

VENTAS Y RESULTADOS 2022

22 de febrero de 2023



nh | HOTEL GROUP PART OF **MINOR**
HOTELS



Ventas y Resultados 2022

Madrid, 22 de febrero 2023

Resumen ejecutivo

La evolución del cuarto trimestre permite superar desde abril todas las métricas de 2019. La sostenida reactivación de los viajeros de ocio y negocio permitió superar la cifra de ingresos anuales de 2019 mediante la implementación de una sólida estrategia de precios. La maximización de ADR junto a un estricto control de costes están ayudando a compensar la presión inflacionaria.

En 2022 los ingresos alcanzaron los **€1.759m** (€501m en el 4T), frente a los €1.718m de 2019. En el periodo de 12 meses, el **ADR alcanzó los €122** frente a los €103 de 2019, lo que supone un crecimiento LFL del **+11%** y más que compensando la menor **ocupación en 2022 (61%)** en comparación con 2019 (72%), lo que **implica una caída de 5 p.p de 2T a 4T**. Como resultado, el RevPAR a nivel Grupo en 2022 alcanzó los €74, el mismo nivel de 2019, debido al notable desempeño en los últimos 9 meses que compensó completamente el impacto de Ómicron en el primer trimestre. El importante repunte en ciudades clave con el retorno del viajero de negocio desde junio ha permitido recuperar niveles similares de B2B previos a la pandemia.

La evolución de los ingresos junto con las iniciativas de control de costes para contener la presión inflacionaria, han permitido **reportar un EBITDA de €519m, lo que representa el 94% de la cifra de 2019** explicado en su totalidad por el impacto negativo del primer trimestre. **Excluyendo el impacto contable IFRS 16, el EBITDA alcanzó €250m (€88m in 4T) estando entre abril y diciembre un 11,5% por encima del mismo periodo de 2019 con un margen similar (c.20%) a pesar de la alta inflación. El Beneficio Neto Recurrente en 2022 alcanza los €76m (€45m en el 4T), primera cifra anual positiva desde 2019. El Beneficio Neto Total, incluyendo las plusvalías netas por rotación de activos alcanza los €100m.**

La generación de caja junto con la rotación de activos (€68m) y determinados subsidios cobrados en el 1T 2022 (c.€40m) han permitido **reducir la Deuda Financiera Neta en €260m en 2022** (disminución de €117m en 2021), **alcanzando los €308m** (€568m en diciembre de 2021). La liquidez permitió continuar con la reducción de la deuda financiera bruta iniciada en 2021 con la amortización total del RCF. Como resultado, **durante 2022 se han amortizado €200m del Préstamo ICO Sindicado, y los €50m restantes se han amortizado en enero de 2023**. Por tanto, la exposición a la deuda con coste variable se ha reducido del 47% al 25%, lo que supone una protección frente a las subidas del Euribor.

Principales aspectos financieros de 2022 ⁽¹⁾

- **Los ingresos del año crecen +€952 hasta alcanzar los €1.759m** comparado con €834m reportados en 2021 (impactado por las restricciones a la movilidad) y han superado en +2,4% o €41m la cifra de ingresos de 2019 (€1.718m) a pesar del impacto de Ómicron en 1T 2022.
 - **En el perímetro Like for Like ("LFL")**, excluyendo reformas y cambios de perímetro, **los ingresos crecen +€533m (+€551m a tipo constante)**:
 - Fuerte crecimiento en todas las geografías: España (+€163m), Benelux (+€144m), Italia (+€99m), Europa Central (+€67m; incluyendo €17m de subsidios vs. €79m en 2021) y LatAm (+€56m).
- **El RevPAR creció en 2022 hasta los €74, la misma cifra que en 2019 (-4% en LFL), a pesar del impacto de Ómicron en 1T. Excluyendo el 1T, el RevPAR comparable fue un +6% respecto al mismo periodo de 2019.**
 - **ADR: €122** en el 2022 por el sólido ADR desde abril a €129 (€90 en 1T, €128 en 2T, €130 en 3T y €128 en 4T). El crecimiento de ADR LFL vs 2019 fue de un +11% y +14% excluyendo 1T.
 - **El nivel de ocupación** fue del 61% en 2022. Mejora desde el 40% en 1T a 69% en 2T y 3T y 65% en 4T. Excluyendo 1T, la ocupación fue 5 p.p. menor que en 2019.

Ventas y Resultados 2022

Madrid, 22 de febrero 2023

- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad** reportados crecen €143m, explicados por las mayores rentas variables, los ahorros de renta fija alcanzados el año pasado (€46m) y el impacto contable positivo en 2021 relacionado con los mecanismos de protección de pérdidas de los contratos de renta variable con mínimo garantizado.
- **Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente⁽²⁾ del año mejora +€340m comparado con el 2021 (-€90m) hasta alcanzar €250m**, con una tasa de conversión del 37% por la estrategia de precios y control de costes.
 - Incluyendo IFRS 16 el EBITDA reportado mejora en +€302m hasta los €519m.
- **El Beneficio Neto recurrente reportado alcanza €76m en el año**, por primera vez positivo desde 2019, con una mejora de +€231m, comparado con -€155m reportado en 2021.
- **El Beneficio Neto Total alcanza €100m en 2022**, +€234m comparado con -€134m reportado en 2021.
- **Posición financiera:** la generación de caja junto a la rotación de activos (€68m) y los subsidios recibidos en 1T 2022 (€40m) han permitido **reducir la Deuda Financiera Neta en €260m hasta los €308m frente a los €568m de diciembre de 2021**. Fuerte **liquidez disponible de €569m** (€302m de caja y €267m en líneas de crédito disponibles) a 31 de diciembre de 2022.
 - En 2022 se han repagado €200m del crédito ICO. Adicionalmente los €50m pendientes se han repagado en el mes de enero de 2023. De esta manera la deuda variable se ha reducido desde el 47% hasta el 25% implicando una protección ante subidas del Euribor.

Principales magnitudes del 4T 2022 ⁽¹⁾

- **Los ingresos del cuarto trimestre alcanzan €501m** comparado con €345m reportados en el cuarto trimestre de 2021 implicando un crecimiento de **+€156m**. Los ingresos superan a los de 2019 en +€40m o +8,7%.
 - **En el perímetro Like for Like ("LFL")**, excluyendo reformas y cambios de perímetro, **los ingresos crecen +€82m (+€96m a tipo constante)**:
 - Fuerte crecimiento en todas las geografías: Benelux (+€30m), España (+€22m), Italia (+€20m), Europa Central (-€5m o +€31m excluyendo €36m de subsidios en 4T 2021) y LatAm (+€13m).
- **El RevPAR consolidado en el cuarto trimestre (€83m) fue un +10% superior al de 4T 2019. En el perímetro comparable el crecimiento respecto al mismo periodo de 2019 fue de +5%**.
 - **ADR:** €128 en el 4T por la reactivación del cliente de negocio con un nivel muy similar desde el 2T. Respecto a 2019 el ADR LFL creció un +15%.
 - **El nivel de ocupación** alcanzó el 65% en el cuarto trimestre. Con respecto a 2019 la ocupación LFL es 6 p.p. inferior (tendencia similar en 2T y 3T).
- **Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente⁽²⁾ mejora +€34m comparado con el 4T 2021 hasta €88m**, con un margen del 18% comparado con 16% en 4T 2021.
 - Incluyendo IFRS 16 el EBITDA reportado mejora en +€15m hasta los €165m.
- **El Beneficio Neto recurrente alcanza €45m en el cuarto trimestre**, igual al reportado en 4T 2021.
- **El Beneficio Neto Total alcanza €44m en el cuarto trimestre**, +€3m comparado con €41m reportado en el cuarto trimestre de 2021.

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

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

Ventas y Resultados 2022
Madrid, 22 de febrero 2023

Evolución RevPAR 2022:

Nota: El criterio "Like for Like más Reformas" (LFL&R) incluye los hoteles reformados en 2021 y 2022

NH HOTEL GROUP REVPAR 12M 2022/2021											
	HAB. MEDIAS		OCUPACIÓN %			ADR			REVPAR		
	2022	2021	2022	2021	% Var	2022	2021	% Var	2022	2021	% Var
España & Otros LFL & R	10.687	10.591	69,7%	46,9%	48,5%	116,2	85,0	36,7%	81,0	39,9	103,0%
B.U. España	11.840	12.041	69,4%	46,0%	50,9%	122,8	89,2	37,6%	85,1	41,0	107,7%
Italia LFL & R	6.484	6.481	65,0%	39,5%	64,5%	141,9	109,4	29,8%	92,3	43,2	113,4%
B.U. Italia	7.815	7.844	63,1%	36,6%	72,3%	153,8	114,4	34,5%	97,1	41,9	131,7%
Benelux LFL & R	7.584	7.585	59,3%	27,6%	114,6%	132,0	92,5	42,7%	78,2	25,5	206,2%
B.U. Benelux	9.610	9.635	57,1%	25,6%	122,5%	138,5	96,6	43,4%	79,0	24,8	219,1%
Europa Central LFL & R	11.051	11.064	56,3%	29,6%	90,0%	105,5	80,7	30,8%	59,4	23,9	148,5%
B.U. Europa Central	12.286	12.459	55,3%	29,5%	87,8%	107,5	81,3	32,3%	59,5	23,9	148,4%
Total Europa LFL & R	35.806	35.721	62,5%	36,1%	73,0%	121,3	90,0	34,8%	75,8	32,5	133,2%
Total Europa	41.551	41.978	61,2%	34,7%	76,6%	128,1	93,4	37,1%	78,4	32,4	142,1%
Latinoamérica LFL & R	5.235	5.235	58,1%	30,7%	89,1%	76,3	51,3	48,7%	44,3	15,7	181,3%
B.U. Latinoamérica	5.495	5.495	58,3%	31,2%	86,7%	75,8	51,4	47,4%	44,2	16,1	175,3%
NH Hotel Group LFL & R	41.041	40.956	61,9%	35,4%	74,8%	115,9	85,7	35,2%	71,8	30,4	136,4%
Total NH Hotel Group	47.046	47.473	60,9%	34,3%	77,6%	122,2	89,0	37,4%	74,4	30,5	144,0%

(1) Incluye Francia y Portugal

- **El RevPAR creció en 2022 hasta los €74, la misma cifra que en 2019 (-4% en LFL), a pesar del impacto de Ómicron en 1T. Excluyendo el 1T, el RevPAR comparable fue un +6% respecto al mismo periodo de 2019.**
- **ADR:** €122 en el 2022 por el fuerte ADR desde abril a €129 (€90 en 1T, €128 en 2T, €130 en 3T y €128 en 4T). El crecimiento de ADR LFL vs 2019 fue de un +11% y +14% excluyendo 1T.
- **El nivel de ocupación** fue del 61% en 2022. Mejora desde el 40% en 1T a 69% en 2T y 3T y 65% en 4T. Excluyendo 1T, la ocupación fue 5 p.p. menor que en 2019.
- **Evolución del RevPAR LFL por región:**
 - **España:** la ocupación alcanza el 69% en el año y el ADR €123. Comparado con 2019, el RevPAR LFL fue de un +3% superior, con precios más altos (+10%) y menor ocupación (-5 p.p.).
 - **Italia:** el ADR alcanza los €154 (+14% vs LFL 2019) y la ocupación un 63% en el año (-6 p.p. vs LFL 2019). El nivel de RevPAR fue un +5% superior vs 2019 LFL.
 - **Benelux:** la ocupación alcanza el 57% en 2022 y el ADR €139. Comparado con 2019, el RevPAR LFL fue un -10% inferior con precios más altos (+11%) y menor ocupación (-14 p.p.).
 - **Europa Central:** el ADR alcanza los €107 (+11% vs LFL 2019) y la ocupación es del 55% en el año (-18 p.p. vs LFL 2019 por mayor dependencia de las ferias). El nivel de RevPAR fue un -15% inferior vs 2019 LFL.
 - **LatAm:** la ocupación alcanza el 58% en el año (-4 p.p. vs LFL 2019) y el ADR €76 (+4% vs 2019). El RevPAR es un -2% inferior vs 2019 LFL.

Ventas y Resultados 2022
Madrid, 22 de febrero 2023

Evolución RevPAR 4T:

	NH HOTEL GROUP REVPAR 4T 2022/2021										
	HAB. MEDIAS		OCUPACIÓN %			ADR			REVPAR		
	2022	2021	2022	2021	% Var	2022	2021	% Var	2022	2021	% Var
España & Otros LFL & R	10.687	10.693	70,3%	64,6%	8,9%	122,1	97,8	24,9%	85,9	63,2	36,0%
B.U. España	11.725	12.033	70,1%	64,1%	9,3%	128,1	101,9	25,6%	89,7	65,4	37,3%
Italia LFL & R	6.500	6.480	67,2%	56,4%	19,1%	139,4	119,2	17,0%	93,7	67,3	39,3%
B.U. Italia	7.917	7.823	65,2%	52,8%	23,4%	150,8	123,9	21,7%	98,3	65,5	50,2%
Benelux LFL & R	7.586	7.584	63,0%	38,8%	62,4%	139,3	103,5	34,6%	87,8	40,2	118,6%
B.U. Benelux	9.217	9.896	61,9%	37,3%	65,9%	146,0	109,6	33,2%	90,5	40,9	121,0%
Europa Central LFL & R	11.029	11.063	62,5%	45,8%	36,5%	113,7	84,3	34,8%	71,1	38,6	84,0%
B.U. Europa Central	12.392	12.421	61,5%	45,2%	36,2%	116,8	85,2	37,0%	71,8	38,5	86,6%
Total Europa LFL & R	35.803	35.820	65,8%	51,9%	26,9%	126,3	99,2	27,3%	83,2	51,5	61,6%
Total Europa	41.251	42.173	64,7%	50,2%	29,1%	133,1	103,1	29,0%	86,2	51,7	66,6%
Latinoamérica LFL & R	5.235	5.235	66,1%	45,7%	44,6%	89,7	56,6	58,3%	59,3	25,9	128,9%
B.U. Latinoamérica	5.495	5.495	66,2%	46,2%	43,4%	89,0	57,0	56,0%	58,9	26,3	123,6%
NH Hotel Group LFL & R	41.038	41.055	65,9%	51,1%	28,9%	121,6	94,4	28,9%	80,1	48,2	66,2%
Total NH Hotel Group	46.746	47.668	64,9%	49,7%	30,6%	127,8	98,2	30,1%	83,0	48,8	70,0%

- **El RevPAR consolidado en el cuarto trimestre (€83) fue un +10% superior al de 4T 2019. El RevPAR comparable fue un +5% superior al 2019.**
- **ADR: €128 en el 4T por la reactivación del cliente de negocio con un nivel muy similar desde el 2T. Respecto a 2019 el ADR LFL creció un +15%.**
- **El nivel de ocupación alcanzó el 65% en el cuarto trimestre. Con respecto a 2019 la ocupación LFL es 6 p.p. inferior (tendencia similar en 2T y 3T).**

Evolución de Ratios Consolidados por trimestres:

Ratios Consolidados	Ocupación					ADR					RevPAR				
	4T 21	1T 22	2T 22	3T 22	4T 22	4T 21	1T 22	2T 22	3T 22	4T 22	4T 21	1T 22	2T 22	3T 22	4T 22
España ⁽¹⁾	64,1%	55,0%	77,6%	74,6%	70,1%	101,9	93,4	131,5	130,2	128,1	65,4	51,4	102,1	97,2	89,7
Italia	52,8%	41,0%	74,1%	71,8%	65,2%	123,9	105,4	161,2	175,8	150,8	65,5	43,2	119,4	126,3	98,3
Benelux	37,3%	30,2%	67,7%	68,9%	61,9%	109,6	104,7	145,6	139,9	146,0	40,9	31,6	98,5	96,3	90,5
Europa Central	45,2%	31,3%	62,2%	66,2%	61,5%	85,2	78,8	107,0	112,7	116,8	38,5	24,7	66,5	74,6	71,8
TOTAL EUROPA	50,2%	39,6%	70,1%	70,3%	64,7%	103,1	94,3	134,2	136,3	133,1	51,7	37,3	94,0	95,9	86,2
Latinoamérica tc real	46,2%	46,4%	57,0%	63,3%	66,2%	57,0	62,6	70,0	76,8	89,0	26,3	29,0	39,9	48,6	58,9
NH HOTEL GROUP	49,7%	40,4%	68,6%	69,5%	64,9%	98,2	90,1	128,0	130,0	127,8	48,8	36,4	87,7	90,3	83,0

(1) Incluye Francia y Portugal

Ventas y Resultados 2022

Madrid, 22 de febrero 2023

ACTIVIDAD HOTELERA RECURRENTE *								
(€ millones)	2022 4T	2021 4T	DIF. 22/21	%DIF.	2022 12M	2021 12M	DIF. 22/21	%DIF.
ESPAÑA ⁽¹⁾	120,3	88,3	32,0	36,2%	439,0	221,2	217,7	98,4%
ITALIA	83,3	53,8	29,5	54,8%	291,3	137,0	154,3	112,6%
BENELUX	83,5	43,8	39,7	90,6%	294,9	106,7	188,2	176,5%
EUROPA CENTRAL	98,7	91,7	7,0	7,7%	329,1	210,0	119,1	56,7%
AMERICA	34,6	17,9	16,7	93,1%	112,7	43,1	69,6	161,3%
INGRESOS HOTELES RECURRENTES LFL&R	420,4	295,5	124,9	42,3%	1.466,9	718,0	748,9	104,3%
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	80,7	49,4	31,3	63,5%	292,5	116,2	176,3	151,7%
INGRESOS RECURRENTES	501,1	344,9	156,2	45,3%	1.759,4	834,2	925,2	110,9%
ESPAÑA ⁽¹⁾	73,4	52,2	21,2	40,6%	270,5	156,1	114,4	73,3%
ITALIA	42,3	30,2	12,1	40,0%	154,1	96,2	57,9	60,2%
BENELUX	52,5	30,6	21,9	71,4%	188,9	92,7	96,1	103,6%
EUROPA CENTRAL	60,2	43,1	17,1	39,6%	211,6	132,5	79,1	59,7%
AMERICA	22,8	15,0	7,8	52,4%	81,9	42,7	39,2	91,9%
GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES LFL&R	251,3	171,2	80,1	46,8%	907,0	520,2	386,8	74,4%
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	53,2	35,9	17,3	48,2%	187,1	93,8	93,3	99,5%
GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES ⁽²⁾	304,5	207,1	97,4	47,1%	1.094,1	614,0	480,1	78,2%
ESPAÑA ⁽¹⁾	46,8	36,1	10,8	29,9%	168,5	65,1	103,3	158,6%
ITALIA	41,0	23,6	17,4	73,8%	137,1	40,8	96,3	236,1%
BENELUX	30,9	13,1	17,8	135,3%	106,0	13,9	92,1	662,5%
EUROPA CENTRAL	38,5	48,6	(10,1)	(20,7%)	117,5	77,5	40,0	51,6%
AMERICA	11,8	3,0	8,9	298,9%	30,8	0,5	30,4	N/A
GOP RECURRENTES LFL&R	169,1	124,4	44,8	36,0%	559,9	197,8	362,1	183,1%
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	27,5	13,4	14,0	104,4%	105,4	22,4	82,9	369,7%
GOP RECURRENTE	196,6	137,8	58,8	42,7%	665,3	220,2	445,1	202,1%
ESPAÑA ⁽¹⁾	26,8	21,5	5,3	24,7%	100,6	75,5	25,1	33,3%
ITALIA	15,0	9,0	6,0	66,4%	53,5	40,1	13,5	33,6%
BENELUX	15,4	9,7	5,7	58,2%	54,6	45,3	9,3	20,5%
EUROPA CENTRAL	28,3	23,7	4,7	19,8%	108,6	79,6	28,9	36,3%
AMERICA	3,6	2,4	1,2	51,0%	12,8	6,4	6,4	101,5%
RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC. LFL&R	89,0	66,2	22,8	34,5%	330,1	246,9	83,2	33,7%
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	19,5	17,6	1,9	10,6%	85,0	63,2	21,9	34,6%
RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC. ⁽³⁾	108,5	83,8	24,7	29,4%	415,1	310,0	105,1	33,9%
ESPAÑA ⁽¹⁾	20,1	14,6	5,5	37,5%	67,9	(10,4)	78,2	755,2%
ITALIA	26,1	14,6	11,4	78,4%	83,6	0,7	82,9	N/A
BENELUX	15,6	3,4	12,1	354,4%	51,4	(31,4)	82,8	263,7%
EUROPA CENTRAL	10,2	24,9	(14,7)	(59,2%)	8,9	(2,2)	11,0	511,5%
AMERICA	8,2	0,6	7,6	N/A	18,0	(5,9)	23,9	405,8%
EBITDA RECURRENTE LFL&R	80,1	58,2	21,9	37,7%	229,8	(49,1)	278,9	568,2%
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	8,0	(4,2)	12,2	290,5%	20,4	(40,7)	61,1	150,0%
EBITDA RECURRENTE ⁽³⁾	88,1	54,0	34,1	63,2%	250,2	(89,8)	340,0	378,6%

⁽¹⁾ Las cifras de negocio no incluyen el impacto contable por IFRS 16

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

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

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

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

B.U. España (1):

- 4T: La ocupación alcanzó un 70% con un ADR de €128 por la reactivación del negocio desde marzo. Como consecuencia, los ingresos alcanzan los €120,3m, lo que supone un crecimiento de +€32,0m frente al mismo periodo del año pasado. Esta favorable evolución supone superar los ingresos comparables del 2019 excluyendo entradas y salidas.
- 12M: RevPAR de €85 con una ocupación del 69% y un precio medio de €123 con una gran evolución en las ciudades secundarias y una mejora relevante en Madrid y en Barcelona por la reactivación del viajero de negocios desde abril.
 - Los ingresos crecen +€217,7m en el año por la mayor la actividad y subida de precios desde marzo. Madrid (+€73,4m), Barcelona (+€36,8m) y ciudades secundarias (+€42,7m).
 - Los gastos operativos se incrementan en €114,4m explicados por el incremento de la actividad.
 - El GOP mejora +€103,3m hasta los €168,5m y las rentas crecen +€25,1m (+33,3%).
 - Con todo ello, el EBITDA presenta una mejora de +€78,2m hasta los €67,9m.

(1) Incluye Francia y Portugal

B.U. Italia:

- 4T: Excelente comportamiento del precio medio que alcanzó los €151 con un nivel de ocupación del 65%. Destaca la evolución muy favorable de Roma y ciudades secundarias. Se alcanzan unos ingresos de €83,3m, lo que implica un crecimiento de +€29,5m vs 4T 2021.
- 12M: RevPAR de €97 con una tasa de ocupación del 63% y un ADR de €154. Mayores ingresos que en 2019 excluyendo cambios de perímetro.
 - Los ingresos del año se incrementan un +€154,3m hasta los +€291,3m impulsados por el crecimiento en Milán (+€33,8m) y las ciudades secundarias (+€43,7m)
 - Los gastos operativos aumentan en €57,9m por el incremento de la actividad.
 - El GOP aumenta en +€96,3m hasta los €137,1m y las rentas aumentan en +€13,5m (+33,6%).
 - Así, el EBITDA del año mejora en +€82,9m hasta los €83,6m.

B.U. Benelux:

- 4T: Buen comportamiento del ADR hasta los €146 con un nivel de ocupación del 62% con mejoras importantes en Ámsterdam y Bruselas. Los ingresos mejoran frente al mismo trimestre de 2021 en +€39,7m hasta los €83,5m.
- 12M: RevPAR de €79 con un nivel de ocupación del 57% y un precio medio de €139.
 - Los ingresos crecen un +€188,2m hasta los €294,9m en el año con incrementos en Bruselas (+€18,0m), Ámsterdam (+€54,0m), los hoteles de conferencias (+€18,7m) y en las ciudades secundarias holandesas (+€44,6m).
 - Los gastos operativos se incrementan en €96,1m explicados por la mayor actividad.
 - El GOP crece en +€92,1m hasta los €106,0m y las rentas se incrementan +€9,3m (+20,5%).
 - El EBITDA en 2022 crece +€82,8m hasta los €51,4m.

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

Ventas y Resultados 2022

Madrid, 22 de febrero 2023

B.U. Europa Central:

- 4T: El ADR alcanza los €117 y la ocupación un 62% con Berlín y Múnich por encima de 2019. Los ingresos crecen +€7,0m frente al mismo periodo del 2021 hasta los €98,7m a pesar de los subsidios de €36m en 4T 2021 comparado con €5m en 4T 2022.
- 12M: RevPAR de €59 en el año con un precio de €107 y una ocupación del 55% por la mayor dependencia de las ferias.
 - Los ingresos alcanzan los €329,1m en el año con un aumento de +€119,1m incluyendo €17m de subsidios (€79m en 2021) destacando los crecimientos de ciudades principales como Berlín (+€28,9m) y Hamburgo (+€7,8m) respecto a ciudades secundarias (+€30,4m).
 - Los gastos operativos aumentan en €79,1m por el incremento de la actividad.
 - El GOP mejora en +€40,0m hasta los €117,5m y las rentas crecen +€28,9m (+36,3%).
 - Así, el EBITDA del año crece +€11,0m hasta los €8,9m.

B.U. Las Américas ⁽²⁾:

- 4T: La ocupación sube hasta el 66% y el ADR alcanza los €89. A tipo de cambio constante el aumento de los ingresos LFL&R es de +€31,6m frente al cuarto trimestre de 2021.
- 12M: El RevPAR asciende a €44 en el año, con una ocupación del 58% mientras que los precios suben hasta los €76. A tipo de cambio constante el incremento de los ingresos LFL&R es de +€88,4m en el periodo y a tipo de cambio real los ingresos crecen un +€69,6m por la evolución negativa de la divisa.
 - Por regiones, en México los ingresos crecen un +€13,0m en moneda local. Incluyendo la evolución de la divisa (+12%), a tipo de cambio real los ingresos se incrementan un +€17,0m.
 - En Argentina, los ingresos aumentan un +€50,8m a tipo de cambio constante mientras que los ingresos reportados crecen un +€28,9m incluyendo la hiperinflación y la depreciación de la moneda.
 - En Colombia y Chile, los ingresos se incrementan +€21,7m en moneda local con una evolución de la divisa del -3%.

⁽²⁾ Incluye impacto IAS 29 en Argentina

Ventas y Resultados 2022
Madrid, 22 de febrero 2023

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada 2022

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG				
(millones de €)	12M 2022	12M 2021	Var. 12M	
	€ m.	€ m.	€ m.	%
TOTAL INGRESOS	1.759,4	834,2	925,2	110,9%
Coste de Personal	(567,7)	(318,5)	(249,3)	78,3%
Gastos Directos de Gestión	(526,4)	(295,5)	(230,9)	78,1%
BENEFICIO DE GESTIÓN	665,3	220,2	445,1	202,1%
Arrendamientos y Contribución Urb.	(146,6)	(3,8)	(142,8)	N/A
EBITDA RECURRENTE	518,6	216,4	302,3	139,7%
Margen % de Ingresos	29,5%	25,9%	-	3,5 p.p.
Depreciaciones	(103,0)	(107,5)	4,5	(4,2%)
Depreciaciones IFRS	(174,3)	(172,8)	(1,6)	0,9%
EBIT	241,3	(63,8)	305,2	478,0%
Gastos Financieros Netos	(34,0)	(33,3)	(0,7)	2,2%
Financieros IFRS	(81,1)	(83,0)	2,0	(2,4%)
Resultados Puesta en Equivalencia	(0,4)	(1,1)	0,7	(61,0%)
EBT	125,8	(181,3)	307,1	169,4%
Impuesto sobre Sociedades	(47,8)	24,0	(71,9)	299,1%
Beneficio antes de Minoritarios	77,9	(157,3)	235,2	149,5%
Intereses Minoritarios	(2,2)	2,3	(4,5)	(198,8%)
BENEFICIO NETO recurrente	75,7	(155,0)	230,7	148,8%
EBITDA no recurrente ⁽¹⁾	(5,6)	55,9	(61,4)	(110,0%)
Otros elementos no recurrentes ⁽²⁾	30,2	(34,5)	64,7	187,6%
BENEFICIO NETO incluyendo no-rec.	100,3	(133,7)	234,0	175,0%

(1) Incluye plusvalías brutas por rotación de activos y coste de indemnizaciones

(2) Incluye impuestos por rotación de activos e impactos de refinanciación

Comentarios 2022 ⁽¹⁾:

- **Los ingresos del año crecen +€952,2 hasta alcanzar los €1.759,4m** comparado con €834,2m reportados en 2021 (impactado por las restricciones a la movilidad) y han superado en +2,4% o €41m la cifra de ingresos de 2019 (€1.718m) a pesar del impacto de Ómicron en 1T 2022.
 - **En el perímetro Like for Like (“LFL”)**, excluyendo reformas y cambios de perímetro, **los ingresos crecen +€532,9m (+€551,1m a tipo constante)**:
 - Fuerte crecimiento en todas las geografías: España (+€163m), Benelux (+€144m), Italia (+€99m), Europa Central (+€67m; incluyendo €17m de subsidios vs. €79m en 2021) y LatAm (+€56m).
 - Los cambios de perímetro contribuyen con +€177m por la contribución de las aperturas en el período, principalmente la integración del portfolio de Boscolo, NH Collection Copenhagen y NH Hannover.
- **Evolución de gastos:**
 - Control de costes a pesar de la reactivación del negocio desde marzo.
 - Los **costes de personal** se incrementan un +78,3% (-€249,3m).
 - Los **otros gastos directos de gestión** aumentan un +78,1% (-€230,9m).
- **El crecimiento de los ingresos junto al gran esfuerzo realizado en contención de costes** ha permitido reportar un **GOP de €665,3m** en el año (+€445,1m), alcanzando un ratio de conversión del 48% a pesar de la presión inflacionaria.

Ventas y Resultados 2022

Madrid, 22 de febrero 2023

- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad** reportados crecen €142,8m, explicados por las mayores rentas variables, los ahorros de renta fija alcanzados el año pasado (€46m) y el impacto contable positivo en 2021 relacionado con los mecanismos de protección de pérdidas de los contratos de renta variable con mínimo garantizado.
- **Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente⁽²⁾ del año mejora +€340,0m comparado con el 2021 hasta alcanzar €250,2m**, con una tasa de conversión del 37% soportada por la estrategia de precios y control de costes.
 - Incluyendo IFRS 16 el EBITDA reportado mejora en +€302,3m hasta los €518,6m.
- **Depreciaciones:** reducción de €4,5m principalmente por menores inversiones en capex.
- **Gastos Financieros Netos:** se incrementan en €0,7m. Los ahorros por la menor deuda financiera (RCF no dispuesto en 2022) y los mayores ingresos por intereses se compensan por subidas de tipos variables, la refinanciación del Bono 2026 en 2021, impactos puntuales relacionados con el repago de €200m del préstamo ICO Covid y otros impactos no caja por la evolución de la divisa.
- **Impuesto de Sociedades de -€47,8m**, €71,9m superior al de 2021 principalmente por la mejor evolución del EBT respecto al año anterior.
- **El Beneficio Neto recurrente alcanza €75,7m en el año**, por primera vez positivo desde 2019, con una mejora de +€230,7m, comparado con -€155,0m reportado en 2021.
- **Los elementos no recurrentes alcanzan €24,6m** principalmente explicados por las plusvalías netas de la rotación de activos parcialmente compensadas por una provisión para un acuerdo relacionado con una reclamación en Holanda.
- **El Beneficio Neto Total alcanza €100,3m en 2022**, +€234,0m comparado con -€133,7m reportado en 2021.

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

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

Ventas y Resultados 2022
Madrid, 22 de febrero 2023

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada 4T 2022

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG				
(millones de €)	4T 2022	4T 2021	Var. 4T	
	€ m.	€ m.	€ m.	%
TOTAL INGRESOS	501,1	344,9	156,2	45,3%
Coste de Personal	(157,8)	(103,6)	(54,2)	52,3%
Gastos Directos de Gestión	(146,7)	(103,5)	(43,3)	41,8%
BENEFICIO DE GESTIÓN	196,6	137,8	58,8	42,7%
Arrendamientos y Contribución Urb.	(31,9)	12,4	(44,3)	(356,5%)
EBITDA RECURRENTE	164,7	150,2	14,5	9,7%
Margen % de Ingresos	32,9%	43,6%	-	-10,7 p.p.
Depreciaciones	(25,5)	(26,9)	1,3	(4,8%)
Depreciaciones IFRS	(44,7)	(42,8)	(1,9)	4,4%
EBIT	94,5	80,6	13,9	17,3%
Gastos Financieros Netos	(8,8)	(8,1)	(0,7)	9,2%
Financieros IFRS	(20,6)	(19,3)	(1,3)	6,7%
Resultados Puesta en Equivalencia	(0,6)	(0,2)	(0,4)	150,5%
EBT	64,4	52,9	11,5	21,8%
Impuesto sobre Sociedades	(19,2)	(8,5)	(10,8)	127,1%
Beneficio antes de Minoritarios	45,2	44,5	0,8	1,7%
Intereses Minoritarios	(0,6)	0,5	(1,0)	(215,7%)
BENEFICIO NETO recurrente	44,7	44,9	(0,3)	(0,6%)
EBITDA no recurrente ⁽¹⁾	(0,1)	2,8	(2,8)	(102,3%)
Otros elementos no recurrentes ⁽²⁾	(0,6)	(6,2)	5,7	N/A
BENEFICIO NETO incluyendo no-rec.	44,0	41,5	2,6	6,2%

(1) Incluye plusvalías brutas por rotación de activos y coste de indemnizaciones

(2) Incluye impuestos por rotación de activos e impactos de refinanciación

Comentarios 4T 2022 ⁽¹⁾:

- **Los ingresos del cuarto trimestre alcanzan €501,1m** comparado con €344,9m reportados en el cuarto trimestre de 2021 implicando un crecimiento de **+€156,2m**. Los ingresos superan a los de 2019 en +€40m o +8,7%.
 - **En el perímetro Like for Like ("LFL")**, excluyendo reformas y cambios de perímetro, **los ingresos crecen +€81,8m (+€95,6m a tipo constante)**:
 - Fuerte crecimiento en todas las geografías: Benelux (+€30m), España (+€22m), Italia (+€20m), Europa Central (-€5m o +€31m excluyendo €36m de subsidios en 4T 2021) y LatAm (+€13m).
 - Los cambios de perímetro contribuyen con +€32m por la contribución de las aperturas en el período, principalmente la integración del portfolio de Boscolo, NH Collection Copenhagen y NH Hannover.
- **Evolución de gastos:**
 - Control de costes a pesar de la reactivación del negocio desde marzo.
 - Los **costes de personal** se incrementan un +52,3% (-€54,2m).
 - Los **otros gastos directos de gestión** aumentan un +41,8% (-€43,3m).
- **El crecimiento de los ingresos junto al gran esfuerzo realizado en contención de costes** ha permitido reportar un **GOP de €196,6m** en el cuarto trimestre del año (+€58,8m) implicando un margen del 39% (40% en 4T 2021) y una tasa de conversión del 38% a pesar de la presión inflacionaria desde el segundo trimestre.

Ventas y Resultados 2022

Madrid, 22 de febrero 2023

- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad** reportados crecen €44,3m, explicados por las mayores rentas variables y el impacto contable positivo en 2021 relacionado con los mecanismos de protección de pérdidas de los contratos de renta variable con mínimo garantizado.
- **Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente⁽²⁾ mejora +€34,1m comparado con el 4T 2021 hasta €88,1m**, con un margen del 18% comparado con 16% en 4T 2021.
 - Incluyendo IFRS 16 el EBITDA reportado mejora en +€14,5m hasta los €164,7m.
- **Depreciaciones:** reducción de €1,3m principalmente por menores inversiones en capex.
- **Gastos Financieros Netos:** se incrementan en €0,7m. Los ahorros por la menor deuda financiera bruta (repago del préstamo ICO en agosto) se compensan principalmente por las subidas de tipos variables e impactos puntuales relacionados con el repago adicional de €100m del préstamo ICO Covid en diciembre.
- **Impuesto de Sociedades de -€19,2m**, €10,8m superior al cuarto trimestre de 2021 principalmente por la mejor evolución del EBT respecto al año anterior.
- **El Beneficio Neto recurrente alcanza €44,7m en el cuarto trimestre**, igual al reportado en 4T 2021.
- **Los elementos no recurrentes alcanzan -€0,6m** en el trimestre.
- **El Beneficio Neto Total alcanza €44,0m en el cuarto trimestre**, +€3m comparado con €41,5m reportado en el cuarto trimestre de 2021.

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

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

Ventas y Resultados 2022

Madrid, 22 de febrero 2023

Deuda Financiera y Liquidez

As of 31/12/2022 Cifras en millones de Euros	Máximo Disponible	Disponible	Dispuesto	Calendario de amortización									
				2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest	
Deuda Senior													
Bonos Senior con Garantía (Vto. 2026)	400,0	-	400,0	-	-	-	400,0	-	-	-	-	-	-
Línea de Crédito Sindicada con Garantía (Vto. 2026)	242,0	242,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total deuda garantizada por el Colateral	642,0	242,0	400,0	-	-	-	400,0	-	-	-	-	-	-
Otra deuda con Garantía ⁽¹⁾	22,6	-	22,6	2,3	6,0	1,3	0,9	0,9	0,9	1,1	1,1	1,1	8,2
Total deuda con garantía	664,6	242,0	422,6	2,3	6,0	1,3	400,9	0,9	0,9	1,1	1,1	1,1	8,2
Préstamos sin garantía	79,7	-	79,7	58,0	9,7	7,9	4,2	-	-	-	-	-	-
Créditos sin garantía	42,0	25,0	17,0	11,0	5,0	1,0	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos subordinados	40,0	-	40,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,0
Préstamo sindicado ICO	50,0	-	50,0	-	-	-	50,0	-	-	-	-	-	-
Total deuda sin garantía	211,7	25,0	186,7	69,0	14,7	8,9	54,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	40,0
Total Deuda Bruta	876,4	267,0	609,4	71,3	20,7	10,2	455,0	0,9	0,9	1,1	1,1	1,1	48,2
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes (Caja) ⁽²⁾			-301,8										
Deuda financiera neta			307,6	71,3	20,7	10,2	455,0	0,9	0,9	1,1	1,1	1,1	48,2
Gastos de formalización			(8,7)	(2,4)	(2,5)	(2,6)	(1,1)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,2)
Intereses devengados no pagados			9,3	9,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IFRS 9 ⁽³⁾			0,8	0,3	0,2	0,2	0,1	-	-	-	-	-	-
Total de deuda financiera neta ajustada			308,9										

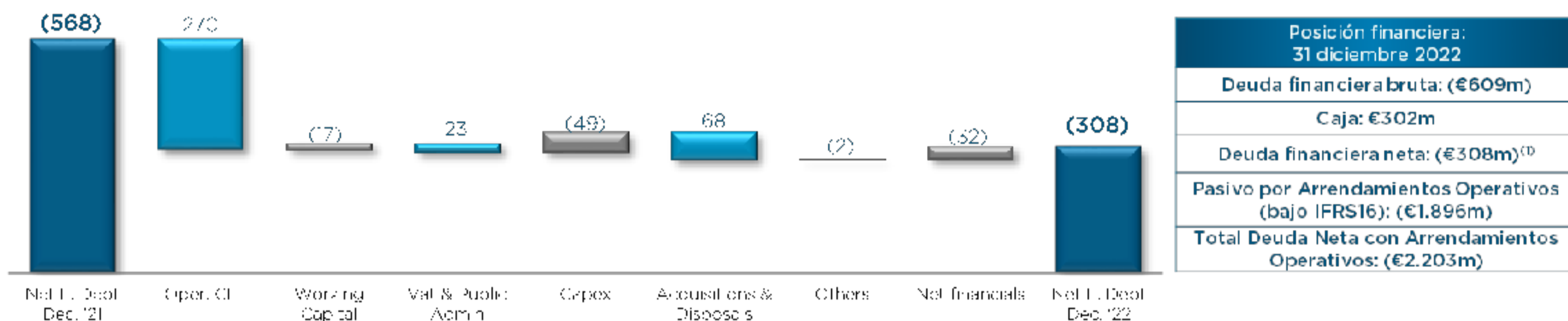
⁽¹⁾ Préstamos hipotecarios bilaterales.

⁽²⁾ No incluye autocartera. A 31/12/2022 el Grupo contaba con 92.915 acciones propias en su balance, cuyo valor calculado en euros (€2,970/acción) asciende a €0,276m.

⁽³⁾ IFRS 9 - La nueva IFRS 9 sobre tratamiento contable de activos y pasivos financieros entró en vigor el 1 de enero de 2018. A 31 de Diciembre de 2022 ha supuesto un impacto en Grupo NH de €0,8m.

- **Posición financiera:** la generación de caja junto a la rotación de activos (€68m) y los subsidios recibidos en 1T 2022 (c. €40m) han permitido **reducir la Deuda Financiera Neta en €260m hasta los €308m frente a los €568m de diciembre de 2021**. Fuerte liquidez disponible de **€569m** (€302m de caja y €267m en líneas de crédito disponibles) a 31 de diciembre de 2022.
- En 2022 se han repagado €200m del crédito ICO. Adicionalmente los €50m pendientes se han repagado en el mes de enero de 2023. De esta manera la deuda variable se ha reducido desde el 47% hasta el 25% implicando una protección ante subidas del Euribor

Evolución Deuda Financiera Neta 2022



(1) Deuda Financiera Neta excluyendo ajustes contables por gastos de formalización €8,7m, intereses devengados -€9,3m y ajuste IFRS 9 -€0,8m. Incluyendo dichos ajustes contables, la deuda neta ajustada sería de (-€309m) a 31 de diciembre de 2022 frente a (-€569m) a 31 de diciembre de 2021.

Generación de caja en el año:

- (+) Flujo de caja operativo: +€269,8m, incluyendo -€19,7m de gasto de tarjetas de crédito, e impuestos por -€9,5m.
- (-) Capital circulante: -€17,4m, relacionado con la mejora del negocio, el retorno del segmento B2B y la regularización de procesos de pago a proveedores, parcialmente compensados por subsidios registrados en 4T 2021 y cobrados en 2022.
- (+) IVA y Administraciones Públicas: +€22,7m, explicado por el crecimiento del negocio creando un efecto temporal del IRPF, IVA y otros impuestos locales. Respecto al IVA, el mayor IVA repercutido que soportado tiene un impacto temporal positivo.
- (-) Pagos de Capex: -€49,4m pagados en 2022. El Capex se incrementará gradualmente en los próximos trimestres.
- (+) Adquisiciones y ventas: +€68,3m, principalmente por la venta de un hotel en Bruselas, otros 2 activos pequeños no estratégicos y la participación minoritaria en un hotel en alquiler.
- (-) Otros: principalmente por gastos prepagados y el impacto de la divisa de la deuda financiera no euro parcialmente compensado por la liberación de garantías bancarias en relación a contratos de alquiler.
- (-) Financieros Netos & Dividendos: -€32,0m, en su totalidad de gastos financieros.

Anexos

nh | HOTEL GROUP

PART OF **MINOR**
HOTELS



Ventas y Resultados 2022

Madrid, 22 de febrero 2023

Anexo I: De acuerdo a las Directrices publicadas por el ESMA en relación a las Medidas Alternativas del Rendimiento (APM) se definen y concilian las APMs utilizadas por el Grupo dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2022.

Adicionalmente, a continuación, se incluyen los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2022:

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

miles de euros	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Inmovilizado material	1.478.548	1.518.859
Activos por derechos de uso	1.583.611	1.592.345
Inversiones inmobiliarias	2.318	2.905
Fondo de comercio	89.488	96.127
Otros activos intangibles	120.270	126.948
Activos por impuestos diferidos	258.345	294.005
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	41.935	40.922
Otros activos financieros no corrientes	36.782	30.206
Total activo no corriente	3.611.297	3.702.317
ACTIVO CORRIENTE:		
Existencias	12.589	9.576
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	166.034	131.522
Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes	10.974	4.740
Otros activos corrientes	6.642	13.227
Efectivo y equivalentes al efectivo	301.763	243.930
Total Activo Corriente	498.002	402.995
TOTAL ACTIVO	4.109.299	4.105.312
PATRIMONIO NETO:		
Capital suscrito	871.491	871.491
Prima de emisión	776.452	776.452
Otras Reservas	107.555	90.749
Acciones propias	(273)	(308)
Ganancias acumuladas	(871.986)	(724.776)
Diferencia de conversión	(135.978)	(147.865)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	100.308	(133.667)
Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad Dominante	847.569	732.076
Participaciones no dominantes	53.157	48.998
Total Patrimonio Neto	900.726	781.074
PASIVO NO CORRIENTE:		
Obligaciones y otros valores negociables	396.363	395.020
Deudas con entidades de crédito	135.834	389.943
Pasivos por arrendamiento	1.641.972	1.673.018
Pasivos por impuesto diferido	192.030	186.359
Provisiones no corrientes	42.003	44.061
Otros pasivos no corrientes	22.693	21.864
Total pasivo No corriente	2.430.895	2.710.265
PASIVO CORRIENTE:		
Obligaciones y otros valores negociables	6.567	6.803
Deudas con entidades de crédito	71.913	21.281
Pasivos por arrendamiento	253.620	252.335
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	347.389	288.281
Pasivos por impuesto corrientes	14.580	1.361
Provisiones corrientes	7.339	3.475
Otros pasivos corrientes	76.270	40.437
Total pasivo corriente	777.678	613.973
Total pasivo	3.208.573	3.324.238
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	4.109.299	4.105.312

Ventas y Resultados 2022
Madrid, 22 de febrero 2023

ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2022 Y 2021

miles de euros	31/12/2022	31/12/2021
Ingresos ordinarios	1.722.357	746.484
Otros ingresos	38.027	86.940
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	2.771	65.108
TOTAL INGRESOS	1.763.155	898.532
Consumos	(70.803)	(32.073)
Gastos de personal	(441.143)	(268.614)
Otros gastos de explotación	(719.205)	(318.596)
Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos	6.815	2.131
Amortización derechos de uso	(174.344)	(172.774)
Amortización por inmovilizado material y otros activos intangible	(102.979)	(107.454)
RESULTADO EXPLOTACIÓN	261.496	1.152
Ingresos financieros	6.492	3.411
Gastos financieros de deuda	(39.783)	(61.381)
Gastos financieros por arrendamientos	(81.073)	(83.048)
Otros gastos financieros	(19.776)	(7.944)
Otro resultado financiero	26.442	146
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	4.384	3.151
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	(2.123)	703
RESULTADO FINANCIERO	(105.437)	(144.962)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	(449)	(1.447)
RESULTADO NETO ANTES DE IMPUESTOS	155.610	(145.257)
Impuesto sobre las ganancias	(53.066)	9.327
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS	102.544	(135.930)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	102.544	(135.930)
Beneficios / (Pérdidas) del período atribuibles a:		
Accionistas de la sociedad dominante	100.308	(133.667)
Participaciones no dominantes	2.236	(2.263)
GANANCIAS/(PÉRDIDAS) BÁSICAS POR ACCIÓN EN EUROS	0,230	(0,331)
GANANCIAS/(PÉRDIDAS) DILUIDAS POR ACCIÓN EN EUROS	0,230	(0,331)

Ventas y Resultados 2022
Madrid, 22 de febrero 2023

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2022 Y 2021

miles de euros	31/12/2022	31/12/2021
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	102.544	(135.930)
Diferencias de conversión	14.126	17.886
Total otras ganancias (pérdidas) globales que serán imputadas a resultados en periodos posteriores	14.126	17.886
Ganancias (pérdidas) actuariales por planes de pensiones y obligaciones similares - Neto de impuestos	5.462	1.632
Total otras ganancias (pérdidas) globales que no serán imputadas a resultados en periodos posteriores	5.462	1.632
OTRO RESULTADO GLOBAL	19.588	19.518
RESULTADO GLOBAL TOTAL	122.132	(116.412)
Beneficio/(Pérdida) global atribuible a:		
<i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i>	117.657	(116.968)
<i>Participaciones no dominantes</i>	4.475	556

Ventas y Resultados 2022
Madrid, 22 de febrero 2023

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2022 Y 2021

miles de euros	Capital	Prima de emisión	Otras reservas	Acciones propias	Ganancias acumuladas	Diferencia de conversión	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad Dominante	Participaciones no dominantes	Total patrimonio neto
Saldo a 1 de enero de 2021	784.361	756.990	90.749	(367)	(282.640)	(162.932)	(437.159)	749.002	49.582	798.584
Total resultado global del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(133.667)	(133.667)	(2.263)	(135.930)
Otro resultado global	-	-	-	-	1.632	15.067	-	16.699	2.819	19.518
Resultado Global Total	-	-	-	-	1.632	15.067	(133.667)	(116.968)	556	(116.412)
Ampliación de capital	87.130	19.462	-	-	(153)	-	-	106.439	-	106.439
Distribución resultados 2020	-	-	-	-	(437.159)	-	437.159	-	-	-
Plan retribución en acciones	-	-	-	759	(2.286)	-	-	(1.527)	-	(1.527)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(166)	(166)
Otros movimientos	-	-	-	(700)	(4.170)	-	-	(4.870)	(974)	(5.844)
Saldo a 31 de diciembre de 2021	871.491	776.452	90.749	(308)	(724.776)	(147.865)	(133.667)	732.076	48.998	781.074
Saldo a 1 de enero de 2022	871.491	776.452	90.749	(308)	(724.776)	(147.865)	(133.667)	732.076	48.998	781.074
Total resultado global del ejercicio	-	-	-	-	-	-	100.308	100.308	2.236	102.544
Otro resultado global	-	-	-	-	5.462	11.887	-	17.349	2.239	19.588
Resultado Global Total	-	-	-	-	5.462	11.887	100.308	117.657	4.475	122.132
Distribución resultados 2021	-	-	16.806	-	(150.473)	-	133.667	-	-	-
Plan retribución en acciones	-	-	-	506	(2.231)	-	-	(1.725)	-	(1.725)
Otros movimientos	-	-	-	(471)	32	-	-	(439)	(316)	(755)
Saldo a 31 de diciembre de 2022	871.491	776.452	107.555	(273)	(871.986)	(135.978)	100.308	847.569	53.157	900.726

Ventas y Resultados 2022
Madrid, 22 de febrero 2023

NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS GENERADOS EN LOS EJERCICIOS 2022 Y 2021

miles de euros	31.12.2022	31.12.2021
ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultado consolidado antes de impuestos y actividades discontinuadas:	155.610	(145.257)
Ajustes al resultado:		
Amortización por inmovilizado material e intangible (+)	102.979	107.454
Amortización derechos de uso (+)	174.344	172.774
(Beneficios)/Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-)	(6.815)	(2.131)
Ganancias/Pérdidas por venta de activo material e intangible (+/-)	(2.771)	(65.108)
Ganancias/Pérdidas de inversiones valoradas por el método de la participación (+/-)	449	1.447
Ingresos financieros (-)	(6.492)	(3.411)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(831)	15.373
Gastos financieros (+)	140.632	152.372
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	(4.384)	(3.151)
Diferencias netas de cambio (Ingresos / (Gastos))	2.123	(703)
Resultado por enajenación de inversiones financieras	(23.560)	966
Deterioro inversiones financieras (+/-)	(2.051)	703
Otras partidas no monetarias (+/-)	41.033	(48.702)
Resultado ajustado	570.266	165.439
Variación neta en los activos / pasivos:		
(Aumento)/Disminución de existencias	(3.013)	(1.619)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(38.112)	(1.538)
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes	(128)	13.757
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales	22.734	71.328
Aumento/(Disminución) de otros pasivos corrientes	32.575	10.780
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos	(3.291)	(10.031)
(Aumento)/Disminución Activos no corrientes	(9.800)	(312)
Aumento/(Disminución) Pasivos no corrientes	(750)	436
Impuestos sobre las ganancias pagados	(9.545)	444
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación	560.936	248.684
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otros intereses/dividendos recibidos	1.876	816
Inversiones (-):		
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	(49.394)	(36.837)
Inversiones financieras y otros activos financieros corrientes	7.437	(7.527)
	(41.957)	(44.364)
Desinversiones (+):		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	46.145	-
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	20.635	128.160
Otros activos	2.087	7.415
	68.867	135.575
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión	28.786	92.027
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendos pagados (-)	-	(143)
Intereses pagados por deudas (-)	(53.576)	(55.888)
Intereses pagados por medios de pago	(19.749)	(7.929)
Intereses pagados por financiación y otros	(33.827)	(47.959)
Cobros procedentes de emisión de acciones (+)	-	6.318
Pagos por operaciones con socios minoritarios (-)	(554)	-
Pagos por operaciones con acciones propias (-)	(508)	(770)
Cobros por obligaciones y otros valores negociables +	-	400.000
Pagos por obligaciones y otros valores negociables (-)	-	(356.850)
Cobros por deudas con entidades de crédito (+)	-	2.484
Pagos por deudas con entidades de crédito (-)	(206.135)	(241.355)
Cobros por deudas con entidades relacionadas (+)	-	100.000
Pagos de pasivos por arrendamiento (-)	(271.188)	(271.847)
Pagos por otros pasivos financieros (+/-)	(108)	(102)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación	(532.069)	(418.153)
AUMENTO/ DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	57.654	(77.442)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes	179	521
AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	57.833	(76.921)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	243.930	320.851
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	301.763	243.930

Ventas y Resultados 2022
Madrid, 22 de febrero 2023

A) Definiciones

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

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

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

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

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

		12M 2022	12M 2021
		M Eur.	M Eur.
Total ingresos	A+B	1.759,4	834,2
Ingresos Recurrentes LFL y Reformas	A	1.466,9	718,0
Aperturas, Cierres y Otros	B	292,5	116,2

A su vez, se concilia la línea de “Total ingresos” en el punto II para el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2022.

Deuda financiera Neta: es deuda financiera bruta menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes, excluyendo gastos de formalización e intereses devengados. La deuda financiera bruta comprende tanto el pasivo no corriente como el corriente de obligaciones y otros valores negociables y deudas con entidades de crédito.

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

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

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

Ventas y Resultados 2022
Madrid, 22 de febrero 2023

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

Dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2022 se muestran los siguientes APMs significativos:

I. ADR y RevPAR

Dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2022 se detalla la evolución acumulada del RevPAR y ADR en el siguiente cuadro:

NH HOTEL GROUP REVPAR 12M 2022/2021											
	AVERAGE ROOMS		OCCUPANCY %			ADR			REVPAR		
	2022	2021	2022	2021	% Var	2022	2021	% Var	2022	2021	% Var
Spain & Others LFL & R	10.687	10.591	69,7%	46,9%	48,5%	116,2	85,0	36,7%	81,0	39,9	103,0%
B.U. Spain	11.840	12.041	69,4%	46,0%	50,9%	122,8	89,2	37,6%	85,1	41,0	107,7%
Italy LFL & R	6.484	6.481	65,0%	39,5%	64,5%	141,9	109,4	29,8%	92,3	43,2	113,4%
B.U. Italy	7.815	7.844	63,1%	36,6%	72,3%	153,8	114,4	34,5%	97,1	41,9	131,7%
Benelux LFL & R	7.584	7.585	59,3%	27,6%	114,6%	132,0	92,5	42,7%	78,2	25,5	206,2%
B.U. Benelux	9.610	9.635	57,1%	25,6%	122,5%	138,5	96,6	43,4%	79,0	24,8	219,1%
Central Europe LFL & R	11.051	11.064	56,3%	29,6%	90,0%	105,5	80,7	30,8%	59,4	23,9	148,5%
B.U. Central Europe	12.286	12.459	55,3%	29,5%	87,8%	107,5	81,3	32,3%	59,5	23,9	148,4%
Total Europe LFL & R	35.806	35.721	62,5%	36,1%	73,0%	121,3	90,0	34,8%	75,8	32,5	133,2%
Total Europe	41.551	41.978	61,2%	34,7%	76,6%	128,1	93,4	37,1%	78,4	32,4	142,1%
Latin America LFL & R	5.235	5.235	58,1%	30,7%	89,1%	76,3	51,3	48,7%	44,3	15,7	181,3%
B.U. Latin America	5.495	5.495	58,3%	31,2%	86,7%	75,8	51,4	47,4%	44,2	16,1	175,3%
NH Hotel Group LFL & R	41.041	40.956	61,9%	35,4%	74,8%	115,9	85,7	35,2%	71,8	30,4	136,4%
Total NH Hotel Group	47.046	47.473	60,9%	34,3%	77,6%	122,2	89,0	37,4%	74,4	30,5	144,0%

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

	12M 2022 Miles Eur.	12M 2021 Miles Eur.
A Venta de habitaciones	1.260.486	522.778
Otros ingresos	461.871	223.706
Ingresos Ordinarios/ Estados financieros	1.722.357	746.484
B Miles de Habitaciones vendidas	10.314	5.877
A / B = C ADR	122,2	88,9
D Ocupación	60,9%	34,3%
C x D RevPAR	74,4	30,5

II. CUENTA PYG 12 MESES DE 2022 Y 2021

Dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2022 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 Consolidado:

Ventas y Resultados 2022

Madrid, 22 de febrero 2023

12M 2022

	Cuenta de resultados Gestión	Reclasificación según criterio Estados Financieros Consolidados	Gastos de medios de pago	Personal externalizado	Ventas de activos y Subvenciones	Bajas de activo por enajenación inmovilizado y deterioros	Litigios, indemnizaciones y otros no recurrentes	Estado del Resultado Consolidado	
APM Total ingresos	1.759,4	(1.759,4)	-	-	-	-	-	-	
Importe neto de la cifra de negocios	-	1.721,0	-	-	0,2	-	1,2	1.722,4	Ingresos ordinarios
Otros ingresos de explotación	-	38,0	-	-	-	-	-	38,0	Otros ingresos
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	-	(0,04)	-	-	0,2	0,8	1,8	2,8	Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes
APM TOTAL INGRESOS	1.759,4	(0,5)	-	-	0,4	0,8	3,0	1.763,2	Total Ingresos
APM Coste de personal	(567,7)	-	-	126,4	-	-	0,2	(441,1)	Gastos de personal
APM Gastos Directos de Gestión	(526,4)	(76,0)	19,7	(126,4)	(0,2)	-	(9,9)	(719,2)	Otros gastos de explotación
Aprovisionamientos	-	(70,8)	-	-	-	-	-	(70,8)	Consumos
APM BENEFICIO DE GESTION	665,3	(147,3)	19,7	-	0,2	0,8	(6,7)	532,0	
APM Arrendamientos y Contribución Urb.	(146,6)	146,6	-	-	-	-	-	-	
APM EBITDA	518,6	(0,7)	19,7	-	0,2	0,8	(6,7)	532,0	
Pérdidas netas por deterioro de activos	-	-	-	-	-	6,8	-	6,8	Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APM Amortizaciones	(277,3)	103,0	-	-	-	-	-	(174,3)	Amortización derechos de uso
		(103,0)						(103,0)	Amortización por inmovilizado material y otros activos intangible
APM EBIT	241,3	(0,7)	19,7	-	0,2	7,6	(6,7)	261,5	Resultado Explotación
Ingresos financieros	2,7	3,8	-	-	-	-	-	6,5	Ingresos financieros
APM Gastos Financieros Netos	(39,8)	-	-	-	-	-	-	(39,8)	Gastos financieros de deuda
Gastos financieros por arrendamientos	(81,1)	-	-	-	-	-	-	(81,1)	Gastos financieros por arrendamientos
Otros gastos financieros	0,8	(0,8)	(19,7)	-	-	-	-	(19,8)	Otros gastos financieros
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	-	10,9	-	-	15,5	-	-	26,4	Otros resultados financieros
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	4,4	-	-	-	-	-	-	4,4	Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)
APM Resultados Puesta en Equivalencia	(2,1)	-	-	-	-	-	-	(2,1)	Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
APM EBT	(0,4)	-	-	-	-	-	-	(0,4)	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación
APM EBT	125,8	13,2	-	-	15,8	7,6	(6,7)	155,6	Resultado Neto antes de impuestos
APM Impuesto sobre las ganancias	(47,8)	(0,9)	-	-	(4,3)	-	-	(53,1)	Impuesto sobre las ganancias
APM Resultado Antes de Minoritarios	77,9	12,3	-	-	11,5	7,6	(6,7)	102,5	
APM Intereses Minoritarios	(2,2)	-	-	-	-	-	-	(2,2)	Participaciones no dominantes
APM Resultado Neto recurrente	75,7	12,3	-	-	11,5	7,6	(6,7)	100,3	Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante
APM Ebitda no recurrente	(5,6)	-	-	-	0,2	(1,4)	6,7	-	
APM Otros elementos no recurrentes	30,2	(12,3)	-	-	(11,7)	(6,2)	-	-	
APM Resultado Neto incluyendo no recurrente	100,3	-	-	-	-	-	-	100,3	Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante

Ventas y Resultados 2022

Madrid, 22 de febrero 2023

12M 2021

	Cuenta de resultados Gestión	Reclasificación según criterio Estados Financieros Consolidados	Gastos de medios de pago	Personal externalizado	Ventas de activos y Subvenciones	Bajas de activo por enajenación inmovilizado y deterioros	Litigios, indemnizaciones y otros no recurrentes	Estado del Resultado Consolidado	
APM Total ingresos	834,2	(834,23)	-	-	-	-	-	-	
Importe neto de la cifra de negocios	-	746,01	-	-	0,5	-	-	746,5	Ingresos ordinarios
Otros ingresos de explotación	-	86,94	-	-	-	-	-	86,9	Otros ingresos
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	-	-	-	-	2,0	63,1	-	65,1	Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes
APM TOTAL INGRESOS	834,2	(1,3)	-	-	2,5	63,1	-	898,5	Total Ingresos
APM Coste de personal	(318,5)	-	-	59,0	-	-	(9,1)	(268,6)	Gastos de personal
APM Gastos Directos de Gestión	(295,5)	30,7	7,9	(59,0)	-	-	(2,8)	(318,6)	Otros gastos de explotación
Aprovisionamientos	-	(32,1)	-	-	-	-	-	(32,1)	Consumos
APM BENEFICIO DE GESTION	220,2	(2,6)	7,9	0,00	2,5	63,1	(11,9)	279,2	
APM Arrendamientos y Contribución Urb.	(3,8)	3,8	-	-	-	-	-	-	
APM EBITDA	216,4	1,2	7,9	0,00	2,5	63,1	(11,9)	279,2	
Pérdidas netas por deterioro de activos	-	-	-	-	-	2,1	-	2,1	Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APM Amortizaciones	(280,2)	107,5	-	-	-	-	-	(172,8)	Amortización derechos de uso
		(107,5)						(107,5)	Amortización por inmovilizado material y otros activos intangible
APM EBIT	(63,8)	1,2	7,9	0,0	2,5	65,2	(11,9)	1,2	Resultado Explotación
Ingresos financieros	1,2	2,2	-	-	-	-	-	3,4	Ingresos financieros
APM Gastos Financieros Netos	(39,8)	(21,6)	-	-	-	-	-	(61,4)	Gastos financieros de deuda
Gastos financieros por arrendamientos	(83,0)	-	-	-	-	-	-	(83,0)	Gastos financieros por arrendamientos
Otros gastos financieros	1,4	(1,4)	(7,9)	-	-	-	-	(7,9)	Otros gastos financieros
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	-	0,1	-	-	-	-	-	0,1	Otros resultados financieros
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	3,2	-	-	-	-	-	-	3,2	Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)
APM Resultados Puesta en Equivalencia	0,7	-	-	-	-	-	-	0,7	Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
	(1,1)	(0,3)	-	-	-	-	-	(1,4)	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación
APM EBT	(181,3)	(19,8)	0,0	0,0	2,5	65,2	(11,9)	(145,3)	Resultado Neto antes de impuestos
APM Impuesto sobre las ganancias	24,0	(4,5)	-	-	-	(10,2)	-	9,3	Impuesto sobre las ganancias
APM Resultado Antes de Minoritarios	(157,3)	(24,3)	0,0	0,0	2,5	55,0	(11,9)	(135,9)	Resultado Consolidado del ejercicio
APM Intereses Minoritarios	2,3	-	-	-	-	-	-	2,3	Participaciones no dominantes
APM Resultado Neto recurrente	(155,0)	(24,3)	0,0	0,0	2,5	55,0	(11,9)	(133,7)	Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante
APM Ebitda no recurrente	55,9	(1,2)	-	-	(2,5)	(64,0)	11,9	-	
APM Otros elementos no recurrentes	(34,5)	25,5	-	-	-	9,0	-	-	
APM Resultado Neto incluyendo no recurrente	(133,7)	-	-	-	-	-	-	(133,7)	Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante

Ventas y Resultados 2022
Madrid, 22 de febrero 2023

III. DEUDA Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

III.1 Deuda presentada en la publicación de resultados de 12 meses de 2022.

A 31/12/2022 Cifras en millones de Euros	Máximo Disponible	Disponible	Dispuesto	Calendario de amortización									
				2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest	
Deuda Senior													
Bonos Senior con Garantía (Vto. 2026)	400,0	-	400,0	-	-	-	400,0	-	-	-	-	-	-
Línea de Crédito Sindicada con Garantía (Vto. 2026)	242,0	242,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total deuda garantizada por el Colateral	642,0	242,0	400,0	-	-	-	400,0	-	-	-	-	-	-
Otra deuda con Garantía	22,6	-	22,6	2,3	6,0	1,3	,9	,9	0,9	1,1	1,1	8,2	
Total deuda con garantía	664,6	242,0	422,6	2,3	6,0	1,3	400,9	0,9	0,9	1,1	1,1	8,2	
Préstamos sin garantía	79,7	-	79,7	58,0	9,7	7,9	4,2	-	-	-	-	-	
Créditos sin garantía	42,0	25,0	17,0	11,0	5,0	1,0	-	-	-	-	-	-	
Préstamos subordinados	40,0	-	40,0	-	-	-	-	-	-	-	-	40,0	
Préstamo sindicado ICO	50,0	-	50,0	-	-	-	50,0	-	-	-	-	-	
Total deuda sin garantía	211,7	25,0	186,7	69,0	14,7	8,9	54,2	0,0	0,0	0,0	0,0	40,0	
Total Deuda Bruta	876,4	267,0	609,4	71,3	20,7	10,2	455,0	0,9	0,9	1,1	1,1	48,2	
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes (Caja)			(301,8)										
Deuda financiera neta			307,6	71,3	20,7	10,2	455,0	0,9	0,9	1,1	1,1	48,2	
Gastos de formalización de la deuda			a (8,7)	(2,4)	(2,5)	(2,6)	(1,1)	(,0)	(,0)	(,0)	(,0)	(,2)	
Deuda por intereses			b 9,3	9,3	-	-	-	-	-	-	-	-	
IFRS 9			c ,8	,3	,2	,2	,1	-	-	-	-	-	
Total deuda financiera neta ajustada			308,9										

III.2 Estado de flujos de efectivo presentado en la presentación de resultados de 12 meses de 2022.

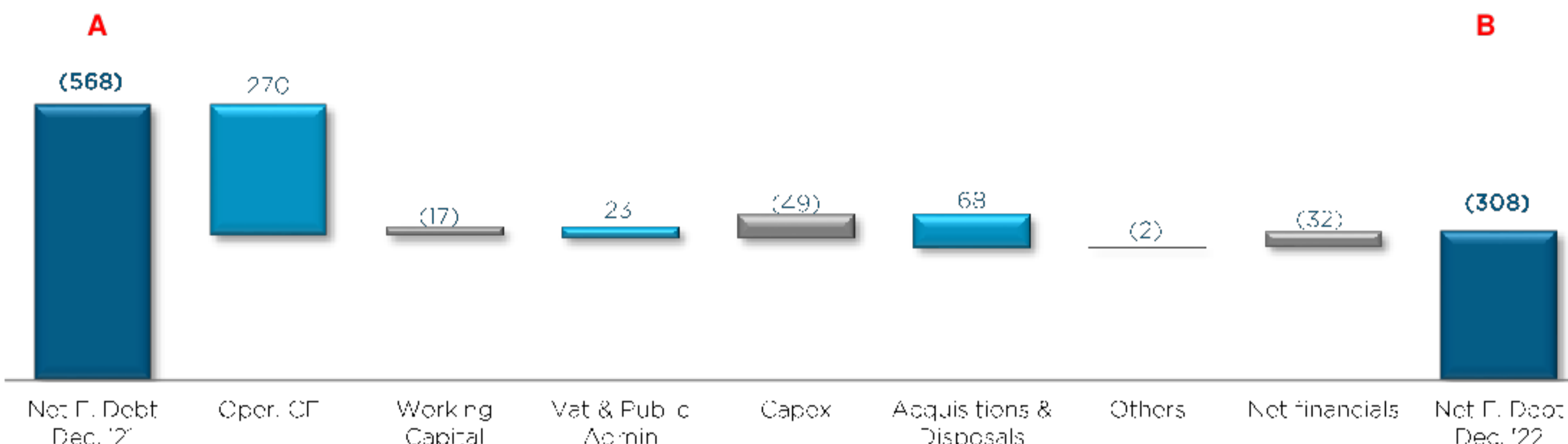
La deuda financiera neta a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 se obtiene del estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre 2022 y de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2022, el detalle es el siguiente:

	31/12/2022	31/12/2021	VAR.
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	396.363	395.020	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	135.834	389.943	
<i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	532.197	784.963	
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	6.567	6.803	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	71.913	21.281	
<i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	78.480	28.084	
<i>Total deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	610.677	813.047	
<i>Gastos formalización</i>	a 8.735	12.730	
<i>IFRS 9</i>	c (805)	(4.616)	
<i>Periodificación de intereses</i>	b (9.256)	(9.519)	
<i>APM Deuda Financiera Bruta</i>	609.351	811.642	
<i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes s/ EEFF</i>	(301.763)	(243.930)	
<i>APM Deuda Financiera Neta</i>	B 307.588	A 567.712	(260.124)
<i>Pasivo por arrendamiento operativo (corriente y no corriente)</i>	1.895.592	1.925.353	
<i>APM Deuda Financiera Neta con Deuda IFRS 16</i>	2.203.180	2.493.065	(289.885)

A continuación, se concilia la variación de la deuda financiera neta (sin la deuda por arrendamiento operativo) mostrada en la publicación de resultados de 12 meses de 2022 en el siguiente gráfico:

Ventas y Resultados 2022
Madrid, 22 de febrero 2023

Evolución Deuda Financiera Neta 2022



Para ello se toma el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2022, a continuación, se muestra la agrupación:

	Flujos de efectivo netos de las actividades de explotación	Flujos de efectivo netos de las actividades de inversión	Flujos de efectivo netos de las actividades de financiación	Efecto del tipo de cambio en el efectivo o equivalentes	Fujo de caja operativo	Capital Circulante	IVA y Administraciones Pcas	Capex	Adquisiciones y ventas	Otros	Financieros Netos	Total
Según Estados financieros consolidados	560,9	28,8	(532,1)	0,2								
Resultado ajustado	(570,3)		271,2		299,1							299,1
Impuestos sobre las ganancias pagados	9,5				(9,5)							(9,5)
Gastos tarjetas			19,7		(19,7)							(19,7)
(Aumento)/Disminución de existencias	3,0					(3,0)						(3,0)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	48,0					(48,0)						(48,0)
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales y otros pasivos	(33,6)					33,6						33,6
(Aumento)/Disminución VAT&Public Admin	(22,7)						22,7					22,7
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias		49,4						(49,4)				(49,4)
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas		(48,2)							48,2			48,2
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias		(20,6)	0,6						20,1			20,1
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes	1,1	(7,4)								6,3		6,3
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos - Autocartera	3,3									(3,3)		(3,3)
5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)			0,5							(0,5)		(0,5)
Aumento/(Disminución) otros activos y pasivos no corrientes y otros	0,6		3,8	(0,2)						(3,7)		(3,7)
Intereses pagados por deudas (sin tarjetas)			33,8								(33,8)	(33,8)
Ingresos financieros		(1,9)									1,9	1,9
Total	-	-	(202,3)	-	(269,8)	17,4	(22,7)	49,4	(68,3)	1,9	32,0	(260,1)

Toda la información anterior se obtiene del estado de flujos de efectivo consolidado al 31 de diciembre de 2022 que incluimos al principio de este anexo.

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

Ventas y Resultados 2022
Madrid, 22 de febrero 2023

Anexo II: Variación del portfolio & portfolio actual

Firmas, aperturas y cierres

Hoteles firmados desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2022

Ciudad / País	Contrato	# Habitaciones	Apertura
Erts / Andorra	Gestión	34	2022
Vila Viçosa / Portugal	Gestión	60	2024
Berna / Suiza	Alquiler	100	2023
Tenerife / España	Gestión	284	2023
Alvor / Portugal	Gestión	470	2023
Coimbra / Portugal	Gestión	122	2023
Oporto / Portugal	Alquiler	162	2026
Lisboa / Portugal	Alquiler	104	2025
TOTAL HOTELES FIRMADOS		1.336	

Hoteles abiertos desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2022

Hoteles	Ciudad / País	Contrato	# Habitaciones
NH Santiago del Estero	Santiago del Estero / Argentina	Gestión	97
NH Collection Andorra Palomé	Erts / Andorra	Gestión	34
NH Collection Milano City Life	Milán / Italia	Alquiler	185
nhow Frankfurt	Frankfurt / Alemania	Alquiler	375
NH Cali Boulevard del Rio	Cali / Colombia	Gestión	48
NH Iquique Pacifico	Iquique / Chile	Gestión	134
NH Milano Corso Buenos Aires	Milán / Italia	Alquiler	100
Anantara Plaza Nice Hotel	Niza / Francia	Alquiler	152
TOTAL APERTURAS			1.125

Hoteles que salen del Grupo desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2022

Hoteles	Ciudad / País	Mes	Contrato	# Habitaciones
NH Frankfurt Mörfelden Conference Center	Frankfurt / Alemania	Febrero	Alquiler	299
NH Milano Concordia	Milán / Italia	Marzo	Alquiler	155
NH Logroño	Logroño / España	Marzo	Alquiler	110
NH Frankfurt Villa	Frankfurt / Alemania	Abril	Gestión	24
NH Naarden	Naarden / Holanda	Junio	Propiedad	128
NH London Kensington	Londres / Reino Unido	Junio	Alquiler	121
NH Groningen Hotel de Ville	Groningen / Holanda	Junio	Alquiler	66
NH Wiesbaden	Wiesbaden / Alemania	Julio	Propiedad	130
NH Waalwijk	Waalwijk / Holanda	Julio	Alquiler	120
NH Amistad Murcia	Murcia / España	Septiembre	Alquiler	144
NH Schwerin	Schwerin / Alemania	Diciembre	Alquiler	144
TOTAL SALIDAS				1.441

HOTELES ABIERTOS POR PAÍS A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Unidad de Negocio	País	TOTAL		Alquiler			Propiedad		Gestión		Franquicia	
		Hoteles	Habs.	Opción compra	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
BU Benelux	Bélgica	13	2.271		6	1.203	6	822	1	246		
	Luxemburgo	1	148				1	148				
	Holanda	31	6.911		19	3.818	11	2.642	1	451		
	Reino Unido	1	190						1	190		
	Irlanda	1	187		1	187						
BU Benelux		47	9.707		26	5.208	18	3.612	3	887		
BU Europa Central	Austria	7	1.340	1	7	1.340						
	República Checa	4	733		1	152			3	581		
	Alemania	52	9.958	2	48	9.088	4	870				
	Hungría	3	483		3	483						
	Polonia	1	93								1	93
	Rumanía	1	83		1	83						
	Eslovaquia	1	117						1	117		
	Suiza	2	260		2	260						
	Dinamarca	1	394		1	394						
BU Europa Central		72	13.461	3	63	11.800	4	870	4	698	1	93
BU Italia	Italia	57	8.624		40	6.087	13	1.944	4	593		
BU Italia		57	8.624		40	6.087	13	1.944	4	593		
BU España	Andorra	2	100						2	100		
	España	90	11.117		63	8.122	12	1.722	10	881	5	392
	Portugal	16	2.753		5	854			11	1.899		
	Francia	6	1.023		5	873			1	150		
	Túnez	1	93						1	93		
	USA	1	288				1	288				
BU España		116	15.374		73	9.849	13	2.010	25	3.123	5	392
BU América	Argentina	16	2.241				12	1.524	4	717		
	Brasil	1	178		1	178						
	Colombia	14	1.403		13	1.355			1	48		
	Cuba	2	251						2	251		
	Chile	6	718				4	499	2	219		
	Ecuador	1	124		1	124						
	Haiti	1	72						1	72		
	México	16	2.531		7	993	4	685	5	853		
	Uruguay	1	136				1	136				
BU América		58	7.654		22	2.650	21	2.844	15	2.160		
TOTAL ABIERTOS		350	54.820	3	224	35.594	69	11.280	51	7.461	6	485

PROYECTOS FIRMADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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

Unidad de Negocio	País	TOTAL		Alquiler		Gestión	
		Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
BU Europa Central	Alemania	1	398	1	398		
	Suiza	1	100	1	100		
BU Europa Central		2	498	2	498		
BU Italia	Italia	2	138	1	100	1	38
BU Italia		2	138	1	100	1	38
BU España	España	1	284			1	284
	Portugal	6	1.068	2	266	4	802
BU España		7	1.352	2	266	5	1.086
BU América	Chile	1	146			1	146
	México	3	369			3	369
	Perú	1	265			1	265
BU América		5	780			5	780
TOTAL FIRMADOS		16	2.768	5	864	11	1.904

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

	2023	2024 adelante
Inversión esperada (€ millones)	6,0	1,0

nh | HOTEL GROUP

PART OF **MINOR**
HOTELS


ANANTARA
HOTELS · RESORTS · SPAS

AVANI
Hotels & Resorts


erawana
— COLLECTION —


AKS
HOTELS & RESORTS

nh
HOTELS


nh COLLECTION
HOTELS

nhow
HOTELS

TIVOLI
HOTELS & RESORTS