ha procedido también a reclasificar en la cuenta de resultados del ejercicio 2012, los importes relacionados con las actividades que el Grupo realizó en Puerto Rico durante dicho ejercicio.

El desglose por epígrafes del resultado de las actividades interrumpidas, y el resultado reconocido en la revaloración de los activos asociados a dichas actividades, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos operativos	30,2	31,2
Gastos operativos	(28,8)	(32,0)
EBITDA	1,5	(0,8)
Amortizaciones	(5,4)	(6,5)
Resultado financiero.....	(0,3)	(0,1)
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	(4,3)	(7,4)
Pérdidas reconocidas en la revaloración de activos.....	(30,0)	
RESULTADO NETO ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS	(34,3)	(7,4)

c) Cambios en la segmentación

Dado el enfoque de la Compañía hacia un modelo poco intensivo en capital y la creciente exposición de Meliá a las fórmulas de gestión, la Sociedad ha cambiado el método de presentación de la información segmentada para incluir más detalles sobre la rentabilidad del modelo de gestión global. Los resultados generados por Meliá como gestora, incluyen:

- ✓ A nivel de ingresos: Los honorarios de gestión de terceros, y también los cargos intergrupo a los hoteles de Meliá en régimen de propiedad y alquiler. Además, esta partida incluye "otros ingresos", que son principalmente las comisiones de ventas.
- ✓ A nivel de gastos: incluye principalmente coste de marketing y ventas, gastos de distribución, etc...

1.2. Estacionalidad

Históricamente, el peso de la facturación de la Compañía, está sesgada hacia el tercer trimestre del año. Esto es debido a que los meses de julio, agosto y septiembre coinciden con la temporada alta de los hoteles vacacionales del Grupo, los cuales aportan el 61% de las habitaciones de Meliá Hotels International. El EBITDA del tercer trimestre del año en el ejercicio 2012 ha supuesto el 33% del EBITDA total, mientras que si nos referimos al negocio hotelero, el EBITDA hotelero del tercer trimestre de 2013 ha supuesto el 41% del EBITDA hotelero anual.

**NOTAS EXPLICATIVAS
INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL
SEGUNDO SEMESTRE DEL EJERCICIO 2013**

3) PARTIDAS INUSUALES

A continuación se resumen las partidas más significativas correspondientes al segundo semestre de 2013.

Evolución valor razonable opciones convertibilidad

Durante el segundo semestre del ejercicio 2013, fruto de la revalorización bursátil de la acción del Grupo Meliá de un 54,1%, se ha incrementado de forma sustancial el valor de los derivados implícitos que representan la opción de convertibilidad de los tenedores de bonos de las emisiones realizadas por el Grupo en 2009 y 2013.

El impacto negativo en la cuenta de resultados consolidada del segundo semestre del ejercicio 2013 por este motivo asciende a 84 millones de euros.

Renuncia a la opción de liquidación en efectivo de las emisiones de bonos convertibles

Con fecha 20 de diciembre de 2013, el Consejo de Administración de Meliá Hotels International S.A., ha decidido renunciar a la opción de liquidación en efectivo recogida en los términos y condiciones de las emisiones de bonos convertibles realizadas por la Sociedad en diciembre 2009 y marzo 2013, así como proceder a su comunicación al sindicato de bonistas, mediante los procesos formales establecidos en dichos términos y condiciones de ambas emisiones.

Como consecuencia de esta decisión, las opciones de convertibilidad a favor de los tenedores de dichos bonos convertibles han pasado de considerarse instrumentos financieros derivados separables a instrumentos de patrimonio. El valor razonable de dichos instrumentos financieros derivados a la fecha indicada, ascendía a 148,5 millones de euros, importe que se ha reclasificado a la línea de "Otros instrumentos de patrimonio".

Acuerdo con Equity Inmuebles S.L.

En fecha 30 de diciembre de 2013, consecuencia de la crisis que sigue afectando negativamente a los hoteles urbanos en España, el Grupo Meliá y la sociedad Equity Inmuebles S.L. alcanzaron un acuerdo donde entre otros asuntos, se pacta la modificación del vencimiento de todos los contratos de arrendamiento que les vincula, inicialmente previsto para octubre del año 2064, fijándolo para el 29 de diciembre de 2022 y sin opción de renovación.

Consecuencia de dicha disminución en el plazo de duración de los contratos antes indicados, se pacta una compensación a favor de Meliá cuyo abono está diferido entre los ejercicios 2013 y 2017.

Otro de los acuerdos incluidos es este pacto, lo constituye el hecho de que los inmuebles e industrias hoteleras arrendadas deberán ser devueltos en el mismo estado que fueron recibidos salvo el deterioro derivado del uso al cual son destinados, sin que Grupo Meliá haya asumido compromiso adicional en este sentido más allá de destinar anualmente al mantenimiento de dichos hoteles un 2,5% de sus ventas brutas durante los años 2019 a 2022, porcentaje éste adecuado a contratos de arrendamiento que se articulan en condiciones generales de mercado.

Así mismo, el acuerdo contempla adicionalmente la resolución y liquidación definitiva de sus diferencias, reclamaciones y litigios existentes entre ambas partes a la fecha del acuerdo y que, principalmente, se refieren al procedimiento judicial instado por Grupo Meliá para la moderación de las rentas contractualmente pactadas en origen y las posteriores demandas de desahucio presentadas por el arrendador derivadas del impago parcial de dichas rentas.

Fruto del acuerdo alcanzado, Grupo Meliá considera que la novación modificativa de estos contratos de arrendamiento, que hasta este momento se consideraban contratos de arrendamiento financiero, conlleva su reconsideración como contratos de arrendamiento operativos, provocando con ello su baja en cuentas de los activos y pasivos reconocidos en balance por dichos arrendamientos financiero, y generando un impacto positivo en la cuenta de resultados de 30,7 millones de euros, por el mayor valor del pasivo dado de baja. Este importe se ha reconocido en el resultado financiero de la cuenta de resultados del ejercicio..

**NOTAS EXPLICATIVAS
INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL
SEGUNDO SEMESTRE DEL EJERCICIO 2013**

4) CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES

La preparación del Informe Financiero Semestral ha requerido que Meliá Hotels International realice cálculos basados en estimaciones. Las estimaciones realizadas se han efectuado en base a los mismos criterios empleados en la preparación de las Cuenta Anuales Consolidadas del ejercicio 2012.

5) DEUDA

En el segundo semestre del ejercicio 2013, la sociedad matriz del Grupo ha reestructurado toda su deuda sindicada por importe de 312 millones de euros, realizando una amortización anticipada con la nueva financiación obtenida en el mismo ejercicio con un vencimiento medio de 6 años.

Con fecha 4 de abril de 2013 se procedió a la emisión por parte de la Sociedad matriz del Grupo de obligaciones convertibles por un importe de 200 millones de euros. Posteriormente, con fecha 25 de septiembre de 2013 se ha realizado una ampliación de dicha emisión por un importe adicional de 50 millones de euros en los mismos términos que la anterior.

Con fecha 4 de diciembre 2013 la sociedad Inversiones Hoteleras La Jaquita S.A., propietaria del hotel Gran Meliá Palacio de Isora firmó la novación de su financiación sindicada, reestructurando su calendario de amortizaciones. Posteriormente, tal como se indica en la Nota 8, en fecha 18 de Diciembre de 2013, el Grupo Meliá ha adquirido un 50% de Inversiones Hoteleras La Jaquita S.A., pasando a tener una participación del 100%.

6) DIVIDENDOS PAGADOS

La sociedad matriz del Grupo ha pagado 7,04 millones de euros en concepto de dividendos durante el ejercicio 2013, tal como se refleja en el Capítulo IV.12 del Informe Financiero Semestral.

7) SEGMENTACIÓN

La información referente al importe neto de la cifra de negocios y al resultado de los diferentes segmentos en los que opera el Grupo, se encuentra desglosada en el Capítulo IV.15 del Informe Financiero Semestral.

**NOTAS EXPLICATIVAS
INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL
SEGUNDO SEMESTRE DEL EJERCICIO 2013**

8) CAMBIOS EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

Los cambios producidos en el perímetro de consolidación del Grupo Meliá Hotels International durante el segundo semestre del ejercicio 2013 se relacionan en el siguiente cuadro:

Altas del semestre

Bajas del semestre

Datolita Inversiones 2010, S.L.

Sol Meliá Bulgaria, S.A.

Bear S.A. de C.V.

Las modificaciones del perímetro de consolidación con efectos relevantes en los estados financieros han sido:

Venta de la sociedad Bear SA de CV

Enmarcada dentro de su actividad de rotación de activos, el Grupo ha enajenado en diciembre de 2013, la sociedad Bear S.A. de C.V., propietaria del hotel Meliá México Reforma, ubicado en México DF.

El precio de venta ha alcanzado un montante de 60 millones de dólares más el ajuste de circulante que se determinará en los meses siguientes, generando una plusvalía de 8,1 millones de euros a nivel de EBITDA.

Adquisición 50% Inversiones Hoteleras La Jaquita

En fecha 18 de diciembre de 2013, la Compañía ha completado la adquisición del 50% de la sociedad Inversiones Hoteleras La Jaquita, SA, propietaria del hotel Gran Meliá Palacio de Isora. Para Meliá Hotels International, S.A. esta transacción se considera estratégica, dada la buena evolución del hotel una vez alcanzado su posicionamiento en el mercado tras su apertura en el año 2008.

Con esta adquisición Meliá Hotels International pasa a tener una participación del 100% en Inversiones Hoteleras La Jaquita, por lo que, en adelante, dicha sociedad se consolidará por el método de Integración Global en los Estados Financieros de Meliá.

A fecha de la operación el balance de esta sociedad refleja una deuda bancaria por 78 millones de Euros y un EBITDA de aproximadamente 10 millones de Euros. La operación ha generado un resultado positiva en las cuentas consolidadas del Grupo de 10 millones de euros, incluidos en el epígrafe de "Diferencias negativas de consolidación".

9) ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Durante el 2013, no se han producido operaciones que generen activos o pasivos contingentes.

**NOTAS EXPLICATIVAS
INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL
SEGUNDO SEMESTRE DEL EJERCICIO 2013**

10) GANANCIAS POR ACCIÓN

El siguiente cuadro refleja el beneficio e información de las acciones utilizadas para el cómputo de las ganancias por acción, tanto para el ejercicio 2013 como para el periodo comparativo del ejercicio 2012:

<i>(unidades de €)</i>	BÁSICAS		DILUIDAS	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Resultado atribuido a sociedad dominante	(73.218.999)	36.727.392	(73.218.999)	36.727.392
Corrección resultados				
Resultado ajustado	(73.218.999)	37.327.392	(73.218.999)	37.327.392
Número de acciones ordinarias	184.776.777	184.776.777	184.776.777	184.776.777
Autocartera media ponderada	(7.828.249)	(12.098.633)	(7.828.249)	(12.098.633)
Nº acciones ordinarias potenciales				
Total número de acciones	176.948.528	172.678.144	176.948.528	172.678.144
Ganancias por acción	(0,41)	0,22	(0,41)	0,22

11) HECHOS POSTERIORES

En enero de 2014, el gobierno de Venezuela ha publicado un nuevo convenio cambiario por el que la liquidación en divisa de determinadas operaciones se realizará al tipo resultante de la última asignación realizada a través del Sistema Complementario de Administración de Divisas (SICAD).

A tales efectos, el mismo convenio prevé la publicación en la página web del Banco Central de Venezuela de los resultados de las asignaciones de divisas realizadas a través del SICAD. La tasa de cambio resultante de la última asignación de divisas realizada, de fecha 15 de enero de 2014, fue de 11,36 bolívares fuertes por dólar.

Las variaciones en el balance consolidado del Grupo Meliá, proveniente de sus sociedades dependientes venezolanas, debidas a la aplicación de esta tasa cambiaria, tomando como referencia las cifras de cierre del ejercicio 2013, son de una disminución en el volumen de activos de 75,9 millones de euros y de sus pasivos de 12,1 millones de euros, afectando al epígrafe de "Diferencias de conversión" incluido en el patrimonio neto por la diferencia.