

# MINOR

HOTELS  
Europe & Americas

## VENTAS Y RESULTADOS

2024

13 de febrero de 2025

## Resumen ejecutivo

**La fuerte dinámica de negocio y la elevada eficiencia operativa han permitido volver a presentar en 2024 unos resultados récord.** La estrategia de precios junto a la sostenida demanda explican otro año histórico consecutivo para la compañía.

En 2024 los ingresos ascendieron a €2.427m frente a los €2.163m de 2023 (+12%). La positiva tendencia operativa ha continuado en 2024, permitiendo que el ADR creciera un +6% en el año y contribuyendo con el 74% del crecimiento del RevPAR, mientras que la ocupación se situó en el 69% y continuó acercándose a los niveles de 2019. Con todo ello, el RevPAR alcanzó los €101 en 2024, implicando un crecimiento del +8% frente a 2023 (€94).

En el 4T, los ingresos ascendieron a €639m, un crecimiento del +16% frente a 2023 con un excelente desempeño en todas las regiones. El trimestre estuvo positivamente impactado por la incorporación del portfolio de Brasil a finales del tercer trimestre del 2024 y la devaluación de Argentina que tuvo lugar en diciembre de 2023. El ADR alcanzó los €143m (+4% frente al 4T 2023) y la ocupación fue del 70% (+1,5 p.p.). Respecto al 4T 2019, la ocupación LFL se mantiene prácticamente estable y cabe destacar que en los países del sur de Europa, la ocupación LFL ha sido 2 p.p. superior a la de 2019.

La evolución de los ingresos y el control de costes para contener la presión inflacionaria permitieron registrar un EBITDA de €680m, un aumento del +14% y +€85m frente a 2023. Excluyendo el impacto contable de IFRS 16, el EBITDA alcanzó los €407m, un aumento de +€80m frente a 2023 con un margen del 17% (+2 p.p. mayor margen vs. 2023 y mismo nivel vs. 2019). El Beneficio Neto Recurrente en 2024 fue de €210m, un aumento de +€84m frente a 2023. El Beneficio Neto Total ascendió a €212m, otra cifra récord apoyada por la fuerte demanda y la eficiencia operativa.

La Deuda Financiera Neta se redujo a €244m, una disminución de €20m a pesar del primer desembolso neto de Brasil (€158m) y la inversión de capex ordinario y de reposicionamiento (€154m). La liquidez permanece fuerte con €533m a finales de año, de los cuales €220m son caja y €313m líneas de crédito disponibles. El 1 de octubre, Moody's mejoró a 'Ba3' desde 'B1' la calificación corporativa con perspectiva estable debido a la sólida evolución, la mejora sostenida en las métricas financieras y la buena liquidez. Tras la mejora de ambas agencias de calificación durante 2024, la calificación corporativa de MHE&A se sitúa 1 nivel por encima de la de 2019.

Después de presentar unos resultados récord, el Grupo prevé un 2025 favorable, en el que la industria del turismo continúe creciendo pero con cierta moderación en las tasas de crecimiento después de la gran evolución de los últimos años.

## Principales aspectos financieros del 2024 <sup>(1)</sup>

- Los ingresos del año crecen +€264m o +12% hasta alcanzar los €2.427m comparado con €2.163m reportados en 2023.
  - En el perímetro Like for Like ("LFL"), excluyendo reformas y cambios de perímetro, los ingresos crecen +€117m o +8%:
    - Crecimiento en todas las geografías, siendo más relevante en España (+€46m), Europa Central (+€25m) y LatAm (+€20m) comparado con Benelux (+€12m) e Italia (+€9m).
- El RevPAR de 2024 creció un +7,5% hasta los €101 (€94 en 2023), siendo el crecimiento comparable o LFL de un +6,2%.
  - ADR: contribuyó con un 74% del crecimiento del RevPAR alcanzando los €145 en el año e implicando un crecimiento del +6% respecto a 2023 (€138) por la estrategia de maximización de ADR y la mejora del portfolio.
  - El nivel de ocupación fue del 69% en el año con un crecimiento de +1,2 p.p. respecto al 68% de 2023. Comparando vs 2019, la ocupación en el perímetro comparable fue 0,8 p.p. inferior.
- Los arrendamientos e impuestos de propiedad reportados se mantienen prácticamente estables, ya que las nuevas entradas son compensadas con menores alquileres variables relacionados con los ahorros de rentas durante el período de Covid.

- El EBITDA reportado crece en **+€85m o +14%** en el año hasta los **€680m** (€596m en 2023).
  - Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente<sup>(2)</sup> del año alcanza €407m, un incremento de +€80m o 25% comparado con el 2023, soportado por la estrategia de precios y control de costes alcanzando un ratio de conversión del 30%.
- El **Beneficio Neto recurrente alcanza €210m en el año**, implicando una mejora de +€84m o +67%, comparado con €126m reportado en 2023.
- El **Beneficio Neto Total crece en +€84m o +65%** hasta alcanzar **€212m en 2024**, comparado con €128m reportado en 2023.
- **Posición financiera:** la **Deuda Financiera Neta se redujo hasta los €244m**, una disminución de €20m a pesar del primer desembolso neto de Brasil (€158m) y la inversión en capex (€154m). La liquidez disponible a 31 de diciembre de 2024 es de €533m, de los cuales €220m son caja y €313m líneas de crédito disponibles.

### Principales magnitudes del 4T 2024 <sup>(1)</sup>

- **Los ingresos del cuarto trimestre alcanzan €639m** y crecen +€88m o +16% respecto a los ingresos reportados en el cuarto trimestre de 2023. La incorporación del portfolio de Brasil a finales del tercer trimestre del 2024 y la devaluación de Argentina que tuvo lugar en diciembre de 2023 explican c.45% del crecimiento de los ingresos en el trimestre.
  - **En el perímetro Like for Like ("LFL")**, excluyendo reformas y cambios de perímetro, **los ingresos crecen +€40m o +11%**:
    - Crecimiento en todas las geografías, LatAm (+€17m, principalmente por el impacto de la devaluación en Argentina en 2023), España (+€9m), Italia (+€5m), Europa Central (+€5m) y Benelux (+€4m).
- El **RevPAR consolidado en el cuarto trimestre crece +6,1% y alcanza los €100** (€94 en 4T 2023), siendo el crecimiento comparable o LFL de un +4,8%.
  - **ADR:** contribuye con el 62% del crecimiento del RevPAR alcanzando €143 en el 4T implicando un crecimiento del +4% respecto al 4T 2023 (€138).
  - **El nivel de ocupación** alcanzó el 70% en el cuarto trimestre, +1,5 p.p. respecto al 4T 2023. Con respecto a 2019 la ocupación LFL es prácticamente plana (-0,4 p.p.). Cabe destacar que en el Sur de Europa la ocupación LFL es +2 p.p. superior a la de 2019.
- El EBITDA reportado mejora en **+€34m o +23%** en el cuarto trimestre hasta los **€182m** (€148m en 4T 2023).
  - Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente<sup>(2)</sup> del cuarto trimestre alcanza €110m, una mejora de +€31m o +39% comparado con el 2023, con un ratio de conversión del 35% soportado por la estrategia de precios y control de costes.
- El **Beneficio Neto recurrente alcanza €69m en el cuarto trimestre**, implicando un incremento de +€36m respecto a los €33m en 4T 2023.
- El **Beneficio Neto Total mejora en +€38m hasta €66m en el cuarto trimestre**, comparado con €29m reportado en 4T 2023.

(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

## Evolución RevPAR 2024:

**Nota:** El criterio "Like for Like más Reformas" (LFL&R) incluye los hoteles reformados en 2023 y 2024

MINOR HOTELS EUROPE &amp; AMERICAS REVPAR 12M 2024/2023

	HAB. MEDIAS		OCUPACIÓN %			ADR			REVPAR		
	2024	2023	2024	2023	% Var	2024	2023	% Var	2024	2023	% Var
<b>España &amp; Otros LFL &amp; R</b>	10.959	10.953	76,2%	73,4%	3,7%	147,1	136,3	7,9%	112,0	100,1	11,9%
B.U. España	12.181	11.535	74,5%	72,9%	2,1%	151,1	137,9	9,6%	112,6	100,6	11,9%
<b>Italia LFL &amp; R</b>	7.608	7.639	69,2%	68,3%	1,3%	191,0	183,6	4,0%	132,2	125,4	5,4%
B.U. Italia	8.054	8.044	67,6%	67,1%	0,8%	189,1	181,2	4,3%	127,8	121,6	5,1%
<b>Benelux LFL &amp; R</b>	8.739	8.739	67,7%	66,3%	2,1%	160,0	158,2	1,1%	108,2	104,9	3,2%
B.U. Benelux	9.208	9.217	67,3%	66,2%	1,6%	158,3	155,5	1,8%	106,5	102,9	3,5%
<b>Europa Central LFL &amp; R</b>	12.542	12.542	69,3%	67,0%	3,4%	122,3	117,0	4,5%	84,8	78,4	8,1%
B.U. Europa Central	12.589	12.545	68,1%	65,8%	3,4%	123,4	116,1	6,3%	84,0	76,4	9,9%
<b>Total Europa LFL &amp; R</b>	39.289	39.314	70,7%	68,9%	2,7%	151,8	145,1	4,6%	107,3	99,9	7,4%
<b>Total Europa</b>	42.315	41.623	69,7%	68,2%	2,2%	152,7	144,5	5,7%	106,4	98,5	8,1%
<b>Latinoamérica LFL &amp; R</b>	5.497	5.501	65,7%	66,6%	-1,5%	85,6	84,8	0,9%	56,2	56,5	-0,6%
B.U. Latinoamérica	5.497	5.501	65,7%	66,6%	-1,5%	85,6	84,8	0,9%	56,2	56,5	-0,6%
<b>Minor Hotels Europe &amp; Americas LFL &amp; R</b>	44.786	44.815	70,1%	68,6%	2,2%	144,2	137,9	4,6%	101,1	94,6	6,8%
<b>Total Minor Hotels Europe &amp; Americas</b>	47.812	47.124	69,2%	68,0%	1,8%	145,4	137,7	5,6%	100,7	93,6	7,5%

(1) Incluye Francia y Portugal

- El RevPAR de 2024 creció un +7,5% hasta los €101 (€94 en 2023). En LFL, el RevPAR comparable fue un +6,2% superior respecto a 2023.
- ADR: contribuyó con un 74% del crecimiento del RevPAR alcanzando los €145 en el año e implicando un crecimiento del +6% respecto a 2023 (€138) por la estrategia de maximización de ADR y la mejora del portfolio.
- El nivel de ocupación fue del 69% en el año con un crecimiento de +1,2 p.p. respecto al 68% de 2023. Comparando vs 2019, la ocupación en el perímetro comparable fue 0,8 p.p. inferior.
- Evolución del RevPAR LFL por región:
  - España: la ocupación alcanza el 74% en el año (+2 p.p. vs 2023) y el ADR crece +10% hasta los €151.
  - Italia: la ocupación alcanza el 68% en 2024 (+1 p.p. vs 2023) y el ADR crece +4% hasta los €189.
  - Benelux: la ocupación alcanza el 67% en el año (+1 p.p. vs 2023) y el ADR aumenta un +2% hasta los €158.
  - Europa Central: la ocupación alcanza el 68% en el año (+2 p.p. vs 2023) y el ADR crece +6% hasta los €123 (impacto de la UEFA Euro en verano).
  - LatAm: la ocupación alcanza el 66% en 2024 (-1 p.p. vs 2023, por Argentina) y el ADR crece +1% alcanzando los €86.

**Evolución RevPAR 4T 2024:**

MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS REVPAR 4T 2024/2023

	HAB. MEDIAS		OCUPACIÓN %			ADR			REVPAR		
	2024	2023	2024	2023	% Var	2024	2023	% Var	2024	2023	% Var
<b>España &amp; Otros LFL &amp; R</b>	10.956	10.963	75,1%	72,9%	3,1%	148,8	141,8	4,9%	111,8	103,4	8,2%
B.U. España	12.186	11.621	72,5%	72,1%	0,6%	147,9	141,5	4,5%	107,2	102,0	5,1%
<b>Italia LFL &amp; R</b>	7.604	7.624	69,6%	67,3%	3,4%	183,5	172,8	6,2%	127,8	116,4	9,8%
B.U. Italia	8.068	8.058	67,6%	65,4%	3,4%	181,4	171,2	5,9%	122,6	111,9	9,5%
<b>Benelux LFL &amp; R</b>	8.739	8.739	68,0%	66,4%	2,5%	154,3	154,8	-0,3%	104,9	102,8	2,1%
B.U. Benelux	9.065	9.217	67,5%	66,2%	2,0%	154,4	151,6	1,8%	104,2	100,3	3,9%
<b>Europa Central LFL &amp; R</b>	12.542	12.542	70,9%	69,5%	2,1%	121,9	119,2	2,2%	86,4	82,9	4,3%
B.U. Europa Central	12.476	12.648	70,2%	68,1%	3,1%	123,8	119,1	4,0%	86,9	81,1	7,2%
<b>Total Europa LFL &amp; R</b>	39.282	39.309	71,2%	69,2%	2,9%	150,1	145,0	3,5%	106,8	100,3	6,5%
<b>Total Europa</b>	42.078	41.825	69,9%	68,3%	2,3%	150,1	143,8	4,4%	104,9	98,3	6,8%
<b>Latinoamérica LFL &amp; R</b>	5.497	5.498	70,0%	68,6%	2,0%	92,1	95,3	-3,3%	64,5	65,3	-1,4%
B.U. Latinoamérica	5.497	5.498	70,0%	68,6%	2,0%	92,1	95,3	-3,3%	64,5	65,3	-1,4%
<b>Minor Hotels Europe &amp; Americas LFL &amp; R</b>	44.779	44.807	71,0%	69,1%	2,8%	143,0	138,9	3,0%	101,6	96,0	5,8%
<b>Total Minor Hotels Europe &amp; Americas</b>	47.575	47.323	69,9%	68,4%	2,3%	143,4	138,2	3,8%	100,2	94,4	6,1%

- **El RevPAR consolidado en el cuarto trimestre crece +6,1% y alcanza los €100 (€94 en 4T 2023). El RevPAR comparable fue un 4,8% superior al 2023.**
- **ADR:** contribuye con el 62% del crecimiento del RevPAR alcanzando €143 en el 4T implicando un crecimiento del 4% respecto al 4T 2023 (€138).
- **El nivel de ocupación** alcanzó el 70% en el cuarto trimestre, +1,5 p.p. respecto al 4T 2023. Con respecto a 2019 la ocupación LFL es prácticamente plana (-0,4 p.p.). Cabe destacar que en el Sur de Europa la ocupación LFL es +2 p.p. superior a la de 2019.

**Evolución de Ratios Consolidados por trimestres:**

Ratios Consolidados	Ocupación					ADR					RevPAR				
	4T 23	1T 24	2T 24	3T 24	4T 24	4T 23	1T 24	2T 24	3T 24	4T 24	4T 23	1T 24	2T 24	3T 24	4T 24
España <sup>(1)</sup>	72,1%	68,0%	79,8%	77,8%	72,5%	141,5	122,0	166,8	163,8	147,9	102,0	82,9	133,1	127,4	107,2
Italia	65,4%	57,7%	74,8%	70,2%	67,6%	171,2	147,0	213,8	204,6	181,4	111,9	84,8	159,9	143,6	122,6
Benelux	66,2%	58,2%	72,5%	70,4%	67,5%	151,6	133,7	174,4	165,4	154,4	100,3	77,8	126,5	116,4	104,2
Europa Central	68,1%	60,1%	70,1%	72,0%	70,2%	119,1	108,5	134,8	124,5	123,8	81,1	65,2	94,5	89,7	86,9
TOTAL EUROPA	68,3%	61,5%	74,4%	73,1%	69,9%	143,8	125,6	169,3	161,1	150,1	98,3	77,2	125,9	117,7	104,9
Latinoamérica <sup>tc real</sup>	68,6%	64,8%	61,4%	66,4%	70,0%	95,3	86,1	86,3	77,6	92,1	65,3	55,8	53,0	51,5	64,5
<b>MINOR HOTELS EUROPE &amp; AMERICAS</b>	<b>68,4%</b>	<b>61,9%</b>	<b>72,9%</b>	<b>72,3%</b>	<b>69,9%</b>	<b>138,2</b>	<b>120,8</b>	<b>161,3</b>	<b>152,2</b>	<b>143,4</b>	<b>94,4</b>	<b>74,8</b>	<b>117,6</b>	<b>110,1</b>	<b>100,2</b>

(1) Incluye Francia y Portugal

ACTIVIDAD HOTELERA RECURRENTE \*

(€ millones)

	2024	2023	DIF.	% DIF.	2024	2023	DIF.	% DIF.
	4T	4T	24/23		12M	12M	24/23	
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	174,3	160,6	13,7	8,5%	665,5	597,4	68,2	11,4%
ITALIA	119,2	109,5	9,7	8,8%	478,9	452,9	26,0	5,7%
BENELUX	112,9	107,2	5,8	5,4%	467,4	445,4	22,0	4,9%
EUROPA CENTRAL	127,0	120,9	6,2	5,1%	478,3	445,3	33,1	7,4%
AMERICA	49,0	25,3	23,7	93,7%	163,5	134,2	29,3	21,8%
<b>INGRESOS HOTELES RECURRENTES LFL&amp;R</b>	<b>582,4</b>	<b>523,4</b>	<b>59,0</b>	<b>11,3%</b>	<b>2.253,6</b>	<b>2.075,2</b>	<b>178,5</b>	<b>8,6%</b>
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	56,1	27,6	28,5	103,4%	173,7	88,3	85,5	96,9%
<b>INGRESOS RECURRENTES</b>	<b>638,5</b>	<b>551,0</b>	<b>87,5</b>	<b>15,9%</b>	<b>2.427,4</b>	<b>2.163,4</b>	<b>263,9</b>	<b>12,2%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	105,0	95,9	9,1	9,4%	398,8	359,9	38,9	10,8%
ITALIA	67,1	63,7	3,4	5,3%	262,6	251,5	11,1	4,4%
BENELUX	73,1	68,5	4,6	6,7%	299,6	274,4	25,2	9,2%
EUROPA CENTRAL	85,3	79,9	5,4	6,7%	323,2	299,7	23,5	7,9%
AMERICA	32,0	16,0	16,0	100,0%	115,1	93,0	22,1	23,8%
<b>GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES LFL&amp;R</b>	<b>362,5</b>	<b>324,1</b>	<b>38,4</b>	<b>11,9%</b>	<b>1.399,3</b>	<b>1.278,5</b>	<b>120,8</b>	<b>9,4%</b>
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	40,5	22,1	18,3	82,8%	125,1	67,2	58,0	86,3%
<b>GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES <sup>(2)</sup></b>	<b>403,0</b>	<b>346,2</b>	<b>56,7</b>	<b>16,4%</b>	<b>1.524,4</b>	<b>1.345,6</b>	<b>178,8</b>	<b>13,3%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	69,3	64,6	4,7	7,2%	266,7	237,5	29,2	12,3%
ITALIA	52,1	45,8	6,3	13,7%	216,3	201,5	14,9	7,4%
BENELUX	39,8	38,7	1,2	3,0%	167,8	170,9	(3,2)	(1,9%)
EUROPA CENTRAL	41,7	40,9	0,8	1,9%	155,1	145,6	9,5	6,5%
AMERICA	17,0	9,3	7,7	82,9%	48,4	41,2	7,2	17,4%
<b>GOP RECURRENTES LFL&amp;R</b>	<b>219,9</b>	<b>199,3</b>	<b>20,6</b>	<b>10,3%</b>	<b>854,3</b>	<b>796,7</b>	<b>57,6</b>	<b>7,2%</b>
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	15,6	5,4	10,2	187,3%	48,6	21,1	27,5	130,6%
<b>GOP RECURRENTE</b>	<b>235,6</b>	<b>204,8</b>	<b>30,8</b>	<b>15,0%</b>	<b>903,0</b>	<b>817,8</b>	<b>85,2</b>	<b>10,4%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	33,8	36,1	(2,3)	(6,2%)	138,6	141,3	(2,7)	(1,9%)
ITALIA	23,4	24,6	(1,3)	(5,1%)	93,6	95,6	(2,0)	(2,1%)
BENELUX	21,6	21,2	0,5	2,2%	90,6	92,9	(2,2)	(2,4%)
EUROPA CENTRAL	34,9	34,2	0,8	2,2%	134,2	131,5	2,7	2,1%
AMERICA	4,5	3,9	0,7	17,2%	15,4	15,5	(0,1)	(0,6%)
<b>RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC. LFL&amp;R</b>	<b>118,3</b>	<b>119,9</b>	<b>(1,6)</b>	<b>(1,3%)</b>	<b>472,4</b>	<b>476,7</b>	<b>(4,4)</b>	<b>(0,9%)</b>
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	7,0	5,3	1,7	31,5%	23,8	14,4	9,5	66,0%
<b>RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC. <sup>(3)</sup></b>	<b>125,3</b>	<b>125,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1%</b>	<b>496,2</b>	<b>491,1</b>	<b>5,1</b>	<b>1,0%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	35,5	28,5	6,9	24,2%	128,1	96,2	32,0	33,2%
ITALIA	28,7	21,2	7,5	35,5%	122,7	105,8	16,9	16,0%
BENELUX	18,2	17,5	0,7	3,9%	77,1	78,1	(0,9)	(1,2%)
EUROPA CENTRAL	6,8	6,7	0,0	0,5%	21,0	14,1	6,8	48,2%
AMERICA	12,5	5,4	7,0	129,4%	33,0	25,7	7,3	28,3%
<b>EBITDA RECURRENTE LFL&amp;R</b>	<b>101,7</b>	<b>79,4</b>	<b>22,2</b>	<b>28,0%</b>	<b>382,0</b>	<b>319,9</b>	<b>62,0</b>	<b>19,4%</b>
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	8,6	0,1	8,5	8376,4%	24,8	6,7	18,1	268,3%
<b>EBITDA RECURRENTE <sup>(3)</sup></b>	<b>110,3</b>	<b>79,5</b>	<b>30,7</b>	<b>38,6%</b>	<b>406,8</b>	<b>326,7</b>	<b>80,1</b>	<b>24,5%</b>

<sup>(\*)</sup> Las cifras de negocio no incluyen el impacto contable por IFRS 16

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

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

<sup>(3)</sup> 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) <sup>(\*)</sup>**B.U. España** <sup>(1)</sup>:

- 4T: La ocupación alcanzó un 73% (+0,4 p.p. vs 4T 2023) con un ADR que crece +5% hasta los €148. Como consecuencia, los ingresos alcanzan los €174,3m, lo que supone un crecimiento de +€13,7m o +8,5% frente al mismo periodo del año pasado.
- 12M: RevPAR de €113 (+12%) con una ocupación del 74% (+2 p.p. vs 2023) y un precio medio de €151 (+10% vs 2023).
  - Los ingresos crecen +€68,2m o +11,4% en el año por la mayor actividad y subida de precios. Gran evolución en todos los destinos, destacando Madrid (+€14,7m).
  - Los gastos operativos se incrementan +€38,9m o +10,8% explicados en parte por el incremento de la actividad.
  - El GOP mejora +€29,2m (+12,3%) hasta los €266,7m y las rentas descienden ligeramente -€2,7m (-1,9%) por la disminución de rentas variables acordadas por aplazamientos en 2020 y 2021.
  - Con todo ello, el EBITDA presenta una mejora de +€32,0m (+33,2%) hasta los €128,1m.

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

**B.U. Italia:**

- 4T: La ocupación alcanzó el 68% en el cuarto trimestre (+2 p.p. vs 4T 2023) y el precio medio creció +6% hasta los €181. Se alcanzan unos ingresos de €119,2m, lo que implica un crecimiento de +€9,7m (+8,8%) vs 4T 2023.
- 12M: RevPAR de €128 (+5% vs 2023) con una tasa de ocupación del 68% (+1 p.p. vs 2023) y un ADR de €189 (+4% vs 2023).
  - Los ingresos de 2024 se incrementan en +€26,0m o +5,7% hasta los €478,9m con una gran evolución tanto en las ciudades principales como en las secundarias, destacando Venecia (+€2,0m).
  - Los gastos operativos aumentan +€11,1m (+4,4%).
  - El GOP aumenta +€14,9m (+7,4%) hasta los €216,3m y las rentas descienden en -€2,0m (-2,1%) por la disminución de rentas variables acordadas por aplazamientos en 2020 y 2021.
  - Así, el EBITDA del año mejora en +€16,9m (+16,0%) hasta los €122,7m.

**B.U. Benelux:**

- 4T: La ocupación alcanzó un 67% en el trimestre (+1 p.p. vs 2023) y el ADR creció un 2% hasta los €154. Así, los ingresos crecen frente al mismo trimestre de 2023 en +€5,8m (+5,4%) hasta los €112,9m.
- 12M: RevPAR de €106 (+3% vs 2023) con un nivel de ocupación del 67% (+1 p.p. vs 2023) y un precio medio de €158 (+2% vs 2023).
  - Los ingresos crecen +€22,0m (+4,9%) hasta los €467,4m en el año con mayores incrementos en los hoteles de conferencias (+€3,9m), en las ciudades secundarias holandesas (+€3,8m) y en Bruselas (+€1,5m) comparados con Ámsterdam (-€1,0m).
  - Los gastos operativos suben en €25,2m (+9,2%), en parte por el mayor nivel de actividad y por los subsidios de empleo recibidos en 2023 (€7,8m).
  - El GOP cae -€3,2m (-1,9%) hasta los €167,8m y las rentas disminuyen -€2,2m (-2,4%) por la disminución de rentas variables acordadas por aplazamientos en 2020 y 2021.
  - El EBITDA en 2024 desciende -€0,9m (-1,2%) hasta los €77,1m, dicho descenso explicado en su totalidad por los subsidios recibidos en el 2023.

<sup>(\*)</sup> Las cifras de negocio no incluyen el impacto contable por IFRS 16

**B.U. Europa Central:**

- 4T: La ocupación alcanzó un 70% en el trimestre (+2 p.p. vs 4T 2023) y el ADR creció +4% hasta alcanzar los €124. Los ingresos crecen +€6,2m (+5,1%) frente al mismo periodo del 2023 hasta los €127,0m.
- 12M: RevPAR de €84 (+10% vs 2023) en el año con un precio de €123 (+6% vs 2023; impacto de la Euro UEFA 2024 en verano) y una ocupación del 68% (+2 p.p. vs 2023).
  - Los ingresos alcanzan los €478,3m en el año con un aumento de +€33,1m respecto al 2023, destacando los crecimientos en ciudades principales como Berlín (+€4,9m), Frankfurt (+€3,6m) y Múnich (+€3,4m) así como en las ciudades secundarias (+€5,8m).
  - Los gastos operativos aumentan en +€23,5m (+7,9%) en parte explicados por el incremento de la actividad.
  - El GOP mejora +€9,5m (+6,5%) hasta los €155,1m y las rentas crecen +€2,7m (+2,1%).
  - Así, el EBITDA del año mejora en +€6,8m (+48,2%) hasta los €21,0m.

**B.U. Las Américas <sup>(2)</sup>:**

- 4T: La ocupación alcanzó el 70% (+1 p.p. vs 4T 2023) y el ADR cayó un -3% (explicado por Argentina) hasta los €92. El aumento de los ingresos LFL&R a tipo de cambio real es de +€23,7m (+93,7%) frente al cuarto trimestre de 2023 hasta los €49,0m afectado por el impacto de la devaluación en Argentina a finales del 2023.
- 12M: El RevPAR asciende a €56 en 2024 (-1% vs 2023), con una ocupación del 66% (-1 p.p. vs 2023 por Argentina) mientras que los precios suben hasta los €86 (+1% vs 2023). A tipo de cambio real los ingresos crecen un +€29,3m (+21,8%) hasta los €163,5m.
  - Por regiones, en México los ingresos crecen +€6,6m (+14,9%) en moneda local. Incluyendo la evolución de la divisa (-3%), a tipo de cambio real los ingresos se incrementan +€4,9m (+11,1%).
  - En Colombia y Chile, los ingresos se incrementan +€9,8m (+20,5%) en moneda local. Con una evolución de la divisa del -10%, a tipo de cambio real los ingresos crecen +€4,7m (+9,8%).
  - En Argentina, los ingresos se incrementan +€17,7m (+55,4%) incluyendo la hiperinflación y la depreciación de la moneda.

<sup>(2)</sup> Incluye impacto IAS 29 en Argentina

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada 2024

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG				
(millones de €)	12M 2024	12M 2023	Var. 12M	
	€ m.	€ m.	€ m.	%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.427,4</b>	<b>2.163,4</b>	<b>263,9</b>	<b>12,2%</b>
Coste de Personal	(790,5)	(688,8)	(101,7)	14,8%
Gastos Directos de Gestión	(733,9)	(656,9)	(77,0)	11,7%
<b>BENEFICIO DE GESTIÓN</b>	<b>903,0</b>	<b>817,8</b>	<b>85,2</b>	<b>10,4%</b>
Arrendamientos y Contribución Urb.	(222,6)	(222,3)	(0,4)	0,2%
<b>EBITDA RECURRENTE</b>	<b>680,3</b>	<b>595,5</b>	<b>84,8</b>	<b>14,2%</b>
Margen % de Ingresos	28,0%	27,5%	-	0,5 p.p.
Depreciaciones	(112,5)	(106,2)	(6,3)	6,0%
Depreciaciones IFRS	(190,9)	(186,2)	(4,7)	2,5%
<b>EBIT</b>	<b>376,9</b>	<b>303,2</b>	<b>73,7</b>	<b>24,3%</b>
Gastos Financieros Netos	(26,7)	(21,3)	(5,4)	25,1%
Financieros IFRS	(90,8)	(85,6)	(5,2)	6,0%
Resultados Puesta en Equivalencia	1,2	0,8	0,4	44,8%
<b>EBT</b>	<b>260,6</b>	<b>197,0</b>	<b>63,6</b>	<b>32,3%</b>
Impuesto sobre Sociedades	(44,7)	(66,4)	21,8	(32,8%)
<b>Beneficio antes de Minoritarios</b>	<b>215,9</b>	<b>130,6</b>	<b>85,3</b>	<b>65,3%</b>
Intereses Minoritarios	(6,1)	(4,7)	(1,3)	28,3%
<b>BENEFICIO NETO recurrente</b>	<b>209,9</b>	<b>125,9</b>	<b>84,0</b>	<b>66,7%</b>
EBITDA no recurrente <sup>(1)</sup>	8,3	5,0	3,3	(65,1%)
Otros elementos no recurrentes <sup>(2)</sup>	(6,3)	(2,8)	(3,5)	127,1%
<b>BENEFICIO NETO incluyendo no-rec.</b>	<b>211,8</b>	<b>128,1</b>	<b>83,7</b>	<b>65,3%</b>

<sup>(1)</sup> Incluye plusvalías brutas por rotación de activos y coste de indemnizaciones

<sup>(2)</sup> Incluye impuestos por rotación de activos e impactos de refinanciación

Comentarios 2024 <sup>(1)</sup>:

- **Los ingresos del año crecen +€263,9m o +12,2% hasta alcanzar los €2.427,4m** comparado con €2.163,4m reportados en 2023.
  - **En el perímetro Like for Like (“LFL”),** excluyendo reformas y cambios de perímetro, **los ingresos crecen +€117,2m o +7,9%:**
    - Crecimiento en todas las geografías, siendo más relevante en España (+€46m), Europa Central (+€25m) y LatAm (+€20m) comparado con Benelux (+€12m) e Italia (+€9m).
  - Los cambios de perímetro contribuyen con +€85m por la contribución de las aperturas en el período, principalmente NHC Frankfurt Spin Tower, Anantara Plaza Nice, Tivoli Lagos, Anantara Vilamoura, NH Marina Portimao, Anantara Palais Hansen Vienna, NHC Helsinki Grand Hansa, Tivoli Ecoresort Praia do Forte y Tivoli Sao Paulo.
- **Evolución de gastos:**
  - Control de costes a pesar del mayor nivel de ocupación (+1,2 p.p.) y la inflación del periodo.
  - Los **costes de personal** se incrementan un +14,8% (-€101,7m), recogiendo el impacto de las subidas salariales de los convenios colectivos y los €8m de subsidios de empleo recibidos en 2023.
  - Los **otros gastos directos de gestión** aumentan un +11,7% (-€77,0m).

- **El crecimiento de los ingresos junto al gran esfuerzo realizado en contención de costes** ha permitido reportar un **GOP de €903,0m** en el año (+€85,2m o +10,4%).
- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad** reportados se mantienen prácticamente estables (+€0,4m o +0,2%), ya que las nuevas entradas son compensadas con menores alquileres variables relacionados con los ahorros de rentas durante el período de Covid.
- **El EBITDA reportado crece en +€84,8m o +14,2% en el año hasta los €680,3m** (€595,5m en 2023).
  - Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente<sup>(2)</sup> del año alcanza €406,8m, un incremento de +€80,1m o 24,5% comparado con el 2023, soportado por la estrategia de precios y control de costes alcanzando un ratio de conversión del 30%.
- **Depreciaciones:** aumentan +€6,3m principalmente por mayores inversiones en capex.
- **Gastos Financieros Netos:** se incrementan en +€5,4m. Los ahorros por la menor deuda financiera (préstamo ICO y préstamo de Nueva York totalmente repagados en 2023) no compensan el impacto negativo por las diferencias del tipo de cambio (-€10,4m; c.60% por la devaluación de Brasil).
- **Impuesto de Sociedades de -€44,7m**, €21,8m inferior al de 2023 principalmente explicado por la capitalización de créditos fiscales en España (+€14,7m) y variaciones en la distribución geográfica del EBT.
- **El Beneficio Neto recurrente alcanza €209,9m en el año**, implicando una mejora de +€84,0m o +66,7%, comparado con €125,9m reportado en 2023.
- **Los elementos no recurrentes alcanzan €2,0m** principalmente explicados por el impacto neto de la compensación por la salida de 2 hoteles en alquiler y la venta de activos no estratégicos parcialmente compensados por una provisión de impairment del fondo de comercio.
- **El Beneficio Neto Total crece en +€83,7m o +65,3% hasta alcanzar €211,8m en 2024**, comparado con €128,1m reportado en 2023.

(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

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada 4T 2024

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG				
(millones de €)	4T 2024	4T 2023	Var. 4T	
	€ m.	€ m.	€ m.	%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>638,5</b>	<b>551,0</b>	<b>87,5</b>	<b>15,9%</b>
Coste de Personal	(208,6)	(178,7)	(29,9)	16,7%
Gastos Directos de Gestión	(194,4)	(167,5)	(26,8)	16,0%
<b>BENEFICIO DE GESTIÓN</b>	<b>235,6</b>	<b>204,8</b>	<b>30,8</b>	<b>15,0%</b>
Arrendamientos y Contribución Urb.	(53,3)	(56,8)	3,4	(6,1%)
<b>EBITDA RECURRENTE</b>	<b>182,2</b>	<b>148,0</b>	<b>34,2</b>	<b>23,1%</b>
Margen % de Ingresos	28,5%	26,9%	-	1,7 p.p.
Depreciaciones	(28,8)	(26,6)	(2,2)	8,4%
Depreciaciones IFRS	(48,1)	(46,8)	(1,4)	2,9%
<b>EBIT</b>	<b>105,3</b>	<b>74,6</b>	<b>30,6</b>	<b>41,0%</b>
Gastos Financieros Netos	(11,1)	(5,3)	(5,8)	109,7%
Financieros IFRS	(22,9)	(21,5)	(1,4)	6,7%
Resultados Puesta en Equivalencia	0,4	(0,0)	0,5	N/A
<b>EBT</b>	<b>71,7</b>	<b>47,8</b>	<b>23,9</b>	<b>49,9%</b>
Impuesto sobre Sociedades	(0,8)	(13,4)	12,7	(94,3%)
<b>Beneficio antes de Minoritarios</b>	<b>70,9</b>	<b>34,4</b>	<b>36,5</b>	<b>106,2%</b>
Intereses Minoritarios	(2,1)	(1,5)	(0,6)	39,4%
<b>BENEFICIO NETO recurrente</b>	<b>68,8</b>	<b>32,9</b>	<b>35,9</b>	<b>109,4%</b>
EBITDA no recurrente <sup>(1)</sup>	(2,1)	0,7	(2,8)	N/A
Otros elementos no recurrentes <sup>(2)</sup>	(0,6)	(5,0)	4,5	(88,4%)
<b>BENEFICIO NETO incluyendo no-rec.</b>	<b>66,1</b>	<b>28,5</b>	<b>37,6</b>	<b>131,9%</b>

<sup>(1)</sup> Incluye plusvalías brutas por rotación de activos y coste de indemnizaciones

<sup>(2)</sup> Incluye impuestos por rotación de activos e impactos de refinanciación

Comentarios 4T 2024 <sup>(1)</sup>:

- **Los ingresos del cuarto trimestre alcanzan €638,5m** y crecen +€87,5m o +15,9% respecto a los ingresos reportados en el cuarto trimestre de 2023.
  - **En el perímetro Like for Like ("LFL")**, excluyendo reformas y cambios de perímetro, **los ingresos crecen +€39,8m o +10,7%**:
    - Crecimiento en todas las geografías, LatAm (+€17m, principalmente por el impacto de la devaluación en Argentina en 2023), España (+€9m), Italia (+€5m), Europa Central (+€5m) y Benelux (+€4m).
  - Los cambios de perímetro contribuyen con +€29m por la contribución de las aperturas en el período, principalmente NHC Frankfurt Spin Tower, Anantara Plaza Nice, Tivoli Lagos, Anantara Vilamoura, NH Marina Portimao, Anantara Palais Hansen Vienna, NHC Helsinki Grand Hansa, Tivoli Ecoresort Praia do Forte y Tivoli Sao Paulo.
- **Evolución de gastos:**
  - Control de costes a pesar del mayor nivel de ocupación (+1,5 p.p.), la inflación y las subidas de los convenios.
  - Los **costes de personal** se incrementan un +16,7% (-€29,9m).
  - Los **otros gastos directos de gestión** aumentan un +16,0% (-€26,8m).

- **El crecimiento de los ingresos junto al gran esfuerzo realizado en contención de costes** ha permitido reportar un **GOP de €235,6m** en el cuarto trimestre del año (+€30,8m o +15,0% vs 2023).
- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad** reportados bajan €3,4m o -6,1%, explicados por la recuperación del impuesto de propiedad en un hotel en 2021-2024 y que las nuevas entradas son compensadas con menores alquileres variables relacionados con los ahorros de rentas durante el período de Covid.
- **El EBITDA reportado mejora en +€34,2m o +23,1% en el cuarto trimestre hasta los €182,2m** (€148,0m en 4T 2023).
  - Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente<sup>(2)</sup> del cuarto trimestre alcanza €110,3m, una mejora de +€30,7m o +38,6% comparado con el 2023, con un ratio de conversión del 35% soportado por la estrategia de precios y control de costes.
- **Depreciaciones:** aumento de +€2,2m principalmente por mayores inversiones en capex.
- **Gastos Financieros Netos:** se incrementan en +€5,8m por el impacto negativo por las diferencias del tipo de cambio (-€7,3m).
- **Impuesto de Sociedades de -€0,8m**, €12,7m inferior al cuarto trimestre de 2023 principalmente explicado por la capitalización de créditos fiscales en España (+€14,7m).
- **El Beneficio Neto recurrente alcanza €68,8m en el cuarto trimestre**, implicando un incremento de +€35,9m respecto a los €32,9m en 4T 2023.
- **Los elementos no recurrentes alcanzan -€2,7m** en el trimestre explicados por la venta de activos no estratégicos compensados por una provisión de impairment del fondo de comercio.
- **El Beneficio Neto Total mejora en +€37,6m hasta €66,1m en el cuarto trimestre**, comparado con €28,5m reportado en 4T 2023.

(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

## Deuda Financiera y Liquidez

A 31/12/2024 Cifras en millones de Euros	Máximo Disponible	Disponible	Dispuesto	Calendario de amortización								
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Rest
<b>Deuda Senior</b>												
Bonos Senior con Garantía (Vto. 2026)	400,0		400,0		400,0							
Línea de Crédito Sindicada con Garantía (Vto. 2026)	242,0	242,0										
<b>Total deuda garantizada por el Colateral</b>	<b>642,0</b>	<b>242,0</b>	<b>400,0</b>		<b>400,0</b>							
Otra deuda con Garantía <sup>(1)</sup>	12,7		12,7	1,3	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9	1,1	1,2	5,0
<b>Total deuda con garantía</b>	<b>654,7</b>	<b>242,0</b>	<b>412,7</b>	<b>1,3</b>	<b>400,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>1,1</b>	<b>1,2</b>	<b>5,0</b>
Préstamos sin garantía	11,3		11,3	7,3	3,9							
Créditos sin garantía	62,0	62,0										
Préstamos subordinados	40,0		40,0									40,0
<b>Total deuda sin garantía</b>	<b>113,3</b>	<b>62,0</b>	<b>51,3</b>	<b>7,3</b>	<b>3,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>40,0</b>
<b>Total Deuda Bruta</b>	<b>768,0</b>	<b>304,0</b>	<b>464,0</b>	<b>8,6</b>	<b>404,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>1,1</b>	<b>1,2</b>	<b>45,0</b>
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes (Caja) <sup>(2)</sup>			-219,9									
<b>Deuda financiera neta</b>			<b>244,1</b>	<b>8,6</b>	<b>404,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>1,1</b>	<b>1,2</b>	<b>45,0</b>
Gastos de formalización			(3,8)	(2,4)	(1,0)	(0,0)	(0,0)	(0,03)	(0,2)	(0,0)	(0,2)	0,3
Intereses devengados no pagados			8,9	8,9								
IFRS 9 <sup>(3)</sup>			0,0	0,0	0,0							
<b>Total deuda financiera neta ajustada</b>			<b>249,2</b>									

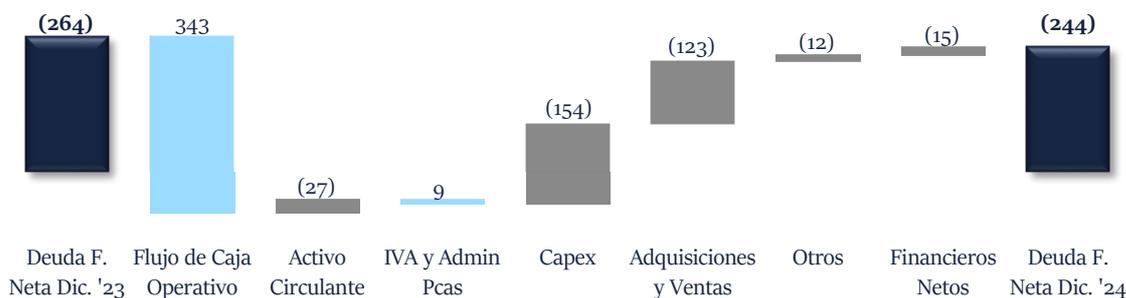
<sup>(1)</sup> Préstamos hipotecarios bilaterales.

<sup>(2)</sup> No incluye autocartera. A 31/12/2024 el Grupo contaba con 97.586 acciones propias en su balance, cuyo valor calculado en euros (a €6,30/acción) asciende a €0,614m.

<sup>(3)</sup> 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 2024 ha supuesto un impacto en Minor Hotels Europe & Americas de €0,02m.

- **Posición financiera:** la Deuda Financiera Neta se redujo hasta los **€244m**, una disminución de €20m a pesar del primer desembolso neto de Brasil (€158m) y la inversión en capex ordinario y de reposicionamiento (€154m). La liquidez disponible a 31 de diciembre de 2024 es de €533m, de los cuales €220m son caja y €313m líneas de crédito disponibles.

**Evolución Deuda Financiera Neta 2024**



Posición Financiera: 31 diciembre 2024	
Deuda Financiera Bruta:	(€464m)
Caja:	€220m
Deuda Financiera Neta:	(€244m) <sup>(1)</sup>
Pasivo por Arrendamientos Operativos (bajo IFRS16):	(€2.001m)
Total Deuda Neta con Arrendamientos Operativos:	(€2.245m)

(1) Deuda Financiera Neta excluyendo ajustes contables por gastos de formalización €3,8m, intereses devengados -€8,9m y ajuste IFRS 9 -€0,0m. Incluyendo dichos ajustes contables, la deuda neta ajustada sería de (€249m) a 31 de diciembre de 2024 frente a (€267m) a 31 de diciembre de 2023.

Generación de caja en el año:

- (+) Flujo de caja operativo: +€343,1m, incluyendo -€30,6m de gasto de tarjetas de crédito, e impuestos por -€62,9m.
- (-) Capital circulante: -€27,0m, principalmente explicado por la sostenida reactivación del segmento B2B y plazos de pago más cortos de los proveedores de F&B.
- (+) IVA y Administraciones Públicas: +€9,3m, explicado por el positivo efecto temporal del IVA y otros impuestos locales.
- (-) Pagos de Capex: -€154,1m pagados en 2024.
- (-) Adquisiciones y ventas: -€123,5m, principalmente por el desembolso neto de Brasil de €158m (80% de €212m del precio de compra menos la caja consolidada de €11,4m), parcialmente compensado por la venta de activos no estratégicos (€34,7m).
- (-) Otros: -€12,1, incluye principalmente compensaciones laborales devengadas de años anteriores y pagos de provisiones legales.
- (-) Financieros Netos: -€15,5m, principalmente gasto por intereses (-€23,4m) e ingreso financiero por remuneración de caja (+€9,2m).

# Anexos

**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 2024.

Adicionalmente, a continuación, se incluyen los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2024:

**MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

miles de euros	31/12/2024	31/12/2023
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>		
Inmovilizado material	1.785.953	1.589.782
Activos por derechos de uso	1.635.819	1.635.392
Inversiones inmobiliarias	2.020	2.056
Fondo de comercio	139.307	85.697
Otros activos intangibles	139.298	136.046
Activos por impuestos diferidos	255.166	224.551
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	42.253	43.719
Otros activos financieros no corrientes	37.474	34.336
<b>Total activo no corriente</b>	<b>4.037.290</b>	<b>3.751.579</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>		
Existencias	17.320	15.299
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	189.541	189.636
Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes	18.716	20.572
Otros activos corrientes	9.717	9.549
Efectivo y equivalentes al efectivo	219.889	215.991
Inversiones financieras corrientes	5.089	-
Activos clasificados como mantenidos para la venta	67.353	-
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>527.625</b>	<b>451.047</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4.564.915</b>	<b>4.202.626</b>
<b>PATRIMONIO NETO:</b>		
Capital suscrito	871.491	871.491
Prima de emisión	776.452	776.452
Otras Reservas	113.769	109.791
Acciones propias	(417)	(356)
Ganancias acumuladas	(694.708)	(777.918)
Diferencia de conversión	(141.649)	(150.652)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	211.833	128.124
<b>Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>1.136.771</b>	<b>956.932</b>
Participaciones no dominantes	59.613	52.790
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>1.196.384</b>	<b>1.009.722</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		
Obligaciones y otros valores negociables	399.234	397.767
Deudas con entidades de crédito	54.854	63.334
Pasivos por arrendamiento	1.732.630	1.698.228
Pasivos por impuesto diferido	249.149	176.313
Provisiones no corrientes	46.611	43.890
Otros pasivos no corrientes	20.437	23.543
<b>Total pasivo No corriente</b>	<b>2.502.915</b>	<b>2.403.075</b>
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
Obligaciones y otros valores negociables	6.444	6.507
Deudas con entidades de crédito	8.572	15.371
Pasivos por arrendamiento	268.185	260.633
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	425.167	407.888
Pasivos por impuesto corrientes	22.677	28.263
Provisiones corrientes	3.744	6.043
Otros pasivos corrientes	126.146	65.124
Pasivos directamente asociados con activos clasificados como mantenidos para la venta	4.681	-
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>865.616</b>	<b>789.829</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>3.368.531</b>	<b>3.192.904</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>4.564.915</b>	<b>4.202.626</b>

## MINOR HOTELS EUROPE &amp; AMERICAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## ESTADO DEL RESULTADO RESUMIDO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2024 Y 2023

miles de euros	31/12/2024	31/12/2023
Ingresos ordinarios	2.417.875	2.158.995
Otros ingresos	2.933	5.222
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	8.675	(239)
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.429.483</b>	<b>2.163.978</b>
Consumos	(98.291)	(91.249)
Gastos de personal	(625.655)	(530.915)
Otros gastos de explotación	(988.899)	(915.487)
Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos	(5.392)	810
Amortización derechos de uso	(190.903)	(186.165)
Amortización por inmovilizado material y otros activos intangible	(112.543)	(106.196)
<b>RESULTADO EXPLOTACIÓN</b>	<b>407.800</b>	<b>334.776</b>
Ingresos financieros	11.895	12.482
Gastos financieros de deuda	(29.090)	(32.154)
Gastos financieros por arrendamientos	(90.778)	(85.608)
Otros gastos financieros	(30.763)	(26.425)
Otro resultado financiero	6.089	(738)
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	1.377	301
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	(10.677)	(288)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(141.947)</b>	<b>(132.430)</b>
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	1.181	815
<b>RESULTADO NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>267.034</b>	<b>203.161</b>
Impuesto sobre las ganancias	(49.144)	(70.316)
<b>RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>	<b>217.890</b>	<b>132.845</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>217.890</b>	<b>132.845</b>
Beneficios / (Pérdidas) del período atribuibles a:		
Accionistas de la sociedad dominante	211.833	128.124
Participaciones no dominantes	6.057	4.721
<b>GANANCIAS/(PÉRDIDAS) BÁSICAS POR ACCIÓN EN EUROS</b>	<b>0,486</b>	<b>0,294</b>
<b>GANANCIAS/(PÉRDIDAS) DILUIDAS POR ACCIÓN EN EUROS</b>	<b>0,486</b>	<b>0,294</b>

## MINOR HOTELS EUROPE &amp; AMERICAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2024 Y 2023

miles de euros	31/12/2024	31/12/2023
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>217.890</b>	<b>132.845</b>
Diferencias de conversión	14.998	(17.713)
<b>Total otras ganancias (pérdidas) globales que serán imputadas a resultados en periodos posteriores</b>	<b>14.998</b>	<b>(17.713)</b>
Ganancias (pérdidas) actuariales por planes de pensiones y obligaciones similares - Neto de impuestos	(1.320)	(3.888)
<b>Total otras ganancias (pérdidas) globales que no serán imputadas a resultados en periodos posteriores</b>	<b>(1.320)</b>	<b>(3.888)</b>
<b>OTRO RESULTADO GLOBAL</b>	<b>13.678</b>	<b>(21.601)</b>
<b>RESULTADO GLOBAL TOTAL</b>	<b>231.568</b>	<b>111.244</b>

MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2024 Y 2023

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
<b>Saldo a 1 de enero de 2023</b>	<b>871.491</b>	<b>776.452</b>	<b>107.555</b>	<b>(273)</b>	<b>(871.986)</b>	<b>(135.978)</b>	<b>100.308</b>	<b>847.569</b>	<b>53.157</b>	<b>900.726</b>
Total resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	128.124	<b>128.124</b>	4.721	<b>132.845</b>
Otro resultado global	-	-	-	-	(3.879)	(14.674)	-	<b>(18.553)</b>	(3.048)	<b>(21.601)</b>
<i>Resultado Global Total</i>	-	-	-	-	<i>(3.879)</i>	<i>(14.674)</i>	<i>128.124</i>	<b>109.571</b>	<i>1.673</i>	<b>111.244</b>
Ampliación de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución resultados 2022	-	-	2.236	-	98.072	-	(100.308)	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.978)	<b>(1.978)</b>
Otros movimientos	-	-	-	(83)	(125)	-	-	<b>(208)</b>	(62)	<b>(270)</b>
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>871.491</b>	<b>776.452</b>	<b>109.791</b>	<b>(356)</b>	<b>(777.918)</b>	<b>(150.652)</b>	<b>128.124</b>	<b>956.932</b>	<b>52.790</b>	<b>1.009.722</b>

Miles de euros	Capital	Prima de emisión	Otras reservas	Acciones Propias	Ganancias Acumuladas	Diferencias de conversión	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad Dominante	Participaciones No Dominantes	Total Patrimonio Neto
<b>Saldo a 1 de enero de 2024</b>	<b>871.491</b>	<b>776.452</b>	<b>109.791</b>	<b>(356)</b>	<b>(777.918)</b>	<b>(150.652)</b>	<b>128.124</b>	<b>956.932</b>	<b>52.790</b>	<b>1.009.722</b>
Cambios en normativa contable	-	-	-	-	(39.731)	-	-	<b>(39.731)</b>	-	<b>(39.731)</b>
<b>Saldo ajustado a 1 de enero de 2024</b>	<b>871.491</b>	<b>776.452</b>	<b>109.791</b>	<b>(356)</b>	<b>(817.649)</b>	<b>(150.652)</b>	<b>128.124</b>	<b>917.201</b>	<b>52.790</b>	<b>969.991</b>
Total resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	211.833	<b>211.833</b>	6.057	<b>217.890</b>
Otro resultado global	-	-	-	-	(1.300)	9.003	-	<b>7.703</b>	5.975	<b>13.678</b>
<i>Resultado Global Total</i>	-	-	-	-	<i>(1.300)</i>	<i>9.003</i>	<i>211.833</i>	<b>219.536</b>	<i>12.032</i>	<b>231.568</b>
Distribución resultados 2023	-	-	3.978	-	124.146	-	(128.124)	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.154)	<b>(5.154)</b>
Otros movimientos	-	-	-	(61)	95	-	-	<b>34</b>	(55)	<b>(21)</b>
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>871.491</b>	<b>776.452</b>	<b>113.769</b>	<b>(417)</b>	<b>(694.708)</b>	<b>(141.649)</b>	<b>211.833</b>	<b>1.136.771</b>	<b>59.613</b>	<b>1.196.384</b>



## MINOR HOTELS EUROPE &amp; AMERICAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS GENERADOS EN LOS EJERCICIOS 2024 Y 2023

miles de euros	31/12/2024	31/12/2023
<b>ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
Resultado consolidado antes de impuestos y actividades discontinuadas:	267.034	203.161
Ajustes al resultado:		
Amortización por inmovilizado material e intangible (+)	112.543	106.196
Amortización derechos de uso (+)	190.903	186.165
(Beneficios)/Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-)	5.392	(810)
Ganancias/Pérdidas por venta de activo material e intangible (+/-)	(8.675)	239
Ganancias/Pérdidas de inversiones valoradas por el método de la participación (+/-)	(1.181)	(815)
Ingresos financieros (-)	(11.895)	(12.482)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	799
Gastos financieros (+)	150.631	144.187
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	(1.377)	(301)
Diferencias netas de cambio (Ingresos / (Gastos))	10.677	288
Resultado por enajenación de inversiones financieras	(6.089)	(2.338)
Deterioro inversiones financieras (+/-)	-	2.277
Otras partidas no monetarias (+/-)	5.686	9.357
<b>Resultado ajustado</b>	<b>713.649</b>	<b>635.923</b>
Variación neta en los activos / pasivos:		
(Aumento)/Disminución de existencias	(2.867)	(2.228)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	131	(26.449)
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes	(4.000)	(10.247)
Administraciones pcas	(848)	(8.481)
Otros	(3.152)	(1.766)
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales	(27.317)	28.495
Aumento/(Disminución) de otros pasivos corrientes	23.782	3.306
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos	(7.181)	(11.285)
(Aumento)/Disminución Activos no corrientes	363	5.275
Aumento/(Disminución) Pasivos no corrientes	(5.149)	(2.963)
Impuestos sobre las ganancias pagados	(62.931)	(28.678)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación</b>	<b>628.480</b>	<b>591.149</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Otros intereses/dividendos recibidos	9.125	11.924
Inversiones (-):		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	(156.911)	(119.210)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	(162.314)	(118.074)
	<b>(319.225)</b>	<b>(237.284)</b>
Desinversiones (+):		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	19.066	-
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	10.034	1.199
Otros activos	5.091	2.662
	<b>34.191</b>	<b>3.861</b>
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión</b>	<b>(275.909)</b>	<b>(221.499)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Dividendos pagados (-)	(2.569)	(1.505)
Intereses pagados por deudas (-)	(53.967)	(53.603)
Intereses pagados por medios de pago	(30.604)	(26.297)
Intereses pagados por financiación y otros	(23.363)	(27.306)
'- Reservas		
Pagos por operaciones con socios minoritarios (-)	(37)	(57)
Cobros/(Pagos) por operaciones con acciones propias +/(-)	(46)	19
Pagos por deudas con entidades de crédito (-)	(15.352)	(126.703)
Pagos de pasivos por arrendamiento (-)	(277.054)	(272.560)
Pagos por otros pasivos financieros (+/-)	(83)	(791)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación</b>	<b>(349.108)</b>	<b>(455.200)</b>
<b>AUMENTO/ DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>3.463</b>	<b>(85.549)</b>
<b>Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes</b>	<b>435</b>	<b>(223)</b>
<b>AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>3.898</b>	<b>(85.772)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>215.991</b>	<b>301.763</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>219.889</b>	<b>215.991</b>

## 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.

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 2024	12M 2023
		M Eur.	M Eur.
<b>Total ingresos</b>	A+B	<b>2.427,4</b>	<b>2.163,4</b>
Ingresos Recurrentes LFL y Reformas	A	2.253,6	2.075,2
Aperturas, Cierres y Otros	B	173,7	88,3

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 2024.

**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.

**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 2024 se muestran los siguientes APMs significativos:

**I. ADR y RevPAR**

Dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2024 se detalla la evolución acumulada del RevPAR y ADR en el siguiente cuadro:

MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS REVPAR 12M 2024/2023

	HAB. MEDIAS		OCUPACIÓN %			ADR			REVPAR		
	2024	2023	2024	2023	% Var	2024	2023	% Var	2024	2023	% Var
España & Otros LFL & R	10.959	10.953	76,2%	73,4%	3,7%	147,1	136,3	7,9%	112,0	100,1	11,9%
B.U. España	12.181	11.535	74,5%	72,9%	2,1%	151,1	137,9	9,6%	112,6	100,6	11,9%
Italia LFL & R	7.608	7.639	69,2%	68,3%	1,3%	191,0	183,6	4,0%	132,2	125,4	5,4%
B.U. Italia	8.054	8.044	67,6%	67,1%	0,8%	189,1	181,2	4,3%	127,8	121,6	5,1%
Benelux LFL & R	8.739	8.739	67,7%	66,3%	2,1%	160,0	158,2	1,1%	108,2	104,9	3,2%
B.U. Benelux	9.208	9.217	67,3%	66,2%	1,6%	158,3	155,5	1,8%	106,5	102,9	3,5%
Europa Central LFL & R	12.542	12.542	69,3%	67,0%	3,4%	122,3	117,0	4,5%	84,8	78,4	8,1%
B.U. Europa Central	12.589	12.545	68,1%	65,8%	3,4%	123,4	116,1	6,3%	84,0	76,4	9,9%
Total Europa LFL & R	39.289	39.314	70,7%	68,9%	2,7%	151,8	145,1	4,6%	107,3	99,9	7,4%
Total Europa	42.315	41.623	69,7%	68,2%	2,2%	152,7	144,5	5,7%	106,4	98,5	8,1%
Latinoamérica LFL & R	5.497	5.501	65,7%	66,6%	-1,5%	85,6	84,8	0,9%	56,2	56,5	-0,6%
B.U. Latinoamérica	5.497	5.501	65,7%	66,6%	-1,5%	85,6	84,8	0,9%	56,2	56,5	-0,6%
Minor Hotels Europe & Americas LFL & R	44.786	44.815	70,1%	68,6%	2,2%	144,2	137,9	4,6%	101,1	94,6	6,8%
Total Minor Hotels Europe & Americas	47.812	47.124	69,2%	68,0%	1,8%	145,4	137,7	5,6%	100,7	93,6	7,5%

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

	12M 2024	12M 2023
	Miles Eur.	Miles Eur.
A Venta de habitaciones	1.779.977	1.594.937
Otros ingresos	647.382	568.480
<b>Ingresos Ordinarios/ Estados financieros</b>	<b>2.427.359</b>	<b>2.163.417</b>
B Miles de Habitaciones vendidas	12.117	11.695
A / B = C <b>ADR</b>	<b>145,4</b>	<b>137,7</b>
D Ocupación	69,2%	68,0%
C x D <b>RevPAR</b>	<b>100,7</b>	<b>93,6</b>

**II. CUENTA PYG 12 MESES DE 2024 Y 2023**

Dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2024 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:



12M 2024

	Cuenta de resultados Gestión	Reclasificación según criterio Estados Financieros	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 Resumido Consolidado	
APM Total ingresos	2.427,4	(2.427,4)	-	-	-	-	-	-	
Importe neto de la cifra de negocios	-	2.417,1	-	-	0,3	-	0,5	2.417,9	Ingresos ordinarios
Otros ingresos de explotación	-	2,9	-	-	-	-	-	2,9	Otros ingresos
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	-	-	-	-	11,1	(2,5)	0,0	8,7	Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes
<b>APM TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.427,4</b>	<b>(7,3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11,4</b>	<b>(2,5)</b>	<b>0,5</b>	<b>2.429,5</b>	<b>Total Ingresos</b>
APM Coste de personal	(790,5)	-	-	166,4	-	-	(1,5)	(625,7)	Gastos de personal
APM Gastos Directos de Gestión	(733,9)	(117,2)	30,6	(166,4)	-	-	(2,0)	(988,9)	Otros gastos de explotación
Aprovisionamientos	-	(98,3)	-	-	-	-	-	(98,3)	Consumos
<b>APM BENEFICIO DE GESTION</b>	<b>903,0</b>	<b>(222,9)</b>	<b>30,6</b>	<b>-</b>	<b>11,4</b>	<b>(2,5)</b>	<b>(3,0)</b>	<b>716,6</b>	
APM Arrendamientos y Contribución Urb.	(222,6)	222,6	-	-	-	-	-	-	
<b>APM EBITDA</b>	<b>680,3</b>	<b>(0,2)</b>	<b>30,6</b>	<b>-</b>	<b>11,4</b>	<b>(2,5)</b>	<b>(3,0)</b>	<b>716,6</b>	
Pérdidas netas por deterioro de activos	-	-	-	-	-	(5,4)	-	(5,4)	Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APM Amortizaciones	(303,4)	112,5	-	-	-	-	-	(190,9)	Amortización derechos de uso
		(112,5)						(112,5)	Amortización por inmovilizado material y otros activos intangible
<b>APM EBIT</b>	<b>376,9</b>	<b>(0,2)</b>	<b>30,6</b>	<b>-</b>	<b>11,4</b>	<b>(7,9)</b>	<b>(3,0)</b>	<b>407,8</b>	<b>Resultado Explotación</b>
Ingresos financieros	11,9	0,0	-	-	-	-	-	11,9	Ingresos financieros
APM Gastos Financieros Netos	(29,1)	-	-	-	-	-	-	(29,1)	Gastos financieros de deuda
Gastos financieros por arrendamientos	(90,8)	-	-	-	-	-	-	(90,8)	Gastos financieros por arrendamientos
Otros gastos financieros	(0,2)	-	(30,6)	-	-	-	-	(30,8)	Otros gastos financieros
	-	6,1	-	-	-	-	-	6,1	Otros resultados financieros
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	1,4	-	-	-	-	-	-	1,4	Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	(10,7)	-	-	-	-	-	-	(10,7)	Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
APM Resultados Puesta en Equivalencia	1,2	-	-	-	-	-	-	1,2	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación
<b>APM EBT</b>	<b>260,6</b>	<b>5,9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11,4</b>	<b>(7,9)</b>	<b>(3,0)</b>	<b>267,0</b>	<b>Resultado Neto antes de impuestos</b>
APM Impuesto sobre las ganancias	(44,7)	(4,5)	-	-	-	-	-	(49,1)	Impuesto sobre las ganancias
<b>APM Resultado Antes de Minoritarios</b>	<b>215,9</b>	<b>1,4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11,4</b>	<b>(7,9)</b>	<b>(3,0)</b>	<b>217,9</b>	<b>Resultado Consolidado del ejercicio</b>
APM Intereses Minoritarios	(6,1)	-	-	-	-	-	-	(6,1)	Participaciones no dominantes
<b>APM Resultado Neto recurrente</b>	<b>209,9</b>	<b>1,4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11,4</b>	<b>(7,9)</b>	<b>(3,0)</b>	<b>211,8</b>	<b>Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>
APM Ebitda no recurrente	8,3	0,1	-	-	(11,4)	-	3,0	-	
APM Otros elementos no recurrentes	(6,3)	(1,5)	-	-	-	7,9	-	-	
<b>APM Resultado Neto incluyendo no recurrente</b>	<b>211,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>211,8</b>	<b>Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>



12M 2023

	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 Resumido Consolidado	
APM Total ingresos	2.163,4	(2.163,4)	-	-	-	-	-	-	
Importe neto de la cifra de negocios	-	2.158,1	-	-	0,2	-	0,7	2.159,0	Ingresos ordinarios
Otros ingresos de explotación	-	5,2	-	-	-	-	-	5,2	Otros ingresos
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	-	-	-	-	0,2	(0,5)	0,1	(0,2)	Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes
<b>APM TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.163,4</b>	<b>(0,1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,4</b>	<b>(0,5)</b>	<b>0,8</b>	<b>2.164,0</b>	<b>Total Ingresos</b>
APM Coste de personal	(684,6)	-	-	153,5	-	-	0,2	(530,9)	Gastos de personal
APM Gastos Directos de Gestión	(661,0)	(130,9)	26,3	(153,5)	-	-	3,6	(915,5)	Otros gastos de explotación
Aprovisionamientos	-	(91,2)	-	-	-	-	-	(91,2)	Consumos
<b>APM BENEFICIO DE GESTION</b>	<b>817,8</b>	<b>(222,3)</b>	<b>26,3</b>	<b>-</b>	<b>0,4</b>	<b>(0,5)</b>	<b>4,6</b>	<b>626,3</b>	
APM Arrendamientos y Contribución Urb.	(222,3)	222,3	-	-	-	-	-	-	
<b>APM EBITDA</b>	<b>595,5</b>	<b>-</b>	<b>26,3</b>	<b>-</b>	<b>0,4</b>	<b>(0,5)</b>	<b>4,6</b>	<b>626,3</b>	
Pérdidas netas por deterioro de activos	-	-	-	-	-	0,8	-	0,8	Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APM Amortizaciones	(292,4)	106,2	-	-	-	-	-	(186,2)	Amortización derechos de uso
		(106,2)						(106,2)	Amortización por inmovilizado material y otros activos intangible
<b>APM EBIT</b>	<b>303,2</b>	<b>-</b>	<b>26,3</b>	<b>-</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>4,6</b>	<b>334,8</b>	<b>Resultado Explotación</b>
Ingresos financieros	11,7	0,8	-	-	-	-	-	12,5	Ingresos financieros
APM Gastos Financieros Netos	(32,2)	-	-	-	-	-	-	(32,2)	Gastos financieros de deuda
Gastos financieros por arrendamientos	(85,6)	-	-	-	-	-	-	(85,6)	Gastos financieros por arrendamientos
Otros gastos financieros	(0,9)	0,8	(26,3)	-	-	-	-	(26,4)	Otros gastos financieros
	-	(0,8)	-	-	0,1	-	-	(0,7)	Otros resultados financieros
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	0,3	-	-	-	-	-	-	0,3	Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	(0,3)	-	-	-	-	-	-	(0,3)	Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
APM Resultados Puesta en Equivalencia	0,8	-	-	-	-	-	-	0,8	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación
<b>APM EBT</b>	<b>197,0</b>	<b>0,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>4,6</b>	<b>203,2</b>	<b>Resultado Neto antes de impuestos</b>
APM Impuesto sobre las ganancias	(66,4)	(3,9)	-	-	-	-	-	(70,3)	Impuesto sobre las ganancias
<b>APM Resultado Antes de Minoritarios</b>	<b>130,6</b>	<b>(3,1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>4,6</b>	<b>132,8</b>	<b>Resultado Consolidado del ejercicio</b>
APM Intereses Minoritarios	(4,7)	-	-	-	-	-	-	(4,7)	Participaciones no dominantes
<b>APM Resultado Neto recurrente</b>	<b>125,9</b>	<b>(3,1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>4,6</b>	<b>128,1</b>	<b>Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>
APM Ebitda no recurrente	5,0	-	-	-	(0,4)	-	(4,6)	-	
APM Otros elementos no recurrentes	(2,8)	3,2	-	-	(0,1)	(0,3)	-	-	
<b>APM Resultado Neto incluyendo no recurrente</b>	<b>128,1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>128,1</b>	<b>Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>



### III. DEUDA Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023

#### III.1 Deuda presentada en la publicación de resultados de 12 meses de 2024.

A 31/12/24 Cifras en miles de Euros	Límite	Disponible	Dispuesto	Calendario de vencimientos					
				Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Resto
<b>Préstamos hipotecarios</b>	<b>12.747</b>	-	<b>12.747</b>	<b>1.266</b>	<b>788</b>	<b>780</b>	<b>780</b>	<b>936</b>	<b>8.197</b>
Interés fijo	10.971	-	10.971	572	57	717	717	860	7.533
Interés variable	1.776	-	1.776	694	216	63	63	76	664
<b>Préstamos subordinados</b>	<b>40.000</b>	-	<b>40.000</b>	-	-	-	-	-	<b>40.000</b>
Interés variable	40.000	-	40.000	-	-	-	-	-	40.000
<b>Obligaciones "senior" garantizadas vto.2026</b>	<b>400.000</b>	-	<b>400.000</b>	-	<b>400.000</b>	-	-	-	-
Interés fijo	400.000	-	400.000	-	400.000	-	-	-	-
<b>Préstamos sin garantía real</b>	<b>11.261</b>	-	<b>11.261</b>	<b>7.322</b>	<b>3.939</b>	-	-	-	-
Interés fijo	3.032	-	3.032	1.905	1.127	-	-	-	-
Interés variable	8.229	-	8.229	5.417	2.812	-	-	-	-
<b>Línea de crédito sindicada garantizada</b>	<b>242.000</b>	<b>242.000</b>	-	-	-	-	-	-	-
Interés variable	242.000	242.000	-	-	-	-	-	-	-
<b>Líneas de crédito</b>	<b>71.000</b>	<b>71.000</b>	-	-	-	-	-	-	-
Interés variable	71.000	71.000	-	-	-	-	-	-	-
Situación de endeudamiento al 31/12/2024	<b>777.008</b>	<b>313.000</b>	<b>464.008</b>	<b>8.588</b>	<b>404.727</b>	<b>780</b>	<b>780</b>	<b>936</b>	<b>48.197</b>
Gastos de formalización de la deuda	(3.783)	-	a (3.783)	(2.449)	(1.037)	(29)	(29)	(29)	(210)
IFRS 9	14	-	b 14	12	2	-	-	-	-
Deuda por intereses	8.865	-	c 8.865	8.865	-	-	-	-	-
<b>Total deuda ajustada 31/12/2024</b>	<b>782.104</b>	<b>313.000</b>	<b>469.104</b>	<b>15.016</b>	<b>403.692</b>	<b>751</b>	<b>751</b>	<b>907</b>	<b>47.987</b>
<b>Total deuda ajustada 31/12/2023</b>	<b>786.966</b>	<b>303.987</b>	<b>482.979</b>	<b>21.878</b>	<b>6.196</b>	<b>403.737</b>	<b>807</b>	<b>807</b>	<b>49.554</b>

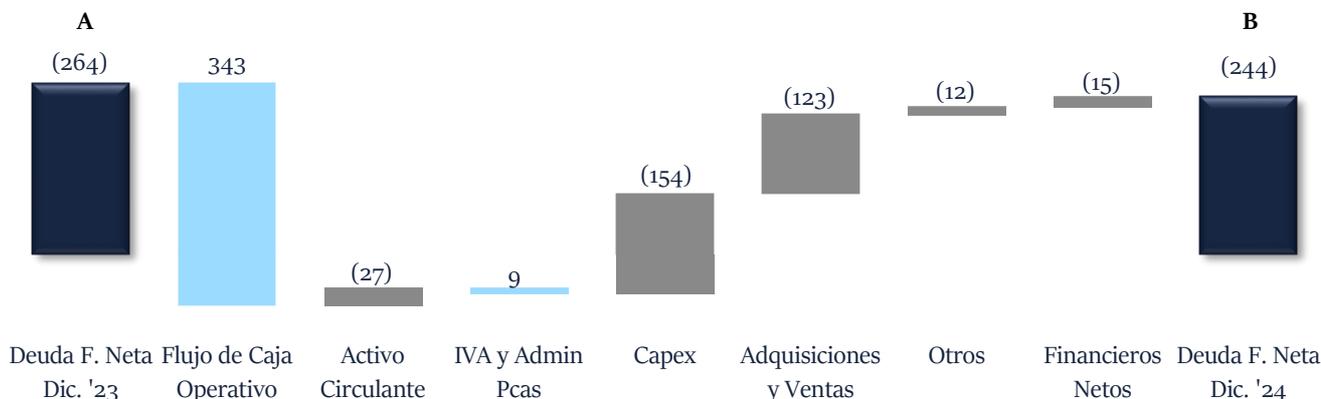
#### III.2 Estado de flujos de efectivo presentado en la presentación de resultados de 12 meses de 2024.

La deuda financiera neta a 31 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 se obtiene del estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre 2024 y de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2023, el detalle es el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023	VAR.
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	399.234	397.767	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	54.854	63.334	
<b><i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i></b>	<b>454.088</b>	<b>461.101</b>	
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	6.444	6.507	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	8.572	15.371	
<b><i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i></b>	<b>15.016</b>	<b>21.878</b>	
<b><i>Total deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i></b>	<b>469.104</b>	<b>482.979</b>	
<i>Gastos formalización</i>	a 3.783	6.140	
<i>IFRS 9</i>	b (14)	(53)	
<i>Periodificación de intereses</i>	c (8.865)	(8.823)	
<b><i>APM Deuda Financiera Bruta</i></b>	<b>464.008</b>	<b>480.243</b>	
<i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes s/ EEFF</i>	(219.889)	(215.991)	
<b><i>APM Deuda Financiera Neta</i></b>	<b>B 244.119</b>	<b>A 264.252</b>	<b>(20.133)</b>
<i>Pasivo por arrendamiento operativo (corriente y no corriente)</i>	2.000.815	1.958.861	
<b><i>APM Deuda Financiera Neta con Deuda IFRS 16</i></b>	<b>2.244.934</b>	<b>2.223.113</b>	<b>21.821</b>

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 2024 en el siguiente gráfico:

**Evolución Deuda Financiera Neta 2024**



Para ello se toma el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2024, 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	Amp. Capital	Amortización Convertible	Total
<b>Según Estados financieros consolidados</b>	<b>628.5</b>	<b>(275.9)</b>	<b>(349.1)</b>	<b>0.4</b>										
Resultado ajustado	(713.6)		277.1		436.6									436.6
Impuestos sobre las ganancias pagados	62.9				(62.9)									(62.9)
Gastos tarjetas			30.6		(30.6)									(30.6)
(Aumento)/Disminución de existencias	2.9					(2.9)								(2.9)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otros activos corrientes	3.0					(3.0)								(3.0)
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales y otros pasivos	21.2					(21.2)								(21.2)
(Aumento)/Disminución VAT&Public Admin	(9.3)						9.3							9.3
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias		154.1						(154.1)						(154.1)
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas		125.3							(125.3)					(125.3)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias		(1.8)	0.0						1.8					1.8
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes														
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos	7.2									(7.2)				(7.2)
- Autocartera			0.0							(0.0)				(0.0)
- Otros pasivos financieros (+/-)			0.1							(0.1)				(0.1)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)											(4.8)			(4.8)
Aumento/(Disminución) otros activos y pasivos no corrientes y otros	4.8													
Intereses pagados por deudas (sin tarjetas)			23.4								(23.4)			(23.4)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes			(0.9)	(0.4)							1.3			1.3
Dividendos pagados		(9.1)	2.6								(2.6)			(2.6)
Ingresos financieros											9.1			9.1
<b>Total</b>	<b>7.5</b>	<b>(7.5)</b>	<b>(16.2)</b>	<b>-</b>	<b>(343.1)</b>	<b>27.0</b>	<b>(9.3)</b>	<b>154.1</b>	<b>123.5</b>	<b>12.1</b>	<b>15.5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(20.1)</b>

Toda la información anterior se obtiene del estado de flujos de efectivo consolidado al 31 de diciembre de 2024 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 intermedios y anuales consolidados, cumpliendo con los requisitos de presentación que exige la normativa contable de aplicación.

## Anexo II: Variación del portfolio &amp; portfolio actual

## Firmas, aperturas y cierres

## Hoteles firmados desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2024

Ciudad / País	Contrato	# Habitaciones	Apertura
Benidorm / España	Gestión	200	2027
Mérida / México	Alquiler	104	2027
Marbella / España	Gestión	86	2027
Alagna Valsiesa / Italia	Gestión	56	2025
Valladolid / España	Franquicia	49	2028
Ibiza / España	Gestión	38	2025
Asunción / Paraguay	Gestión	80	2030
Palermo / Italia	Alquiler	86	2025
<b>TOTAL HOTELES FIRMADOS</b>		<b>699</b>	

## Hoteles abiertos desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2024

Hoteles	Ciudad / País	Contrato	# Habitaciones
NH Paris Opéra Faubourg	París / Francia	Gestión	100
NH Paris Champs-Élysées	París / Francia	Gestión	87
NH Paris Gare de l'Est	París / Francia	Gestión	203
Anantara Palais Hansen Vienna Hotel	Viena / Austria	Alquiler	151
NH Collection Helsinki Grand Hansa	Helsinki / Finlandia	Alquiler	224
NH Feira de Santana	Feira de Santana / Brasil	Gestión	112
Tivoli Ecoresort Praia do Forte	Bahia / Brasil	Propiedad	291
Tivoli Mofarrej Sao Paulo Hotel	Sao Paulo / Brasil	Alquiler	218
<b>TOTAL APERTURAS</b>			<b>1,386</b>

## Hoteles que salen del Grupo desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2024

Hoteles	Ciudad / País	Mes	Contrato	# Habitaciones
Tivoli Palácio de Seteais Sintra Hotel	Sintra / Portugal	Enero	Gestión	30
NH Ciudad de la Imagen	Madrid / España	Marzo	Alquiler	76
NH Klösterle Nördlingen	Nördlingen / Alemania	Marzo	Alquiler	98
NH Veluwe Sparrenhorst	Nunspeet / Holanda	Abril	Propiedad	117
NH Ciudad de Valladolid	Valladolid / España	Abril	Alquiler	80
NH Geneva City	Ginebra / Suiza	Abril	Alquiler	70
NH Leganés	Madrid / España	Junio	Alquiler	78
NH Stuttgart Sindelfingen	Stuttgart / Alemania	Junio	Alquiler	103
NH Zoetermeer	Zoetermeer / Holanda	Septiembre	Propiedad	104
NH Capelle	Capelle aan den IJssel / Holanda	Septiembre	Propiedad	105
NH Atlantic Den Haag	La Haya / Holanda	Diciembre	Alquiler	152
NH München City Süd	Múnich / Alemania	Diciembre	Alquiler	162
<b>TOTAL SALIDAS</b>				<b>1.175</b>

### HOTELES ABIERTOS POR PAÍS A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Unidad de Negocio	País	TOTAL		Alquiler			Propiedad		Gestión		Franquicia	
		Hoteles	Habs.	Opción compra	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
BU Benelux	Bélgica	12	2.025		6	1.203	6	822				
	Luxemburgo	1	148				1	148				
	Holanda	27	6.419		18	3.666	8	2.316	1	437		
	Reino Unido	1	190						1	190		
	Irlanda	1	187		1	187						
	Dinamarca	1	394		1	394						
	Finlandia	1	224		1	224						
<b>BU Benelux</b>		<b>44</b>	<b>9.587</b>		<b>27</b>	<b>5.674</b>	<b>15</b>	<b>3.286</b>	<b>2</b>	<b>627</b>		
BU Europa Central	Austria	8	1.492	1	8	1.492						
	República Checa	4	734		1	152			3	582		
	Alemania	49	9.867	1	45	8.997	4	870				
	Hungría	3	483		3	483						
	Polonia	1	93								1	93
	Rumanía	1	83		1	83						
	Eslovaquia	1	117						1	117		
Suiza	2	290		2	290							
<b>BU Europa Central</b>		<b>69</b>	<b>13.159</b>	<b>2</b>	<b>60</b>	<b>11.497</b>	<b>4</b>	<b>870</b>	<b>4</b>	<b>699</b>	<b>1</b>	<b>93</b>
BU Italia	Italia	59	8.662		41	6.068	14	2.001	4	593		
<b>BU Italia</b>		<b>59</b>	<b>8.662</b>		<b>41</b>	<b>6.068</b>	<b>14</b>	<b>2.001</b>	<b>4</b>	<b>593</b>		
BU España	Andorra	2	100						2	100		
	España	84	10.882		58	7.836	12	1.720	9	963	5	363
	Portugal	17	3.299		7	1.136	3	633	7	1.530		
	Francia	9	1.423		5	873			4	550		
	Túnez	1	93						1	93		
	USA	1	288				1	288				
<b>BU España</b>		<b>114</b>	<b>16.085</b>		<b>70</b>	<b>9.845</b>	<b>16</b>	<b>2.641</b>	<b>23</b>	<b>3.236</b>	<b>5</b>	<b>363</b>
BU América	Argentina	16	2.241				12	1.524	4	717		
	Brasil	4	799		2	396	1	291	1	112		
	Colombia	14	1.403		13	1.355			1	48		
	Cuba	2	251						2	251		
	Chile	6	719				4	500	2	219		
	Ecuador	1	124		1	124						
	Haití	1	72						1	72		
	México	16	2.531		7	993	4	685	5	853		
	Uruguay	1	136				1	136				
<b>BU América</b>		<b>61</b>	<b>8.276</b>		<b>24</b>	<b>2.980</b>	<b>22</b>	<b>3.136</b>	<b>15</b>	<b>2.160</b>		
<b>TOTAL ABIERTOS</b>		<b>347</b>	<b>55.769</b>	<b>2</b>	<b>222</b>	<b>36.064</b>	<b>71</b>	<b>11.934</b>	<b>48</b>	<b>7.315</b>	<b>6</b>	<b>456</b>



PROYECTOS FIRMADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Unidad de Negocio	País	TOTAL		Alquiler		Gestión		Franquicia	
		Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
BU Italia	Italia	4	280	2	186	2	94		
BU Italia		4	280	2	186	2	94		
BU España	España	4	273			3	224	1	49
	Portugal	6	667	1	104	5	563		
BU España		10	940	1	104	8	787	1	49
BU América	Chile	1	146			1	146		
	México	2	255	1	104	1	151		
	Perú	1	265			1	265		
	Paraguay	1	80			1	80		
BU América		5	746	1	104	4	642		
<b>TOTAL FIRMADOS</b>		<b>19</b>	<b>1.966</b>	<b>4</b>	<b>394</b>	<b>14</b>	<b>1.523</b>	<b>1</b>	<b>49</b>



**MINOR**  
HOTELS

  
**ANANTARA**  
HOTELS & RESORTS

**AVANI**  
Hotels & Resorts

*elewana*  
— COLLECTION —

  
**OAKS**  
HOTELS - RESORTS - SUITES

**NH**  
HOTELS &  
RESORTS

  
**NH COLLECTION**  
HOTELS & RESORTS

**nhow**  
HOTELS & RESORTS

**TIVOLI**  
HOTELS & RESORTS