

Minor Hotels Europe & Americas, S.A.

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2024



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los accionistas de Minor Hotels Europe & Americas, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="277 448 845 537">Recuperabilidad de las inversiones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas</p> <p data-bbox="277 571 845 728">El epígrafe de instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas del activo no corriente por importe de 2.308 millones de euros a 31 de diciembre de 2024 representa el 76% del total del activo del balance adjunto.</p> <p data-bbox="277 750 845 1064">La Sociedad lleva a cabo anualmente el análisis de deterioro de estas inversiones, determinando, para aquellos casos en los que exista evidencia objetiva de deterioro, el valor recuperable del importe en libros de las inversiones considerando el valor actual de los flujos futuros de efectivo generados por las mismas a partir de los planes de negocio, tal y como se detalla en la memoria adjunta (nota 4.f).</p> <p data-bbox="277 1086 845 1355">La determinación de los citados importes recuperables y las posibles correcciones valorativas que en su caso fueran necesarias, requieren la aplicación de juicios y estimaciones significativas a la hora de determinar los flujos futuros de efectivo y las hipótesis asociadas a los mismos, tales como las tasas de descuento y los porcentajes de crecimiento esperado, entre otros.</p> <p data-bbox="277 1388 845 1534">Los aspectos mencionados anteriormente hacen que consideremos que la recuperabilidad de las inversiones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas sea considerada una cuestión clave.</p>	<p data-bbox="877 571 1468 627">Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:</p> <p data-bbox="877 660 1468 840">Entendimiento de la metodología utilizada y evaluación de su razonabilidad y de los controles que la Sociedad tiene establecidos en sus procesos de análisis de recuperabilidad de las inversiones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas.</p> <p data-bbox="877 873 1468 996">Obtención de las proyecciones de flujos de efectivo utilizadas para la valoración de las inversiones, sobre las que hemos realizado los siguientes procedimientos:</p> <ul data-bbox="877 1019 1468 1736" style="list-style-type: none"><li data-bbox="877 1019 1468 1310">• Evaluación de la razonabilidad de las hipótesis y estimaciones clave incluidas en el modelo referentes tanto a previsiones de flujos futuros de efectivo y los elementos clave considerados en el cálculo de los mismos, como a la metodología aplicada para el cálculo de las tasas de descuento y su valor resultante dentro de un rango aceptable.<li data-bbox="877 1332 1468 1612">• Comprobación aritmética de los cálculos considerados en la prueba de deterioro y evaluación de los análisis de sensibilidad llevados a cabo por la Sociedad, considerando los rangos en los que las hipótesis clave del modelo deberían fluctuar para que se produjese un deterioro de las inversiones o reversión de los ya existentes.<li data-bbox="877 1635 1468 1736">• Evaluación de la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales sobre esta materia. <p data-bbox="877 1758 1468 1870">El resultado de los procedimientos realizados ha permitido alcanzar los objetivos de auditoría para los cuales los procedimientos fueron diseñados.</p>

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a) Comprobar únicamente que el estado de información no financiera, determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros, a los que se refiere la Ley de Auditoría de Cuentas, se han facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría y control en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría y control es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría y control de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría y control de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría y control de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Formato electrónico único europeo

Hemos examinado el archivo digital del formato electrónico único europeo (FEUE) de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. del ejercicio 2024 que comprende un archivo XHTML con las cuentas anuales del ejercicio, que formará parte del informe financiero anual.

Los administradores de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2024 de conformidad con los requerimientos de formato establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante Reglamento FEUE). A este respecto, el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros han sido incorporados por referencia en el informe de gestión.

Nuestra responsabilidad consiste en examinar el archivo digital preparado por los administradores de la Sociedad, de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en vigor en España. Dicha normativa exige que planifiquemos y ejecutemos nuestros procedimientos de auditoría con el fin de comprobar si el contenido de las cuentas anuales incluidas en dicho fichero se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales que hemos auditado, y si el formato de las mismas se ha realizado en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, el archivo digital examinado se corresponde íntegramente con las cuentas anuales auditadas, y éstas se presentan, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

Informe adicional para la comisión de auditoría y control

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría y control de la Sociedad de fecha 13 de febrero de 2025.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2022 nos nombró como auditores por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Servicios prestados

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas, que han sido prestados a la entidad auditada y a sus sociedades dependientes se desglosan en la nota 17.d de la memoria de las cuentas anuales.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Raúl Lorente Adrián (20613)

13 de febrero de 2025



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2025 Núm. 01/25/00156

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS

**Cuentas Anuales
e Informe de Gestión
del Ejercicio 2024**

BALANCE	3
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	4
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	5
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	6
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES	7
1. NATURALEZA, ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO	7
2. BASES DE PRESENTACIÓN	8
3. PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO	9
4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN	9
5. INMOVILIZADO INTANGIBLE	22
6. INMOVILIZADO MATERIAL	23
7. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS	24
8. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	25
9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	28
10. PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS	28
11. PROVISIÓN DE RIESGOS Y GASTOS	29
12. DEUDAS FINANCIERAS - CORRIENTE Y NO CORRIENTE	31
13. NOTA FISCAL	38
14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	43
15. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y RECLAMACIONES EN CURSO	44
16. OPERACIONES Y SALDOS ENTRE EMPRESAS DEL GRUPO	44
17. INGRESOS Y GASTOS	47
18. REMUNERACIÓN Y OTRAS MANIFESTACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN	50
19. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL	52
20. HECHOS POSTERIORES	53
INFORME DE GESTIÓN	54

MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de Euros)

	Nota	2024	2023
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Inmovilizado intangible	Nota 5	69.207	23.826
Inmovilizado material	Nota 6	60.196	56.264
Inversiones inmobiliarias		2.021	2.057
Inversiones en empresas del grupo y asociadas no corrientes		2.611.127	2.791.534
Instrumentos de patrimonio	Nota 8.2	2.307.831	2.050.642
Créditos a empresas	Nota 16.1	303.296	740.892
Inversiones financieras no corrientes	Nota 8.1	1.511	1.448
Activos por impuesto diferido	Nota 13	48.014	29.830
Total activo no corriente		2.792.076	2.904.959
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias		221	201
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		13.257	17.405
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 8	2.388	1.681
Deudores varios	Nota 8	469	1.188
Activos por impuesto corriente	Nota 13	9.720	13.438
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 13	680	1.098
Inversiones en empresas del grupo y asociadas corrientes	Nota 16.1	231.998	133.401
Inversiones financieras corrientes		26	26
Periodificaciones corrientes		3.494	4.030
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9	1.118	1.186
Total activo corriente		250.114	156.249
TOTAL ACTIVO		3.042.190	3.061.208
PATRIMONIO NETO			
Capital		871.491	871.491
Prima de emisión		848.394	848.394
Reservas		535.699	531.776
Legal y estatutarias		113.769	109.791
Otras reservas		421.930	421.985
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(18.985)	(54.783)
Acciones en patrimonio propias		(417)	(356)
Resultado del ejercicio		104.267	39.776
Total Patrimonio Neto	Nota 10	2.340.449	2.236.298
PASIVO NO CORRIENTE:			
Provisiones no corrientes	Nota 11	5.237	5.244
Deudas no corrientes		479.732	444.301
Obligaciones y otros valores negociables	Nota 12.1	399.234	397.767
Deudas con entidades de crédito	Nota 12.1	40.559	43.146
Otros pasivos financieros	Nota 12.2	39.939	3.388
Deudas con empresas del grupo y asociadas no corrientes	Nota 16.1	30.341	243.161
Pasivos por impuesto diferido	Nota 13	4.223	4.394
Total pasivo no corriente		519.533	697.100
PASIVO CORRIENTE:			
Provisiones corrientes	Nota 11	2.440	3.948
Deudas corrientes		12.474	11.232
Obligaciones y otros valores negociables	Nota 12.1	6.444	6.507
Deudas con entidades de crédito	Nota 12.1	2.954	4.725
Otros pasivos financieros	Nota 12.1	3.076	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas corrientes	Nota 16.1	112.459	64.581
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		54.835	48.049
Proveedores	Nota 14.1	36.602	29.755
Acreeedores varios	Nota 14.1	9.976	10.779
Personal	Nota 8	6.720	6.138
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 13	1.537	1.377
Total pasivo corriente		182.208	127.810
Total Pasivo		701.741	824.910
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3.042.190	3.061.208

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2024.
El balance a 31 de diciembre de 2023 se presenta únicamente a efectos comparativos.

MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de Euros)

	Nota	2024	2023
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 17.a	169.859	154.693
Ventas		53.055	46.648
Prestación de servicios y otros		116.804	108.045
Aprovisionamientos		72	(189)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		2.899	2.678
Gastos de personal	Nota 17.b	(44.568)	(43.213)
Sueldos, salarios y asimilados		(36.068)	(35.788)
Cargas sociales		(8.500)	(7.425)
Otros gastos de explotación		(66.293)	(59.247)
Servicios exteriores	Nota 17.c	(35.522)	(31.713)
Tributos		(2.433)	(2.751)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(13)	8
Otros gastos de gestión corriente	Nota 17.d	(28.325)	(24.791)
Amortización del inmovilizado	Notas 5 y 6	(15.753)	(16.078)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(88)	141
Resultados por enajenaciones y otros		(88)	141
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		46.128	38.785
Ingresos financieros		24.378	74.718
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
En empresas del grupo y asociadas	Nota 16.2	24.378	73.986
En terceros		-	732
Gastos financieros		(32.371)	(37.287)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 16.2	(8.216)	(11.744)
Por deudas con terceros	Nota 17.e	(24.155)	(25.543)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros		-	(846)
Diferencias de cambio		3.906	(1.102)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 8.2	42.691	(35.985)
RESULTADO FINANCIERO		38.604	(502)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		84.732	38.283
Impuestos sobre beneficios	Nota 13	19.535	1.493
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		104.267	39.776
RESULTADO DEL EJERCICIO		104.267	39.776

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2024. La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 se presenta únicamente a efectos comparativos.

MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Miles de euros	
	2024	2023
RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS (I)	104.267	39.776
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	(72)	(40)
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	104.195	39.736

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2024.

El estado de ingresos y gastos del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 se presenta únicamente a efectos comparativos.

MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital Social (Nota 10)	Prima de Emisión (Nota 10)	Reservas (Nota 10)	Acciones en Patrimonio Propio (Nota 10)	Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores (Nota 10)	Resultado del Ejercicio (Nota 10)	Total Patrimonio (Nota 10)
Saldo inicial a 01 de enero de 2023	871.491	848.394	529.477	(273)	(74.907)	22.360	2.196.542
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	-	-	(40)	-	-	39.776	39.736
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	-	2.339	(83)	20.124	(22.360)	20
1. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	2.236	-	20.124	(22.360)	-
3. Otros movimientos	-	-	103	(83)	-	-	20
Saldos al 31 de diciembre de 2023	871.491	848.394	531.776	(356)	(54.783)	39.776	2.236.298
Saldo inicial a 01 de enero de 2024	871.491	848.394	531.776	(356)	(54.783)	39.776	2.236.298
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	-	-	(72)	-	-	104.267	104.195
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	-	3.995	(61)	35.798	(39.776)	(44)
1. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	3.978	-	35.798	(39.776)	-
3. Otros movimientos	-	-	17	(61)	-	-	(44)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	871.491	848.394	535.699	(417)	(18.985)	104.267	2.340.449

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria forman parte integrante del Estado Total de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2024.

El Estado Total de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2023 se presenta únicamente a efectos comparativos.

MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de Euros)

	Notas	2024	2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		84.732	38.283
2. Ajustes del resultado:		(18.934)	17.045
a) Amortización del inmovilizado (+)	Notas 5 y 6	15.753	16.078
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-	-
c) Variación de provisiones (+/-)		3.743	1.963
d) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)	Nota 17.e	88	(141)
e) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	Nota 8.2	(42.691)	35.985
f) Ingresos financieros (-)		(24.378)	(74.718)
g) Gastos financieros (+)		32.371	37.287
h) Diferencias de cambio (+/-)		(3.906)	1.102
i) Otros ingresos y gastos (+/-)		86	(511)
3. Cambios en el capital corriente		(1.007)	7.663
a) Existencias (+/-)		(20)	(30)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		432	(1.345)
c) Otros activos corrientes (+/-)		536	(1.339)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		2.529	10.993
e) Provisiones para riesgos y gastos (+/-)		(5.330)	(562)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		846	(54)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(30.528)	(3.346)
a) Pagos de intereses (-)		(25.090)	3.649
b) Cobros de intereses (+)		-	732
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		(5.438)	(7.727)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/- 2+/-3+/-4)		34.263	59.645
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-):		(604.633)	(144.003)
a) Empresas del grupo y asociadas		(582.255)	(133.208)
b) Inmovilizado material e intangible		(22.378)	(10.795)
7. Cobros por desinversiones (+):		784.479	55.593
a) Empresas del grupo y asociadas		784.264	55.044
b) Inmovilizado material		215	188
c) Otros activos financieros		-	-
d) Inversiones inmobiliarias		-	361
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		179.846	(88.410)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:		(45)	20
a) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		(45)	20
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:	Nota 12	(218.038)	(72.491)
a) Emisión			
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		3.383	-
b) Devolución y amortización de:			
1. Deudas con entidades de crédito (-)		(5.218)	(72.491)
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		(216.203)	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10+/-11)		(218.083)	(72.471)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		3.906	(1.102)
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		(68)	(102.338)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.186	103.524
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.118	1.186

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria forman parte integrante del estado de flujos del ejercicio 2024.

El estado de flujos de efectivo del ejercicio 2023 se presenta únicamente a efectos comparativos.

Memoria de las Cuentas Anuales de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

1. NATURALEZA, ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO

MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS, S.A. (en adelante la "Sociedad" o "MHE&A") se constituyó como sociedad anónima en España el 23 de diciembre de 1881 bajo el nombre de "Material para Ferrocarriles y Construcciones, S.A.", denominación que fue posteriormente modificada por la de "Material y Construcciones, S.A." (MACOSA) y, posteriormente, por la de "Corporación Arco, S.A."

Durante el ejercicio 1992, Corporación Arco, S.A. absorbió a Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) adoptando al mismo tiempo la denominación social de la sociedad absorbida y adaptando el objeto social a la nueva actividad de la Sociedad, centrada en la gestión de su cartera de participaciones.

Durante el ejercicio 1998 Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) se fusionó con Grupo Catalán, S.L. y filiales y Gestión NH, S.A. mediante la absorción de estas sociedades por la primera. Posteriormente, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) absorbió a NH Hoteles, S.A. adoptando la denominación social de la sociedad absorbida y ampliando su objeto social para permitir la realización directa de actividades hoteleras, actividades que ya venía realizando de forma indirecta a través de sus filiales.

La información referida a dichas fusiones se halla recogida en las cuentas anuales de los ejercicios en los cuales se produjeron dichas transacciones.

En la Junta General de Accionistas que tuvo lugar el 21 de junio de 2014, se acordó el cambio de denominación social de "NH Hoteles, S.A." por la de "NH Hotel Group, S.A."

En la Junta General de Accionistas que tuvo lugar el 19 de abril de 2024, se acordó el cambio de denominación social de "NH Hotel Group, S.A." por la de "Minor Hotels Europe & Americas, S.A."

La Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades dependientes que se dedican a las mismas actividades y que constituyen, junto con Minor Hotels Europe & Americas, S.A., el Grupo Minor Hotels Europe & Americas (en adelante el "Grupo" o "Grupo MHE&A"). Asimismo, la Sociedad se dedica a la explotación hotelera en España de 3 hoteles, así como proporciona servicios mediante su central corporativa a las sociedades dependientes del Grupo.

Minor Hotels Europe & Americas, S.A. tiene sus acciones admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao.

Con fecha 11 de junio de 2018 MHG Continental Holding Pte Ltd. formuló una oferta pública de adquisición sobre el 100% de las acciones que formaban parte del capital social de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. cuyo resultado fue que Minor International Public Company Limited ("MINT") adquirió, a través de su filial íntegramente participada MHG Continental Holding Pte. Ltd, acciones representativas del 94,13% del capital social de Minor Hotels Europe & Americas, S.A.

El 8 de mayo de 2023 MINT anunció su decisión de iniciar un proceso de compra de acciones de Minor Hotels Europe & Americas en el mercado durante un plazo de 30 días. Así, entre el 10 de mayo y el 8 de junio de 2023 MINT incrementó su posición en Minor Hotels Europe & Americas a un 95,87% del capital social de Minor Hotels Europe & Americas.

El 13 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó, a solicitud del accionista mayoritario MINT, convocar una Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad el 20 de enero de 2025. En dicha Junta Extraordinaria se aprobó la oferta de exclusión de negociación en las Bolsas Españolas de la totalidad de las acciones representativas del capital social de MHE&A, y la formulación por parte de MINT, de una oferta pública de adquisición de acciones por exclusión a un precio de 6,37 euros por acción. La efectividad de la exclusión de negociación así como la liquidación de la oferta pública de adquisición de acciones formulada por MINT está supeditada a la autorización por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Al cierre del ejercicio, el Grupo está presente con hoteles operativos en 31 países, con 347 hoteles y 55.769 habitaciones, con una presencia significativa en Europa.

El domicilio social de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. está fijado en la calle Santa Engracia, 120 - 7ª planta, Madrid, España.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024 fueron formuladas por los Administradores de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. en su reunión de Consejo celebrada el 13 de febrero de 2025 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación y con los requerimientos de formato y marcado establecidos en el Reglamento Delegado UE 2018/815 de la Comisión Europea, el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, así como en las normas y circulares aplicables de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y el resto de normativa contable española que le resulte de aplicación, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2024 y del resultado global consolidado, de sus flujos de efectivo consolidados y de los cambios en el patrimonio neto consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

De acuerdo con el contenido de dichas cuentas anuales consolidadas el volumen total de patrimonio neto, de resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante, de activos y de ingresos ordinarios asciende a 1.196.384, 211.833, 4.564.915 y 2.417.875 millones de euros, respectivamente.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Marco normativo de referencia

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010, RD 602/2016 y RD 1/2021, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de la Sociedad y se han preparado de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2024, que han sido formuladas el 13 de febrero de 2025, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

c) Principios contables no obligatorios

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

d) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de las cuentas de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior, que forman parte de las cuentas anuales del ejercicio 2023 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 19 de abril de 2024.

e) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.

En la elaboración de estas cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por pensiones y otros compromisos con el personal.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- El valor de mercado de determinados activos.
- El cálculo de provisiones.
- El cálculo del impuesto sobre beneficios

■ Recuperabilidad de los activos fiscales.

La estrategia de la Sociedad toma en consideración los objetivos que se han fijado con relación al cambio climático (Nota 19), por lo cual también se han tomado en cuenta en la elaboración de estas cuentas anuales. En este sentido, en el contexto de la elaboración de estas cuenta anuales se ha considerado el efecto de los compromisos asumidos por la Sociedad en las estimaciones de la vida útil de los activos, en los costes de cierre y en el análisis del deterioro de los activos no financieros.

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

f) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en miles de euros, redondeadas al millar más cercano, que es moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

g) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

h) Empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2024 el fondo de maniobra de la sociedad es positivo en 67.906 miles de euros (28.439 miles de euros en positivo en 2023). Adicionalmente, la Sociedad ha obtenido unos beneficios de 104.267 miles de euros (39.776 miles de euros de beneficios en 2023) y posee un patrimonio neto positivo por importe de 2.340.449 miles de euros (2.236.298 miles de euros en 2023).

Los Administradores han preparado las Cuentas Anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento al entender que las perspectivas futuras del negocio permitirán la obtención de resultados positivos y flujos de efectivo positivos en los próximos ejercicios.

3. PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente:

Miles de euros	Ejercicio 2024
A reserva legal	10.427
A reservas voluntarias	74.855
A resultados de Ejercicios anteriores	18.985
Total	104.267

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

a) Combinaciones de negocio

En las combinaciones de negocios, excepto las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio entre empresas del grupo, la Sociedad aplica el método de adquisición.

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio entre empresas del Grupo se registran conforme con lo establecido para las transacciones entre partes vinculadas.

En el caso de combinaciones de negocios originadas como consecuencia de la adquisición de acciones o participaciones en el capital de una empresa, la Sociedad reconoce la inversión conforme con los establecido para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 4-f).

La fecha de adquisición es aquella en la que la Sociedad obtiene el control del negocio adquirido.

b) Inmovilizado intangible

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios y específicamente identificables, que han sido adquiridos a terceros o han sido desarrollados por la empresa. Sólo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera objetiva y de los que se espera obtener en el futuro beneficios económicos.

Como norma general, los activos intangibles se valoran inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Se consideran de "vida útil indefinida" aquellos activos intangibles para los que se concluye que contribuirán indefinidamente a la generación de beneficios. El resto de los activos intangibles se considera de "vida útil definida". Todos los activos intangibles de la Sociedad son considerados como de "vida útil definida".

Los activos intangibles con vida útil definida se amortizan siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, aplicado al importe amortizable. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos, en caso de ser aplicable, su valor residual. La Sociedad considera que el valor residual de los activos es nulo.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

En este capítulo del balance adjunto se recogen, fundamentalmente, los siguientes conceptos:

- i. "Derechos de usufructo": se recoge la renovación del contrato del derecho de usufructo del hotel NH Plaza de Armas, hasta 2054. La amortización se realiza aplicando el método lineal con una vida útil estimada de 30 años. El precio consiste en un pago periódico durante 20 años. La valoración de este activo se reconoce por los pagos acordados como parte del precio descontado a una tasa de descuento equivalente al interés en el que se incurriría si adquiriera dicho activo mediante financiación, en un plazo, con garantías similares y en un entorno económico similar.
- ii. Las "Aplicaciones informáticas" adquiridas y elaboradas por la propia empresa, incluyendo los gastos de desarrollo de páginas web, se reconocen en la medida en que cumplen las condiciones expuestas para los gastos de desarrollo. Los desembolsos realizados para el desarrollo de una página web por motivos promocionales o de anuncio de los productos o servicios de la Sociedad, se reconocen como gastos en el momento en que se incurre en ellos. Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal a razón de un 20 - 25% anual.
- iii. Las "Concesiones, patentes y marcas" recogen los importes satisfechos por la sociedad relativos al registro o desarrollo de las marcas y licencias de la Sociedad.

c) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición y, posteriormente, se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las correcciones valorativas por deterioro acumuladas, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4-d.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

Los bienes y elementos retirados, tanto si se producen como consecuencia de un proceso de modernización como si se debe a cualquier otra causa, se contabilizan dando de baja los saldos que presentan en las correspondientes cuentas de coste y de amortización acumulada.

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	10 - 12
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	5 - 10
Otro Inmovilizado	4 - 5

Estos elementos se amortizan en función de su vida útil estimada, o en el plazo remanente de duración del contrato de arrendamiento si éste es inferior a la vida útil.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o a depreciación

En cada ejercicio, la Sociedad evalúa la posible existencia de pérdidas de valor que obliguen a reducir los importes en libros de sus activos materiales e intangibles. Se considera que existe una pérdida cuando el valor recuperable es inferior al valor contable.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de enajenación o disposición por otra vía y su valor en uso.

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el valor recuperable se determina para la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) a la que pertenece. Como norma general la Sociedad ha definido como unidades generadoras de efectivo, de acuerdo a la gestión real de sus operaciones, cada uno de los hoteles en los que desarrolla su actividad.

Para cada UGE se obtiene el resultado de explotación a cierre del ejercicio sin tener en cuenta los resultados no recurrentes (si los hubieren), ni los resultados financieros. Una vez se tiene el resultado de explotación para cada UGE, se realiza el test de deterioro para aquellos en los que existan indicios de deterioro. Entre otros, la Sociedad considera que una UGE tiene indicios de deterioro si cumple las siguientes condiciones: tiene resultados negativos de explotación y se encuentran en una situación de estabilidad de su negocio (los 3 años desde su apertura).

Adicionalmente, la Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor conocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Entre otros, la Sociedad considera que una UGE tiene indicios de deterioro si cumple las siguientes condiciones: tiene asociado un deterioro o tiene resultados negativos de explotación y se encuentran en una situación de estabilidad de su negocio (los 3 años desde su apertura). Las pérdidas por deterioro sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo. La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a resultados.

El valor en uso se calcula a partir de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a un tipo de descuento después de impuestos que refleja la valoración actual del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos asociados al activo, abarcando un espacio temporal de cinco años y un valor perpetuo, salvo en el caso de los hoteles arrendados que se corresponde con la duración del contrato de arrendamiento, no considerando por tanto en estos últimos un valor perpetuo.

A los efectos de determinar el valor razonable para los hoteles en propiedad, en este ejercicio la sociedad realizó una valoración de los activos hoteleros en propiedad, siendo valorados por una firma mundial especializada en servicios de valoración y consultoría. Para determinar el valor de los activos, el criterio de valoración más utilizado fue el descuento de flujos de caja, debido a que las inversiones hoteleras son valoradas en función de sus ingresos futuros potenciales.

Los activos sujetos a deterioro ven afectada su amortización en función de su valor contable neto de deterioro. En caso de que un activo deteriorado alcance un valor recuperable por encima de su valor neto contable, la pérdida por deterioro se revertirá pero no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido (neto de amortización) si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en ejercicios anteriores.

La evolución de las hipótesis clave en los hoteles analizados se ha desarrollado teniendo en cuenta el conocimiento de negocio de la Dirección y el crecimiento esperado del sector. En este sentido, las proyecciones asumidas parten del ejercicio de presupuesto realizado por la Sociedad para el año 2025.

Existe una serie de factores que son considerados por la Dirección de la Sociedad para realizar las proyecciones, los cuales son:

- Estimación de fuentes externas especializadas en el sector hotelero, así como bancos de inversión referente al crecimiento esperado del sector hotelero.
- Conocimiento del negocio/activo/situación local por la Dirección local de cada Unidad de negocio a la que pertenece cada UGE.
- Resultados históricos obtenidos por las UGEs.
- Inversiones de reposicionamiento en las UGEs.

Estos factores tienen su reflejo en los flujos a través de las siguientes hipótesis operativas utilizadas para la obtención de las proyecciones:

- Los ingresos por alojamiento son proyectados como el producto del porcentaje de ocupación, la tarifa promedio por habitación (ADR "Average Daily Rate": es el cociente del ingreso total de habitaciones para un periodo específico dividido por las habitaciones vendidas en ese periodo específico) y el total de habitaciones disponibles por año.
- El resto de los ingresos son proyectados con el promedio de la relación entre el ingreso por alojamiento y dichos ingresos.
- Los gastos de personal son calculados en base al coste medio del personal más el incremento correspondiente a cada país referente al acuerdo laboral colectivo previsto cada año.
- Los gastos fijos crecen con la inflación prevista en cada país según estimación del Fondo Monetario Internacional (FMI) en su informe reportado en el mes de octubre de cada año para los siguientes 5 años y los gastos variables se proyectan en base a la evolución de los ingresos. En cuanto a los gastos de energía, se ha estimado una corrección gradual a la baja durante los años 2025-2027 hasta volver a niveles normalizados previos al conflicto geopolítico en Europa del Este. En algunos países los costes salariales están afectados por el crecimiento del salario mínimo.
- En relación con el impuesto se calcula a partir de las tasas impositivas aplicables en cada país.

Las tasas de descuento han sido calculadas por un tercero aplicando la metodología del Coste Medio Ponderado del Capital CPPC, o en inglés WACC: Weighted Average Cost of Capital, de la siguiente manera:

$$WACC = K_e * E / (E + D) + K_d * (1 - T) * D / (E + D)$$

Dónde:

Ke: Coste de los Fondos Propios
 Kd: Coste de la Deuda Financiera
 E: Fondos Propios
 D: Deuda Financiera
 T: Tasa impositiva

Para estimar el coste de los fondos propios (ke) se utiliza el modelo de valoración de activos financieros, o en inglés Capital Asset Pricing Model, o CAPM.

Las principales variables utilizadas para el cálculo de la tasa de descuento por un tercero se indican a continuación:

- Tasa libre de riesgo: La tasa libre de riesgo se normaliza para reflejar el rendimiento medio sostenible de los bonos a largo plazo emitidos por gobiernos considerados "seguros" (normalmente los clasificados como AAA por las principales agencias de rating). A fecha de valoración, se ha considerado el mayor entre el 2,5% y el valor spot del bono alemán a largo plazo, concluyendo en un 2,5% al ser el mayor valor.
- Prima de riesgo de mercado: se estima una prima de riesgo de mercado de 5,5% para las tasas de descuento, basándose en un amplio abanico de información económica y múltiples metodologías y en las condiciones del mercado económico y financiero a septiembre de 2024.
- Beta o riesgo sistémico: Utilizando una muestra de compañías cotizadas cuyos negocios resultan comparables se estima el diferencial de riesgo del sector respecto al riesgo promedio del mercado global. Para el cálculo de la WACC de los hoteles en arrendamiento se considera como comparables una muestra de compañías hoteleras tradicionales. Adicionalmente a este grupo de comparables, y para el cálculo de la WACC de los hoteles en propiedad se incluye también como comparables una muestra de fondos de inversión inmobiliaria (REITs), con el fin de reflejar la contribución inmobiliaria al negocio. Se han tomado como referencia las betas históricas de Bloomberg (datos

semanales de 2 años). Dado que estas betas están apalancadas, se han desapalancado teniendo en cuenta la estructura media histórica de deuda/capital de cada empresa durante 2 años.

- La estructura de capital aplicada se ha estimado con base a la estructura de capital de las compañías comparables, considerando la proporción de deuda con intereses, capital preferente y capital ordinario de esas empresas que cotizan en bolsa. La estructura de capital media aplicada es del 55,9% para los Fondos Propios y del 44,1% para la Deuda para el grupo de comparables de hoteles en propiedad y del 85,7% para los Fondos Propios y del 14,3% para la Deuda para el grupo de comparables de hoteles en arrendamiento.
- Adicionalmente se ha considerado el tipo impositivo local del impuesto de sociedades en la fecha de valoración.
- Para el cálculo del Coste de la deuda, se aplica un diferencial de deuda del 1,2% en el grupo de comparables de hoteles en propiedad y del 1,1% en el grupo de comparables de hoteles en arrendamiento, calculado como el spread medio de las emisiones de bonos del grupo de comparables.

La tasa de descuento después de impuestos utilizada por la Sociedad en España a estos efectos es del 6.75% al 7% (7,25% al 8% en 2023). En este sentido, los flujos de efectivo resultantes de los test de deterioro han sido calculados también después de impuestos. Adicionalmente, el valor en libros con el que se compara el valor en uso no incluye ningún pasivo por impuesto diferido que pudiera estar asociado a los activos.

La tasa media de descuento antes de impuestos que sería utilizada por la Sociedad en España a estos efectos es del 8,49% al 8,74% (13,76% al 14,51% en 2023).

El usar una tasa de descuento después de impuestos y unos flujos de efectivo después de impuestos es consistente ya los flujos de efectivo futuros estimados reflejarán hipótesis que sean uniformes con la manera de determinar la tasa de descuento. Adicionalmente, el resultado de los flujos después de impuestos actualizados a una tasa de descuento después de impuestos obtendría resultados homogéneos de cara al test de deterioro de haber empleado una tasa antes de impuestos por lo que los registros contables de deterioro y reversión, serían homogéneos.

Durante el ejercicio 2024 no se han registrado pérdidas por deterioro, la información relativa se recoge en las Notas 5 y 6 de la memoria.

e) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La Sociedad, en general, clasifica todos los arrendamientos como operativos. El que un arrendamiento sea financiero u operativo dependerá del fondo económico y naturaleza de la transacción, más que de la mera forma del contrato.

Los argumentos utilizados para clasificar los contratos de arrendamiento como operativos son los siguientes:

- La propiedad del activo se transfiere al arrendador al finalizar el contrato;
- No existe opción de adquisición del bien al finalizar el contrato;
- El plazo del arrendamiento no supera la vida económica del activo;
- El valor actual de los pagos mínimos de arrendamiento no cubre sustancialmente el valor de mercado del activo subyacente;
- En el caso de que se decidiese prorrogar la duración del contrato de arrendamiento, las condiciones del nuevo contrato deberían renegociarse;
- Los incrementos o reducciones del valor residual del activo subyacente no recaen en la Sociedad, sino en el arrendador.

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cuando la Sociedad actúa como arrendadora, reconoce los ingresos procedentes de arrendamientos operativos de forma lineal, de acuerdo con los términos pactados en los contratos suscritos. Estos activos se registran al coste de adquisición de los bienes arrendados en el epígrafe "Inmovilizado Material" y se amortizan de acuerdo con las políticas adoptadas para los activos materiales similares de uso propio. Cuando la Sociedad actúa como arrendataria, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a su cuenta de pérdidas y ganancias registrándose el activo o pasivo resultantes en sus correspondientes epígrafes del balance.

f) Instrumentos financieros

1) Activos financieros

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

a) Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación esté acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- **Créditos por operaciones comerciales:** son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
- **Créditos por operaciones no comerciales:** son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

Valoración inicial –

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal en la medida en la que se considere que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior –

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hayan deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Deterioro de valor –

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre y siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro del grupo de activos financieros se utilizan modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

La corrección valorativa por deterioro de deudores comerciales implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado. En relación a la corrección valorativa derivada del análisis agregado de la experiencia histórica de impagos, una reducción en el volumen de saldos implica una reducción de las correcciones valorativas y viceversa.

b) Activos financieros a coste

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

- Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, no incorporándose éstos últimos en el coste de las inversiones en empresas del grupo.

No obstante, en los casos en lo que existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se debe asignar valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcula, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantienen tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, o hasta que se producen las siguientes circunstancias:

- En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no se revierte.
- En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

2) Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos pasivos financieros a coste amortizado que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

a) Pasivos financieros a coste amortizado

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

- a. Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y
- b. Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

La Sociedad tiene contratadas con diversas entidades financieras operaciones de confirming para la gestión del pago a los proveedores. Los pasivos comerciales cuya liquidación se encuentra gestionada por las entidades financieras se muestran en la partida de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, en la medida en que la Sociedad sólo ha cedido la gestión de pago a las entidades financieras, manteniéndose como obligado primario al pago de las deudas frente a los acreedores comerciales.

Las emisiones de deuda se registran inicialmente por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos los costes directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente, se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. Los bonos con un vencimiento superior a doce meses se clasifican en el pasivo no corriente, mientras que los que tienen vencimiento inferior se reflejan en el pasivo corriente.

Los préstamos obtenidos de entidades bancarias se registran por el importe recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. Posteriormente, se valoran al coste amortizado. Dichos costes incurridos en la transacción y los gastos financieros se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del pasivo en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos, se determinan con referencia a los precios cotizados en el mercado.
- El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja utilizando los precios de transacciones observables del mercado y las cotizaciones de contribuidores para instrumentos similares.
- Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés se utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés según las condiciones del mercado. Para la determinación del valor razonable de opciones, la Sociedad utiliza el modelo de valoración de Black - Scholes y sus variantes, utilizando a tal efecto las volatilidades de mercado para los precios de ejercicio y vencimientos de dichas opciones.

Los instrumentos financieros valorados con posterioridad a su reconocimiento inicial a valor razonable, se clasifican en niveles de 1 a 3 basados en el grado en que el valor razonable es observable:

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros “inputs” (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen “inputs” para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (“inputs” no observables).

g) Instrumentos de patrimonio propio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

h) Existencias

Las existencias se miden al menor valor de coste o valor de realización y el coste de inventario se basa en el importe facturado por el proveedor y utilizando un sistema de coste medio ponderado para la valoración de cada tipo de existencias.

Las existencias registradas a 31 de diciembre de 2024 se corresponden principalmente a comida y bebida y a material para servicio de habitaciones y limpieza.

i) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo el mismo concepto otras inversiones corrientes de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

j) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se han convertido a euros aplicando al importe en moneda extranjera el tipo de cambio de contado en las fechas en las que se realizan.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se han convertido a euros aplicando el tipo existente al cierre de ejercicio, mientras que los no monetarios valorados a coste histórico, se han convertido aplicando el tipo de cambio de la fecha en la que tuvieron lugar las transacciones.

En la presentación del estado de flujos de efectivo, los flujos procedentes de transacciones en moneda extranjera se han convertido a euros aplicando al importe en moneda extranjera el tipo de cambio de contado en las fechas en las que se producen.

El efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo y otros activos líquidos equivalentes denominados en moneda extranjera, se presenta separadamente en el estado de flujos de efectivo como "Efecto de las variaciones de los tipos de cambio".

Las diferencias positivas y negativas que se ponen de manifiesto en la liquidación de las transacciones en moneda extranjera y en la conversión a euros de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en resultados.

k) Compromisos con el personal

La Sociedad no tiene estipulado ningún plan de pensiones complementario al sistema de la Seguridad Social.

Los convenios de hostelería aplicables a la Sociedad en España, obligan al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que al cesar en la empresa por jubilación, por incapacidad laboral permanente o al cumplir cierta edad, tengan una determinada antigüedad y cumplan unos requisitos preestablecidos.

A este respecto, y en cumplimiento del Real Decreto Ley 16/2005, la Sociedad ha externalizado los compromisos derivados de los planes de pensiones de sus empleados.

l) Indemnizaciones

De acuerdo con la legislación vigente y ciertos contratos laborales, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación implícita debido a la existencia de un plan detallado y la generación de expectativas válidas entre los afectados de que el proceso se va a llevar a cabo, ya sea por haber comenzado a ejecutar el plano por haber anunciado sus principales características.

m) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

n) Contratos onerosos

La Sociedad considera contratos de carácter oneroso aquellos en los que los costes inevitables de cumplir con las obligaciones que conllevan exceden a los beneficios económicos que se espera recibir por ellos. En el presente ejercicio ningún contrato o negocio se encuentra en dicha situación ni se estima que ninguno pueda adquirir dicha situación.

La Sociedad sigue el criterio de registrar una provisión por el valor presente de la mencionada diferencia entre los costes y los beneficios del contrato, o la indemnización prevista para el abandono del contrato si estuviera decidido.

o) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos por ventas o prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Ingresos por canon de gestión

Adicionalmente, la Sociedad ha creado, desarrollado y opera actualmente negocios hoteleros en España y en otros países bajo un sistema único y distintivo que es de su propiedad, el conocido como “Sistema NH”. La Sociedad, en calidad de creador y único propietario del “Sistema NH”, cede a sus filiales operadoras de establecimientos hoteleros los derechos de uso y operación del “Sistema NH”, incluyendo sus marcas comerciales. Así mismo, la Sociedad presta servicios hoteleros relativos a la gestión de reservas, servicios de marketing y publicidad y servicio de acceso a los sistemas informáticos. Por todos estos servicios la sociedad factura un cánon de gestión.

Venta de habitaciones y otros servicios relacionados

El ingreso procedente de la venta de habitaciones y otros servicios relacionados se reconoce diariamente en función de los servicios prestados por cada establecimiento hotelero, incluyendo los clientes que todavía se hospedan en el hotel a la hora del cierre de la producción diaria. A este respecto, la Sociedad reconoce el ingreso cuando se considera proporcionado el servicio y, por tanto, satisfecha la obligación de ejecución asumida en el “check-in”. Es por ello que, por ejemplo, en el caso de un servicio de alojamiento que comprende varias noches, el ingreso se reconoce de manera diaria con cada una de las pernoctaciones.

Las contraprestaciones recibidas se reparten entre los servicios contratados. Se incluyen servicios directos, como habitación, comida, bebida y otros consumos y otros relacionados con banquetes, eventos y alquiler de espacios. Por tanto, las obligaciones se encuentran totalmente separadas y el registro de las mismas se produce en el momento en que ocurren.

Para el caso de la venta de varios servicios de manera conjunta, como por ejemplo un servicio de alojamiento junto con uno de desayuno, la Sociedad establece, cuando hace la oferta, el precio para cada una de las obligaciones asumidas, por lo que en el momento que se considera proporcionado el servicio se registra el ingreso por el precio fijado anteriormente. Sólo en el caso de promociones en las que un servicio se proporciona de manera “gratuita” junto a otro, la Sociedad aplica una metodología por la cual reparte la contraprestación en función de un ratio que se calcula por hotel con base en los costes del servicio para ese hotel más un margen adicional.

p) Impuestos sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

Asimismo, dado que el Grupo está dentro del alcance de las reglas relativas a Pilar 2 de la OCDE y el pasado 21 de diciembre de 2024 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, por la que se establecen un Impuesto Complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud, un Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras y un Impuesto sobre los líquidos para cigarrillos electrónicos y otros productos relacionados con el tabaco, y se modifican otras normas tributarias (en adelante, “Ley 7/2024”), el Grupo analiza los posibles impactos que se pueden derivar de la aplicación de dicho impuesto y si estaría obligado a pagar un impuesto adicional por la diferencia entre el tipo impositivo efectivo GloBE por jurisdicción y el tipo mínimo del 15%.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases impositivas negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuesto diferido, identificados con diferencias temporarias, sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la entidad van a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales para poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) que se encuentran registrados son aquellos que se considera probable que la sociedad tengan en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos, todo ello sobre la base de la información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

El Grupo fiscal activa créditos fiscales basándose en aquellos que se considera probable que las sociedades consolidadas tengan en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos, todo ello en base a la estimación de beneficios futuros en un periodo de tiempo razonable, preparadas sobre la base de la información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuesto diferido registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La Sociedad activa créditos fiscales basándose en aquellos que se considera probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos, todo ello en base a la estimación de beneficios futuros en un periodo de tiempo razonable, preparadas sobre la base de la información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

q) Medioambiente

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

r) Transacciones entre empresas del grupo

Las transacciones entre empresas del grupo, salvo aquellas relacionadas con fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios, incluyendo inversiones en empresas del grupo, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente, ya sea como una aportación o una distribución de dividendos. No obstante, aquella parte que no se realiza en términos proporcionales al porcentaje de participación mantenido en la empresa del grupo, se reconoce como un ingreso o gasto por donación.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

s) Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

t) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparados de acuerdo con el método indirecto, se utilizan los siguientes términos en los siguientes sentidos:

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades de explotación:** actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación. La Sociedad presenta las actividades de confirming de acreedores comerciales como una actividad de explotación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El desglose y el movimiento de los diferentes epígrafes de este capítulo durante el ejercicio es el siguiente:

	Miles de euros				
	Saldo a 01.01.24	Altas	Bajas	Trasposos (Nota 6)	Saldo a 31.12.24
COSTE					
Derechos usufructo	32.478	40.240	–	–	72.718
Concesiones, patentes y marcas	1.762	408	–	–	2.170
Aplicaciones Informáticas	121.955	15.610	–	22	137.587
	156.195	56.258	–	22	212.475
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Derechos usufructo	(31.628)	(1.493)	–	–	(33.121)
Concesiones, patentes y marcas	(1.222)	(175)	–	–	(1.397)
Aplicaciones Informáticas	(99.519)	(9.231)	–	–	(108.750)
	(132.369)	(10.899)	–	–	(143.268)
Deterioro	–	–	–	–	–
VALOR NETO CONTABLE	23.826				69.207

	Miles de euros				
	Saldo a 01.01.23	Altas	Bajas	Trasposos (Nota 6)	Saldo a 31.12.23
COSTE					
Derechos usufructo	32.478	–	–	–	32.478
Concesiones, patentes y marcas	1.604	158	–	–	1.762
Aplicaciones Informáticas	109.648	12.215	–	92	121.955
	143.730	12.373	–	92	156.195
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Derechos usufructo	(30.122)	(1.506)	–	–	(31.628)
Concesiones, patentes y marcas	(1.046)	(179)	–	3	(1.222)
Aplicaciones Informáticas	(90.609)	(8.907)	–	(3)	(99.519)
	(121.777)	(10.592)	–	–	(132.369)
Deterioro	–	–	–	–	–
VALOR NETO CONTABLE	21.953				23.826

En el epígrafe “Derechos de usufructo” se recoge la totalidad del importe acordado como precio del derecho de usufructo del Hotel NH Plaza de Armas. Las altas en este epígrafe se deben a la renovación del derecho del contrato de usufructo del hotel NH Plaza de Armas, hasta 2054.

Adicionalmente, en el ejercicio 2024 se han producido altas como consecuencia de las inversiones realizadas en los desarrollos de las aplicaciones informáticas de la Sociedad.

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Derechos de uso, concesiones, patentes y marcas	33.518	2.856
Aplicaciones informáticas	88.889	75.432
Total	122.407	78.288

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El desglose y el movimiento de los diferentes epígrafes de este capítulo durante el ejercicio ha sido el siguiente:

	Miles de euros				Saldo al 31.12.24
	Saldo al 01.01.24	Altas	Bajas	Trasposos	
COSTE					
Terrenos y construcciones	58.936	–	–	–	58.936
Instalaciones técnicas y maquinaria	51.686	4.287	(3.656)	271	52.588
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10.103	759	(174)	63	10.751
Otro inmovilizado y obra en curso	391	4.029	(215)	(356)	3.849
	121.116	9.075	(4.045)	(22)	126.124
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Construcciones	(16.896)	(1.413)	–	–	(18.309)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(39.187)	(2.559)	3.574	–	(38.172)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(8.769)	(846)	168	–	(9.447)
	(64.852)	(4.818)	3.742	–	(65.928)
Deterioro	–	–	–	–	–
VALOR NETO CONTABLE	56.264				60.196

El epígrafe correspondiente a Terrenos y construcciones se desglosa en un valor neto contable de 31.322 miles de euros correspondientes a Terrenos (31.322 miles de euros en 2023) y 9.305 miles de euros correspondientes a Construcciones (10.718 miles de euros en 2023).

	Miles de euros				Saldo al 31.12.23
	Saldo al 01.01.23	Altas	Bajas	Trasposos	
COSTE					
Terrenos y construcciones	58.936	–	–	–	58.936
Instalaciones técnicas y maquinaria	50.459	1.262	(55)	20	51.686
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	9.810	344	(56)	5	10.103
Otro inmovilizado y obra en curso	142	486	(120)	(117)	391
	119.347	2.092	(231)	(92)	121.116
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Construcciones	(15.484)	(1.412)	–	–	(16.896)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(36.263)	(2.956)	32	–	(39.187)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(7.695)	(1.085)	11	–	(8.769)
	(59.442)	(5.453)	43	–	(64.852)
Deterioro	–	–	–	–	–
VALOR NETO CONTABLE	59.905				56.264

Al cierre del ejercicio la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Construcciones	1.030	–
Instalaciones técnicas y maquinaria	25.756	17.140
Otras instalaciones, utillaje, mobiliario y otros	7.642	3.557
Total	34.428	20.697

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de inmovilizado material, así como las posibles reclamaciones que se le pueden presentar por el ejercicio de su actividad. Dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen compromisos firme de compra de inmovilizado.

7. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Al 31 de diciembre del ejercicio la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Miles de euros	Valor nominal	
	2024	2023
Menos de un año	3.347	3.876
Entre dos y cinco años	10.669	11.304
Más de cinco años	18.995	21.638
Total	33.011	36.818

El importe de las cuotas de arrendamiento operativo reconocidas como gasto en el ejercicio asciende a 13.244 miles de euros (11.798 miles de euros, en 2023), los cuales se componen, casi en su totalidad, de las cuotas satisfechas por el arrendamiento de los hoteles (Nota 17-c).

La vida de los contratos de arrendamientos operativos firmados por la Sociedad oscila entre 2 y 20 años. Asimismo, la renta de dichos contratos consiste en un importe fijo referenciado a un índice de precios al consumo que se revisa anualmente.

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos reconocidas como gasto e ingresos, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Pagos mínimos por arrendamiento	13.244	11.798
Ingresos por arrendamiento o subarrendamiento	9.373	7.818

8. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

8.1. Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de “Instrumentos financieros”, excepto el efectivo y otros activos líquidos equivalentes (nota 9), es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Activos financieros a coste amortizado		Activos financieros a coste		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Instrumentos de patrimonio (Nota 8.2)	–	–	2.307.831	2.050.642	2.307.831	2.050.642
Créditos a empresas (Nota 16.1)	303.296	740.892	–	–	303.296	740.892
Inversiones financieras no corrientes	1.511	1.448	–	–	1.511	1.448
Fianzas	1.481	1.417	–	–	1.481	1.417
Otros	30	31	–	–	30	31
Clientes por ventas y prestación de servicios	2.388	1.681	–	–	2.388	1.681
Deudores varios	469	1.188	–	–	469	1.188
Inversiones en empresas del grupo y asociadas corrientes (Nota 16.1)	231.998	133.401	–	–	231.998	133.401
Inversiones financieras corrientes	26	26	–	–	26	26
Total	539.688	878.636	2.307.831	2.050.642	2.847.519	2.929.278

	Miles de Euros	
	Pasivos financieros a coste amortizado	
	2024	2023
Deudas por emisión de obligaciones y deudas con entidades de crédito no corrientes (Nota 12.1)	439.793	440.913
Deudas con empresas del grupo y asociadas no corrientes (Nota 16.1)	30.341	243.161
Otros pasivos financieros no corrientes (Nota 12.2)	39.939	3.388
Deudas por emisión de obligaciones y deudas con entidades de crédito corrientes (Nota 12.1)	12.474	11.232
Otros pasivos financieros corrientes (Nota 12.2)	3.076	–
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 16.1)	112.459	64.581
Proveedores (Nota 14.1)	36.602	29.755
Acreedores varios (Nota 14.1)	9.976	10.779
Personal	6.720	6.138
Total	691.380	809.947

8.2. Instrumentos de patrimonio

La información más significativa relacionada con instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas es la siguiente:

Sociedad/ Domicilio /Actividad	Participación directa	2024 - Miles de Euros					
		Capital	Resultado	Resto Patrimonio	Total Patrimonio	Coste	Provisión
Empresas del Grupo:							
NH Italia, S.p.A./Valdarno/Hotelería	51 %	233.847	73.758	182.873	490.478	300.137	–
NH Europa, S.L./Barcelona/Holding	100 %	100.743	(10.470)	403.521	493.794	973.359	–
Latinoamericana De Gestion Hotelera, S.L./Madrid/Holding	100 %	104.036	51.185	(34.620)	120.601	179.217	–
Minor Hotels Portugal, S.A. / Lisboa / Hotelería	100 %	1.000	18.781	74.448	94.229	138.551	–
NH Hoteles España, S.L./Barcelona/Hotelería	100 %	177.059	58.448	(70.561)	164.946	351.844	–
NH Central Reservation Office, S.L./Madrid/Call Center	100 %	7.700	(1.424)	(2.064)	4.212	31.666	(27.454)
NH Cash Link, S.L.U./Madrid/Financiera	100 %	3	1.998	79.444	81.445	82.121	(680)
Capredo Investments GmbH/Suiza/Holding	100 %	37	(124)	13.966	13.879	9.066	–
Roco Hospitality Group S.R.L./Venecia/Hotelería	51 %	10	1.439	(3.716)	(2.267)	28.584	(8.437)
Minor Continental Holding II S.à r.l. / Luxemburgo / Holding	100 %	12.500	15.509	183.759	211.768	211.483	–
Otros						2.411	(11)
Asociadas:							
Sotocaribe S.L./Madrid/Holding	36 %	61.082	1.176	145.467	207.725	50.997	(15.023)
Total						2.359.436	(51.605)

Sociedad/ Domicilio /Actividad	Participación directa	2023 - Miles de Euros					
		Capital	Resultado	Resto Patrimonio	Total Patrimonio	Coste	Provisión
Empresas del Grupo:							
NH Italia, S.p.A./Valdarno/Hotelería	51 %	233.847	72.413	111.070	417.330	300.137	–
NH Europa, S.A./Madrid/Holding	100 %	100.743	(62.313)	465.834	504.264	973.359	–
Latinoamericana De Gestion Hotelera, S.A./Madrid/Holding	100 %	104.036	(37.266)	2.646	69.416	179.217	(35.104)
Minor Continental Holding I S.à r.l. / Luxemburgo / Holding	100 %	13	–	54.887	54.900	135.912	–
NH Hoteles España, S.A./Madrid/Hotelería	100 %	177.059	38.791	(69.090)	146.760	351.844	–
NH Central Reservation Office, S.L./Madrid/Call Center	100 %	7.700	(1.079)	(980)	5.641	31.666	(29.339)
NH Cash Link, S.L.U./Madrid/Financiera	100 %	3	3.220	76.224	79.447	82.121	(2.678)
Capredo Investments GmbH/Suiza/Holding	100 %	37	(72)	14.446	14.411	9.066	–
Roco Hospitality Group S.R.L./Venecia/Hotelería	51 %	10	(1.522)	(2.194)	(3.706)	28.584	(13.376)
Otros						2.125	(11)
Asociadas:							
Sotocaribe S.L./Madrid/Holding	36 %	61.082	120	145.103	206.305	50.907	(13.788)
Total						2.144.938	(94.296)

Como parte de la reorganización societaria en consecuencia de la adquisición de los hoteles en Portugal en el ejercicio 2023, durante el ejercicio 2024 se realizó una fusión inversa entre Minor Continental Holding I S.à.r.l. y Minor Hotels Portugal, S.A.

El movimiento de las participaciones durante los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente (en miles de euros):

Sociedad/ Domicilio /Actividad	Coste				Saldo 31/12/2024	01/01/2024	Provisión		Saldo 31/12/2024	Saldo 31/12/2024
	Saldo 01/01/2024	Adiciones	Bajas	Traspasos			Adiciones	Bajas		
Empresas del Grupo:										
NH Italia, S.p.A./Valdagno/Hotelería	300.137	-	-	-	300.137	-	-	-	-	300.137
NH Europa, S.L./Madrid/Holding	973.359	-	-	-	973.359	-	-	-	-	973.359
Latinoamericana De Gestion Hotelera, S.L./Madrid/ Holding	179.217	-	-	-	179.217	(35.104)	-	35.104	-	179.217
Minor Hotels Portugal, S.A. / Lisboa / Hotelería	135.912	2.639	-	-	138.551	-	-	-	-	138.551
NH Hoteles España, S.L./Madrid/Hotelería	351.844	-	-	-	351.844	-	-	-	-	351.844
NH Central Reservation Office, S.L./Madrid/Call Center	31.666	-	-	-	31.666	(29.339)	-	1.885	(27.454)	4.212
NH Cash Link, S.L.U./Madrid/Financiera	82.121	-	-	-	82.121	(2.678)	-	1.998	(680)	81.441
Capredo Investments GmbH/Suiza/Holding	9.066	-	-	-	9.066	-	-	-	-	9.066
Roco Hospitality Group S.R.L./Venecia/Hotelería	28.584	-	-	-	28.584	(13.376)	-	4.939	(8.437)	20.147
Minor Continental Holding II S.à r.l. / Luxemburgo / Holding	-	211.483	-	-	211.483	-	-	-	-	211.483
Otros	2.125	286	-	-	2.411	(11)	-	-	(11)	2.400
Asociadas:										
Sotocaribe S.L./Madrid/Holding	50.907	90	-	-	50.997	(13.788)	(1.235)	-	(15.023)	35.974
Total	2.144.938	214.498	-	-	2.359.436	(94.296)	(1.235)	43.926	(51.605)	2.307.831

Sociedad/ Domicilio /Actividad	Coste				Saldo 31/12/2023	01/01/2023	Provisión		Saldo 31/12/2023	Saldo 31/12/2023
	Saldo 01/01/2023	Adiciones	Bajas	Traspasos			Adiciones	Bajas		
Empresas del Grupo:										
NH Italia, S.p.A./Valdagno/Hotelería	300.137	-	-	-	300.137	-	-	-	-	300.137
NH Europa, S.A./Madrid/Holding	973.359	-	-	-	973.359	-	-	-	-	973.359
Latinoamericana De Gestion Hotelera, S.L./Madrid/ Holding	179.217	-	-	-	179.217	-	(35.104)	-	(35.104)	144.113
Minor Continental Holding I S.à r.l./ Luxemburgo / Holding	-	135.912	-	-	135.912	-	-	-	-	135.912
NH Hoteles España, S.A./Madrid/Hotelería	351.844	-	-	-	351.844	-	-	-	-	351.844
NH Central Reservation Office, S.L./Madrid/Call Center	31.666	-	-	-	31.666	(28.250)	(1.089)	-	(29.339)	2.327
NH Cash Link, S.L.U./Madrid/Financiera	82.121	-	-	-	82.121	(5.898)	-	3.220	(2.678)	79.443
Capredo Investments GmbH/Suiza/Holding	9.066	-	-	-	9.066	-	-	-	-	9.066
Roco Hospitality Group S.R.L./Venecia/Hotelería	27.574	1.010	-	-	28.584	(11.302)	(2.074)	-	(13.376)	15.208
Otros	2.122	3	-	-	2.125	(13)	-	2	(11)	2.114
Asociadas:										
Sotocaribe S.L./Madrid/Holding	49.234	-	(26)	1.699	50.907	(12.848)	(940)	-	(13.788)	37.119
Total	2.006.340	136.925	(26)	1.699	2.144.938	(58.311)	(39.207)	3.222	(94.296)	2.050.642

Las adiciones principales son:

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha adquirido el 100% del capital social de la sociedad Minor Continental Holding II S.à r.l., quien a su vez es titular de las acciones de Pojuca, S.A. Dicha sociedad es titular de la propiedad o del contrato de arrendamiento o de servicios hoteleros: Tivoli Ecoresort Praia do Forte, Tivoli Mofarrej Sao Paulo y NH Feira de Santana en Brasil. La inversión en dicha Sociedad es de 211.483 miles de euros.

El importe de la contraprestación inicial para la adquisición fue de 201.047 miles de euros ajustado al alza por la posición neta del circulante a 31 de Agosto de 2024 por importe de 10.913 miles. A la fecha de cierre se realizó, por parte de la Sociedad, el desembolso de 169.568 miles de euros y el segundo tramo del precio de la compraventa, incrementado con un tipo de interés del 5,25% aplicable desde la fecha de cierre hasta la fecha de pago, se abonará a más tardar el 19 de septiembre de 2025. Dicho segundo tramo a 31 de diciembre asciende a 43.026 miles de euros (Nota 14.1). Tras una posterior revisión de la posición neta del circulante a fecha de adquisición y un acuerdo adicional con el vendedor, la Sociedad ha registrado una cuenta a cobrar con el vendedor por importe de 477 miles de euros, registrada en la línea de "Inversiones en empresas de Grupo y asociadas corrientes" (Nota 16.1).

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad adquirió el 100% del capital social de la sociedad Minor Continental Holding S.à r.l., El precio pagado se basó en los estados financieros a cierre de noviembre y la inversión a cierre del ejercicio se determinó con el conjunto de activos y pasivos de las sociedades objeto de la transacción a fecha de la misma. Durante el ejercicio 2024, se concluyó el precio definitivo, ajustando de esta manera el valor de la participación.

El principal movimiento en el epígrafe de provisiones se debe a la reversión de deterioro aplicada en las inversiones en Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.L. y Roco Hospitality Group S.R.L. debido principalmente a la mejora de sus proyecciones.

Adicionalmente, se ha realizado un análisis de sensibilidad del resultado del análisis de deterioro, con diferentes escenarios: un escenario negativo donde se sensibiliza la tasa de descuento 100 pb por encima de la tasa utilizada en el test, y una tasa de crecimiento inferior en un 100pb, es decir con un crecimiento mínimo; y un escenario positivo donde se sensibiliza la tasa de descuento 100 pb por debajo de la tasa utilizada en el test, y una tasa de crecimiento superior en 100 pb. Los impactos obtenidos como resultado de dicho análisis de sensibilidad no fueron significativos.

9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe incluye principalmente la tesorería de la Sociedad y depósitos bancarios con un vencimiento no superior a tres meses. Estos activos se encuentran registrados a su valor razonable. No existen restricciones a la disposición de efectivo. La composición de este epígrafe es como sigue:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Caja y bancos	1.118	1.186
Total	1.118	1.186

La posición de liquidez de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 se basa en los siguientes puntos:

- La Sociedad dispone de efectivo y equivalentes por un importe de 1.118 miles de euros (1.186 miles de euros en 2023).
- Disponible en líneas de crédito no dispuestos por importe de 313.000 miles de euros (303.987 miles de euros en 2023) (Nota 12).

Como consecuencia de la introducción por el Real Decreto 1558/2012, de 15 de noviembre, del artículo 42 bis en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, que establece, entre otras, ciertas obligaciones de información sobre bienes y derechos situados en el extranjero, se informa de que determinados miembros del Comité de Dirección de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. tienen poder de disposición como representantes o autorizados sobre cuentas bancarias localizadas en el extranjero cuya titularidad corresponde a sociedades del Grupo. El motivo por el que dichos miembros del Comité de Dirección tienen poder de disposición sobre las cuentas bancarias extranjeras es su calidad de administradores o consejeros de dichas filiales.

Minor Hotels Europe & Americas, S.A. dispone de documentos accesorios a la contabilidad, consistentes con las cuentas anuales consolidadas, a partir de los cuales se puede extraer con suficiencia los datos relativos a las cuentas mencionadas.

10. PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS

a) Capital suscrito

A 31 de diciembre de 2024 el capital social de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. estaba representado por 435.745.670 acciones al portador de 2 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas (435.745.670 acciones, al 31 de diciembre de 2023). Todas estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de España.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad y con las comunicaciones realizadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores antes del cierre de cada ejercicio, las participaciones accionariales más significativas eran las siguientes a 31 de diciembre:

	31/12/2024	31/12/2023
Minor International Public Company Limited ("MINT")	95,87%	95,87%

La referida participación (indirecta) de MINT en Minor Hotels Europe & Americas, S.A. es el resultado de la oferta pública de adquisición formulada por MHG Continental Holding Pte Ltd. sobre el 100% de las acciones que formaban parte del capital social de Minor Hotels Europe & Americas, S.A en fecha 11 de junio de 2018, cuyo resultado fue que MINT adquirió, a través de su filial íntegramente participada MHG Continental Holding Pte. Ltd, acciones representativas del 94,13% del capital social de Minor Hotels Europe & Americas, S.A.

Adicionalmente, el 8 de mayo de 2023 MINT anunció su decisión de iniciar un proceso de compra de acciones de Minor Hotels Europe & Americas en el mercado durante un plazo de 30 días. Así, entre el 10 de mayo y el 8 de junio de 2023 MINT compró 7.544.225 acciones, incrementando su posición en Minor Hotels Europe & Americas hasta las 417.728.222 acciones representativas de un 95,87% del capital social de Minor Hotels Europe & Americas.

b) Dividendos

En el ejercicio 2024 y en el 2023 la Sociedad no ha distribuido dividendos.

c) Prima de emisión

El saldo de la cuenta prima de emisión de acciones se originó en las distintas ampliaciones de capital efectuadas por la Sociedad.

Esta reserva es de libre distribución.

d) Reserva legal

La reserva legal se dota de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

A 31 de diciembre del 2024 y 2023 la Sociedad Dominante no tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

e) Otras Reservas

Se incluyen reservas por un importe total de 417 miles de euros al 31 de diciembre de 2024 (356 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), que no pueden ser distribuidas por corresponder a acciones propias.

f) Acciones en Patrimonio Propias

A 31 de diciembre 2024, la Sociedad cuenta con 97.586 acciones propias frente a 87.989 acciones propias a 31 de diciembre 2023. La evolución de autocartera en el periodo se explica por el siguiente movimiento:

- Con fecha 10 de abril de 2019 el Grupo suscribió un contrato de liquidez para la gestión de su autocartera con Banco Santander, dicho contrato entró en vigor el 11 de abril del ejercicio 2019. El número total de acciones destinadas a la cuenta de valores asociada al nuevo Contrato de Liquidez a 31 de diciembre del ejercicio 2024 es de 97.586 acciones y el importe destinado a la cuenta de efectivo es de 304.440 euros. A 31 de diciembre de 2023 el número de acciones asignadas al contrato de liquidez era de 87.989 acciones. El efecto registrado en reservas por las operaciones realizadas en el ejercicio 2024 ha sido de 61 miles de euros negativos.
- Con fecha 13 de diciembre de 2024, debido a la solicitud del accionista mayoritario Minor International de una oferta pública para la adquisición de acciones por exclusión (Nota 1), se procedió a interrumpir el contrato de liquidez para la gestión de la autocartera con el Banco Santander.

11. PROVISIONES

El detalle de las Provisiones es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Provisiones no corrientes:		
Provisión Incentivos a largo plazo para el personal	2.754	2.836
Provisión para pensiones y obligaciones similares	513	440
Provisión para responsabilidades	1.970	1.968
	5.237	5.244
Provisiones corrientes:		
Provisión Incentivos a corto plazo para el personal	2.387	3.895
Provisión para otras responsabilidades	53	53
	2.440	3.948

El principal movimiento en las provisiones de la Sociedad se debe a los planes de incentivos para el personal.

Plan de Incentivos para el personal

La Compañía implantó en 2022 el Plan de Incentivos a Largo Plazo 2022-2026 ("Performance Cash Plan"), mediante el cual se concede un importe en metálico a abonar en caso de que se cumplan los objetivos establecidos al respecto. El Plan tiene una duración de 5 años, dividiéndose en tres ciclos con la siguiente duración cada uno de ellos:

- Primer Ciclo 2022-2024 cuyo abono se producirá en 2025 (finalizado el 31.12.2024)
- Segundo Ciclo 2023-2025 cuyo abono se producirá en 2026 (vigente)
- Tercer Ciclo 2024-2026 cuyo abono se producirá en 2027 (vigente)

Estos planes consisten en la promesa de entrega de una cantidad en metálico a los beneficiarios. La cantidad final a entregar está condicionada por el grado de cumplimiento del EBITDA/Beneficio Neto Recurrente de cada año del plan. El cálculo de la consecución del objetivo del EBITDA/Beneficio Neto para cada ciclo se determina de la siguiente forma:

- Si el grado de consecución del objetivo EBITDA/Beneficio Neto recurrente del Grupo es menor al 90%, no se abonará importe alguno en concepto de incentivo a largo plazo para ese año.
- Si el grado de consecución del objetivo EBITDA/Beneficio Neto recurrente del Grupo se sitúa entre el 90% y el 100%, se abonará el 100% de incentivo a largo plazo para ese año.
- Si el grado de consecución del objetivo EBITDA/Beneficio Neto recurrente del Grupo es superior a 100% y menor a 120%, el grado resultado final de ese año se hará por interpolación lineal.
- Si el grado de consecución del objetivo EBITDA/Beneficio Neto recurrente del Grupo es del 120% o superior, se abonará, como máximo, el 120% de incentivo a largo plazo de ese año.

El pago del primer ciclo del Plan de Incentivos a Largo Plazo 2022-2024 se producirá durante primer trimestre 2025. La consecución final de este incentivo ha sido: 113,62%.

Asimismo, durante el primer trimestre de 2025 la Compañía lanzará un nuevo ciclo de incentivo a largo plazo, como continuidad al Plan de Incentivos a Largo Plazo 2022-2026. Dicho incentivo comenzará su devengo retroactivo desde el 1 de enero de 2025 y terminará el 31 de diciembre de 2027 y consiste en la promesa de entrega de una cantidad en metálico a los beneficiarios calculada como un porcentaje del salario fijo en función de su nivel de responsabilidad.

La cantidad final a entregar está condicionada por grado de cumplimiento del EBITDA y el beneficio neto recurrente de cada año del plan (2025, 2026 y 2027).

Todos los planes vigentes, como el que se pretende lanzar en 2025, se dirigen a un número de aproximadamente 100 beneficiarios. Los beneficiarios deben permanecer en el Grupo al final de cada ciclo, sin perjuicio de las excepciones que se consideren oportunas, así como alcanzarse los umbrales mínimos consecución de cada uno de los objetivos.

Provisión para pensiones y obligaciones similares

Dentro de este epígrafe se incluyen diversos premios de jubilación, vinculación y/o permanencia que se encuentran contemplados en los Convenios Colectivos que son de aplicación en España.

El detalle de las principales hipótesis utilizadas en el cálculo del pasivo actuarial es el siguiente:

	2024	2023
Tipos de descuento	3,38%	3,7%
Tasa anual esperada de crecimiento salarial	2.5%	2.5%

Provisión para responsabilidades

En el ejercicio 2024 la cuenta “Provisión para responsabilidades” no corrientes recoge las provisiones por litigios y riesgos que la Sociedad considera probable que ocurran, dándose de baja durante el ejercicio aquellos que se han resuelto en el año. No se espera una resolución en el corto plazo de estas reclamaciones (Nota 15).

12. DEUDAS FINANCIERAS - CORRIENTE Y NO CORRIENTE

12.1. Deudas por emisión de obligaciones y deudas con entidades de crédito

El saldo de las cuentas de los epígrafes “Obligaciones y otros valores negociables” y “Deudas con entidades de crédito” es el siguiente:

	Miles de euros			
	2024		2023	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Obligaciones "senior" garantizadas	400.000	-	400.000	-
Deudas por intereses	-	7.911	-	7.911
Gastos formalización	(766)	(1.467)	(2.233)	(1.404)
Obligaciones y otros valores negociables	399.234	6.444	397.767	6.507
Préstamos sin garantía real	1.127	3.572	4.699	5.205
Préstamos subordinados	40.000	-	40.000	-
Líneas de crédito	-	-	-	13
Gastos de formalización de deuda	(568)	(984)	(1.553)	(951)
Deuda por intereses	-	366	-	458
Deudas con entidades de crédito	40.559	2.954	43.146	4.725
Total	439.793	9.398	440.913	11.232

Obligaciones senior garantizadas con vencimiento en 2026

Con fecha 14 de junio de 2021, la Sociedad realizó una oferta de obligaciones senior garantizadas por importe nominal de 400.000 miles de euros, con vencimiento en el año 2026. El tipo de interés nominal anual de dicha emisión es del 4% y los gastos de formalización a la emisión del bono fueron de 6.896 miles de euros.

El nominal vivo a 31 de diciembre de 2024 asciende a 400.000 miles de euros.

Línea de crédito sindicada garantizada

Con fecha 22 de septiembre de 2016, la Sociedad y NH Finance, S.A. formalizaron un crédito mercantil “revolving” con entidades de crédito por importe de 250.000 miles de euros (“línea de crédito sindicada”) con vencimiento a tres años, ampliable a cinco años en el momento en el que se produjese la refinanciación de las obligaciones “senior” garantizadas con vencimiento en 2019. Como consecuencia de la refinanciación de las obligaciones “senior” garantizadas con vencimiento en 2019, que tuvo lugar en el año 2017, la fecha de vencimiento de dicha financiación se amplió al 29 de septiembre de 2021.

Con fecha 16 de octubre de 2020, la Sociedad y NH Finance, S.A. acordaron con las entidades de crédito la extensión del vencimiento de dicha financiación hasta el 29 de marzo de 2023, con un límite de 236.000 miles de euros.

Con fecha 29 de junio de 2021, la Sociedad y NH Finance, S.A. acordaron con las entidades de crédito una extensión adicional del vencimiento de dicha financiación hasta el 31 de marzo de 2026, con un límite de 242.000 miles de euros. Con Fecha 1 de diciembre 2022 la Sociedad NH Finance S.A. fue liquidada y reemplazada por NH Cash Link S.L, quedando junto a la Sociedad como acreditadas.

Al 31 de diciembre de 2024 esta financiación se encontraba disponible en su totalidad por 242.000 miles de euros.

Préstamos sin garantía real

■ Otros préstamos sin garantías

- En mayo 2020 la Sociedad firmó un préstamo bilateral por 10.000 miles de euros por un plazo de 2 años, dentro del marco legal establecido por el estado español para mitigar el impacto económico del Covid-19 y recibiendo así la garantía del ICO. En mayo de 2021, y en base al RDL 34/2020, la Sociedad acordó la extensión de 3 años adicionales para el vencimiento de este préstamo, siendo su nuevo vencimiento en mayo de 2025. A 31 de diciembre de 2024 el nominal vivo de esta financiación es de 1.667 miles de euros.
- En julio de 2020 la Sociedad firmó un préstamo bilateral por 7.500 miles de euros por un plazo de 3 años, dentro del marco legal establecido por el estado español para mitigar el impacto económico del Covid-19 y recibiendo así la garantía del ICO. En abril de 2021, y en base al RDL 34/2020, la Sociedad acordó la extensión de 3 años adicionales para el vencimiento de este préstamo, siendo su nuevo vencimiento en julio de 2026. A 31 de diciembre de 2024 el nominal vivo de esta financiación es de 3.032 miles de euros.

Préstamo subordinado

En esta línea se incluye un préstamo por importe de 40.000 miles de euros totalmente dispuestos al 31 de diciembre de 2024, y con fecha de vencimiento y amortización única al final de la vida del mismo, en 2037. El tipo de interés de este préstamo es el Euribor a 3 meses más un diferencial.

Líneas de crédito bilaterales

Al 31 de diciembre de 2024 los saldos bajo este epígrafe incluyen el importe dispuesto de pólizas de crédito. El límite conjunto de dichas pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2024 asciende a 71.000 miles de euros, y se encuentra disponible en su totalidad.

Obligaciones exigidas en los contratos de obligaciones "senior" con vencimiento en 2026 y la línea de crédito sindicada con vencimiento en 2026

Las obligaciones "senior" con vencimiento en 2026 y la línea de crédito sindicada con vencimiento en 2026 exigen el cumplimiento de una serie de obligaciones y limitaciones de contenido esencialmente homogéneo en cuanto a la asunción de endeudamiento adicional o prestación de garantías en favor de terceros, el otorgamiento de garantías reales sobre activos, la venta de activos, las inversiones que están permitidas, los pagos restringidos (incluyendo la distribución de dividendos a los accionistas), las operaciones entre partes vinculadas, las operaciones societarias y las obligaciones de información. Estas obligaciones se detallan en el folleto de emisión de dichas obligaciones, así como en el contrato de crédito de la línea de crédito sindicada.

Adicionalmente, la línea de crédito sindicada exigen el cumplimiento de ratios financieros ("financial covenants"); en particular, (i) un ratio de cobertura de intereses de $> 2,00x$, (ii) un ratio de endeudamiento neto de $< 5,50x$.

Adicionalmente, las obligaciones "senior" con vencimiento en 2026 y la línea de crédito sindicada exigen el cumplimiento de un ratio Loan to Value ("LTV") que depende del nivel de endeudamiento neto de MHE&A en cada momento, tal y como se indica a continuación:

- Ratio de endeudamiento neto $> 4,00x$: Ratio LTV = 70%
- Ratios de endeudamiento neto $\leq 4,00x$: Ratio LTV= 85%
- Ratio de endeudamiento neto $\leq 3,50x$: Ratio LTV= 100%

A 31 de diciembre de 2024, y en base a las cifras reportadas de dicho ejercicio, los ratios descritos anteriormente se cumplen ("financial covenants" y "LTV")

Paquete de garantías obligaciones senior con vencimiento en 2026 y línea de crédito sindicada con vencimiento en 2026

Las obligaciones "senior" garantizadas con vencimiento en 2026 y la línea de crédito sindicada con vencimiento en 2026 comparten las siguientes garantías: (i) pignoración de acciones: 100% del capital social de (A) Diegem, , (B) Immo Hotel Brugge NV, (C) Immo Hotel Diegem NV, (D) Immo Hotel Stephanie NV,(E) Onroerend Goed Beheer Maatschappij Van Alphenstraat Zandvoort, B.V. y (F) NH Italia, S.p.A.; (ii) garantía hipotecaria en primer rango sobre los siguientes hoteles situados en Holanda: NH Conference Centre Koningshof, propiedad de Koningshof, B.V., NH Conference Centre

Leeuwenhorst, propiedad de Leeuwenhorst Congres Center, B.V. y la garantía solidaria a primer requerimiento de las principales sociedades operativas del Grupo participadas al 100% por la Sociedad.

El valor neto contable de los activos otorgados como garantía hipotecaria de la línea de crédito sindicada (totalmente disponible a 31 de diciembre de 2024 por importe de 242.000 miles de euros) y las obligaciones “senior” garantizadas vencimiento 2026 por importe de 400.000 miles de euros, es el siguiente:

Activo hipotecado	Valor neto contable activo hipotecado (Miles de euros)
NH Conference Centre Leeuwenhorst	44.606
NH Conference Centre Koningshof	29.326
Total	73.932
Valor neto contable de los activos otorgados como garantía hipotecaria	73.932
Importe dispuesto de la deuda garantizada	400.000
A interés fijo	400.000
A interés variable	-

Limitación a la distribución de Dividendos

Las obligaciones “senior” garantizadas con vencimiento en 2026 y la línea de crédito “revolving” sindicada con vencimiento en 2026 anteriormente descritos, contienen cláusulas que limitan el reparto de dividendos.

En el caso de las obligaciones “senior” que vencen en el año 2026, se permite con carácter general la distribución de dividendos siempre y cuando (a) no exista un incumplimiento en vigor y que no se produzca como consecuencia de la distribución, (b) el ratio de cobertura de intereses pro forma teniendo en cuenta la distribución contemplada sea $> 2,0x$, y (c) la suma de los pagos restringidos (incluyendo, entre otros, determinadas inversiones restringidas, repagos anticipados de deuda subordinada, dividendos, recompras de acciones, pagos en metálico bajo deuda subordinada de accionistas de control o personas vinculadas a estos y otras formas de retribuir a los accionistas en su condición de tal) realizados desde la fecha de oferta (14 de junio de 2021) sea inferior a la suma de, entre otras partidas, (i) el 50% de los ingresos netos consolidados del Grupo Minor Hotels Europe & Americas (en adelante el “Grupo” o “Grupo MHE&A” desde el primer día del trimestre completo inmediatamente anterior a la fecha de oferta hasta la fecha del trimestre completo más cercano a la fecha de la distribución para el cual las cuentas trimestrales estén disponibles, si bien en el cálculo del ingreso neto se deben deducir el 100% de las pérdidas netas consolidadas durante dicho período, exceptuando aquellas pérdidas anteriores el 31 de marzo de 2022 (esto es lo que se conoce como el “CNI builder basket”) y (ii) el 100% de las contribuciones netas al capital del Grupo MHE&A desde la fecha de oferta.

Adicionalmente, de forma alternativa y sin que tengan que ser de cumplimiento concurrente con la condición anterior, el Grupo MHE&A puede distribuir dividendos y realizar otros pagos restringidos sin límite de cuantía siempre que el ratio de apalancamiento (deuda bruta/EBITDA) pro forma teniendo en cuenta el pago restringido contemplado no sea superior a 4,5x.

Por último, e igualmente de forma alternativa y sin que tenga que ser concurrente con las anteriores, las obligaciones que vencen en el año 2026 establecen una franquicia para poder realizar pagos restringidos (incluyendo dividendos) sin necesidad de cumplir con ningún requisito específico, por un importe agregado total de 25.000 miles de euros a contar desde la fecha de emisión.

En el caso de la línea de crédito sindicada, no se ha permitido la distribución de dividendos u otras formas de remuneración a los accionistas mientras han permanecido en vigor la dispensa de cumplimiento de los ratios financieros (“financial covenants”) hasta diciembre 2022. A partir de esta fecha, de acuerdo con la línea de crédito sindicada, se permite la distribución de un porcentaje del beneficio neto consolidado del Grupo MHE&A del ejercicio anterior, siempre y cuando no se haya producido un incumplimiento del contrato de financiación correspondiente y el ratio de endeudamiento financiero neto/ EBITDA (pro forma teniendo en cuenta el pago del dividendo u otra forma de distribución) sea inferior a 4,0x. El importe que se puede distribuir depende del ratio de endeudamiento financiero neto/EBITDA (pro forma teniendo en cuenta el pago del dividendo u otra forma de distribución) conforme al siguiente desglose:

- Endeudamiento Financiero Neto /EBITDA $\leq 4,0x$: Porcentaje del beneficio neto consolidado: 75%
- Endeudamiento Financiero Neto /EBITDA $\leq 3,5x$: Porcentaje del beneficio neto consolidado: 100%
- Endeudamiento Financiero Neto /EBITDA $\leq 3,0x$: Porcentaje del beneficio neto consolidado: sin limitación.

Todas estas métricas se calculan con datos consolidados.

A 31 de diciembre del ejercicio 2024 se cumplen los requisitos para la distribución de dividendos.

Detalle deuda a largo y corto plazo

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte de los epígrafes "Deudas corrientes y no corrientes" es el siguiente (en miles de euros):

A 31/12/2024	Calendario de vencimientos									
	Cifras en miles de Euros	Límite	Disponibile	Dispuesto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Resto
Préstamos subordinados	40.000	-	40.000	-	-	-	-	-	-	40.000
Interés variable	40.000	-	40.000	-	-	-	-	-	-	40.000
Obligaciones "senior" garantizadas vto.2026	400.000	-	400.000	-	400.000	-	-	-	-	-
Interés fijo	400.000	-	400.000	-	400.000	-	-	-	-	-
Préstamos sin garantía real	4.699	-	4.699	3.572	1.127	-	-	-	-	-
Interés fijo	3.032	-	3.032	1.905	1.127	-	-	-	-	-
Interés variable	1.667	-	1.667	1.667	-	-	-	-	-	-
Línea de crédito sindicada garantizada	242.000	242.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Interés variable	242.000	242.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Líneas de crédito	71.000	71.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Interés variable	71.000	71.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Situación de endeudamiento al 31/12/2024	757.699	313.000	444.699	3.572	401.127	-	-	-	-	40.000
Gastos de formalización de la deuda	(3.785)	-	(3.785)	(2.451)	(1.036)	(30)	(30)	(30)	(30)	(208)
Deuda por intereses	8.277	-	8.277	8.277	-	-	-	-	-	-
Total deuda ajustada 31/12/2024	762.191	313.000	449.191	9.398	400.091	(30)	(30)	(30)	(30)	39.792
Total deuda ajustada 31/12/2023	756.133	303.987	452.145	11.232	1.121	400.090	(30)	(30)	(30)	39.762

A 31 de diciembre de 2024 el coste medio sobre la deuda bruta dispuesta de la Sociedad es de 4.0% (4,1% en 2023).

12.2. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

El saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio es el siguiente:

Miles de euros	2024	2023
Deuda por inversiones en empresas del grupo (Nota 8.2)	3.150	3.150
Otros	36.789	238
Otros pasivos financieros no corrientes	39.939	3.388
Otros	3.076	-
Otros pasivos financieros corrientes	3.076	-
Total	43.015	3.388

En el epígrafe "Otros" se incluye el pasivo por la renovación del derecho de usufructo del Hotel NH Plaza de Armas (Nota 5).

Los vencimientos de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes son los siguientes:

Miles de euros	Valor nominal	
	2024	2023
Menos de un año	3.076	-
Entre dos y cinco años	13.220	-
Más de cinco años	26.719	3.388
Total	43.015	3.388

12.3. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la Dirección Financiera Corporativa con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Esta Dirección tiene establecidos los dispositivos necesarios para

controlar, en función de la estructura y posición financiera de la Sociedad y de las variables económicas del entorno, la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como los riesgos de crédito, liquidez y precios de mercado, recurriendo en caso de necesidad a operaciones puntuales de cobertura. A continuación, se describen los principales riesgos financieros y las correspondientes políticas de la Sociedad:

Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son la tesorería y otros activos líquidos equivalentes (Nota 9), así como deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 8.1). Con carácter general, la Sociedad tiene su tesorería y otros activos líquidos equivalentes con entidades de elevado nivel crediticio y una parte de sus deudores comerciales y otras cuentas a cobrar están garantizados mediante fianzas, avales y anticipos de tour-operadores.

La Sociedad no tiene una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros exceptuando los saldos con el grupo, tanto por la diversificación de sus inversiones financieras, como por la distribución del riesgo comercial entre un gran número de clientes con reducidos períodos de cobro.

La Sociedad tiene procedimientos formales para la detección de evidencias objetivas de deterioros en las cuentas de clientes por prestación de servicios. Como consecuencia de los mismos, se identifican las situaciones de retrasos importantes en los plazos de pago y los métodos a seguir para la estimación de la pérdida por deterioro en función de análisis individualizados de los mismos.

Riesgo de tipo de interés

La sociedad está expuesta, en relación con sus activos y pasivos financieros, a fluctuaciones en los tipos de interés que podrían tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja. Con objeto de mitigar este riesgo, la Sociedad ha establecido políticas y tiene parte de su deuda a tipos fijos mediante la emisión de obligaciones senior garantizadas. Al 31 de diciembre de 2024, aproximadamente el 91% de la deuda financiera bruta de la Sociedad está referenciada a tipos de interés fijos (90% en 2023).

Riesgo de liquidez

La exposición a situaciones adversas de los mercados de deuda o de capitales puede dificultar o impedir la cobertura de las necesidades financieras que se requieren para el desarrollo adecuado de las actividades de la Sociedad.

La gestión de este riesgo se centra en el seguimiento detallado del calendario de vencimientos de la deuda financiera de la Sociedad, así como en la gestión proactiva y el mantenimiento de líneas de crédito que permitan cubrir las necesidades previstas de tesorería.

La posición de liquidez de la Sociedad para el ejercicio 2024 se basa en los siguientes puntos:

- La Sociedad dispone de efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2024 por un importe de 1.118 miles de euros (1.186 miles de euros en 2023) (Nota 9).
- Disponible en líneas de crédito no dispuestos al 31 de diciembre de 2024 por importe de 313.000 miles de euros (303.987 miles de euros en 2023) (Nota 12).

La Sociedad dispone además de 9.646 miles de euros en líneas de confirming que utiliza para la gestión de parte de sus pagos con acreedores comerciales. Estas líneas se distribuyen entre varios bancos y dan cobertura a proveedores comerciales.

Por último, la Sociedad realiza previsiones de tesorería sistemáticamente con el objetivo de evaluar sus necesidades. Esta política de liquidez seguida por la Sociedad asegura el cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos sin tener que recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas, permitiéndole seguir de forma continua la posición de liquidez de la Sociedad. Se debe, tener en cuenta que la Sociedad gestiona la caja como parte de la gestión integral del Grupo MHE&A del que es cabecera, por lo que las previsiones de tesorería se realizan teniendo en cuenta la posición de la Sociedad en el Grupo.

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad está expuesta a fluctuaciones de tipo de cambio que pueden afectar a sus ventas, resultados, fondos propios y flujos de caja, derivados fundamentalmente de:

- Inversiones en países extranjeros (principalmente en México, Argentina, Colombia, Chile, Ecuador, Estados Unidos, Brasil, Suiza, Hungría y República Checa).
- Operaciones realizadas por sociedades del Grupo que desarrollan su actividad en países cuya moneda es distinta al euro (principalmente en México, Argentina, Colombia, Chile, Ecuador, Brasil, Estados Unidos, Suiza, Hungría y República Checa).

La Sociedad MHE&A procura alinear la composición de su deuda financiera con los flujos de caja en las distintas monedas.

El detalle de los saldos en moneda extranjera más significativos de 2024, valorados al tipo de cambio de cierre, son los siguientes:

	Divisa	Miles de Euros
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	ARS	7.646
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	BRL	176
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	CLP	2.575
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	COP	5.302
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	CZK	87
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	CHF	2.811
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	DKK	4
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	DOP	226
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	HUF	36
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	MXN	2.081
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	PLN	3
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	RON	3
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	AED	7
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	USD	107
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	UYU	365
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	THB	1.245
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	SGD	329
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	ARS	(63)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	BRL	(5)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	CLP	(6)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	COP	(381)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	DOP	(633)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	GBP	(54)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	MXN	(307)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	THB	(159)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	SGD	(44.986)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	USD	(83)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	USD	25

El detalle de los saldos en moneda extranjera más significativos de 2023, valorados al tipo de cambio de cierre, son los siguientes:

	Divisa	Miles de Euros
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	ARS	7.188
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	BRL	164
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	CLP	1.874
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	COP	1.796
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	CZK	64
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	CHF	2.591
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	DKK	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	DOP	227
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	HUF	16
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	MXN	14.343
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	PLN	9
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	RON	5
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	USD	25
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	UYU	277
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	THB	449
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	SGD	159
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	ARS	(59)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	CLP	(3)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	COP	(180)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	DOP	(616)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	GBP	(55)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	MXN	(432)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	THB	(43)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	SGD	(851)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	USD	(49)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	USD	283

Riesgo de precios de mercado

La Sociedad está expuesta a riesgos relacionados con las fluctuaciones de precios de los bienes y servicios. Estos riesgos se gestionan fundamentalmente en el proceso de compras.

En un entorno inflacionario la Sociedad se puede ver impactado de diversas maneras como por ejemplo, a través de incrementos en suministros de productos y servicios, en costes salariales, en el coste de alquiler de los hoteles en arrendamiento. El riesgo de inflación se puede amortiguar, entre otros, mediante la diversificación de los proveedores de suministros, la renegociación de contratos existentes que incluyan cláusulas de protección, una estrategia comercial focalizada en maximizar el precio medio en la venta de las habitaciones hoteleras y la identificación de medidas de eficiencia en costes operativos.

Por otro lado, las disrupciones en la cadena de suministro, acentuadas por las tensiones geopolíticas han provocado una presión al alza en el precio de suministros de productos y servicios, especialmente en la energía que han aumentado drásticamente en Europa con su reflejo en el coste de estos suministros y en los servicios intensivos en el uso de energía como por ejemplo los servicios de lavandería. Como se ha mencionado anteriormente estos riesgos se gestionan, entre otros, mediante la diversificación de los proveedores de suministros, la renegociación de contratos existentes y la identificación de medidas de eficiencia en costes operativos.

13. NOTA FISCAL

Minor Hotels Europe & Americas, S.A. y las sociedades con residencia fiscal en España en las que ha mantenido una participación directa o indirecta de al menos el 75% durante el período impositivo de 2024, tributan en el régimen de consolidación fiscal regulado en el Capítulo VI del Título VII de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades (“Ley del Impuesto sobre Sociedades”).

El grupo fiscal de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. (en adelante “Grupo Fiscal”) está formado por las siguientes sociedades en el ejercicio 2024:

Minor Hotels Europe & Americas, S.A.	NH Europa, S.L.
Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.L.	NH Atardecer Caribeño, S.A.
NH Central Reservation Office, S.A.	Gestora Hotelera del Siglo XXI, S.A.
NH Hoteles España, S.A.	Nuevos Espacios Hoteleros, S.A.
NH Hotel Ciutat De Reus, S.A.	Coperama Holding, S.L.
Gran Círculo de Madrid, S.A.	Coperama Spain, S.L.
Iberinterbrokers, S.L.	NH Las Palmas, S.A.
Wilan Ander, S.L.	NH Lagasca, S.A.
Palacio de la Merced, S.A.	Wilan Huel S.L.
NH Cash Link, S.L.	NH Marbella Hotel, S.L.

Las sociedades del Grupo Fiscal han suscrito un acuerdo de reparto de la carga tributaria, por el cual la Sociedad liquida los créditos y las deudas surgidas con las sociedades del Grupo fiscal por las bases positivas o negativas aportadas por éstas al Grupo Fiscal.

El Grupo Fiscal llevó a cabo en ejercicios anteriores operaciones de reestructuración en las que optó por acogerse al régimen fiscal especial de reorganizaciones empresariales previsto en la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Las menciones legalmente establecidas se encuentran en la memoria anual del ejercicio correspondiente.

Saldos con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas es la siguiente:

Saldos deudores

	Miles de Euros	
	2024	2023
Saldos deudores largo plazo		
Activos por impuestos diferidos	48.014	29.830
Total	48.014	29.830
Saldos deudores corto plazo		
Impuesto sobre el valor añadido	680	1.098
Activos por impuesto corriente	9.720	13.438
Total	10.400	14.536

Saldos acreedores

	Miles de Euros	
	2024	2023
Saldos acreedores largo plazo		
Pasivos por impuestos diferidos	4.223	4.394
Total	4.223	4.394
Saldos acreedores corto plazo		
Retenciones	801	682
Seguridad Social	659	658
Otros	77	37
Total	1.537	1.377

Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

El Impuesto sobre Sociedades se calcula partiendo del resultado contable, determinado mediante la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, y practicando sobre el mismo los ajustes que resulten procedentes de acuerdo con las normas contenidas en la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Por tanto, el resultado contable puede no coincidir con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

La conciliación entre el resultado contable y el Impuesto sobre Sociedades a pagar o devolver correspondiente al grupo fiscal del ejercicio es el siguiente (en miles de euros):

	Miles de Euros	
	2024	2023
Resultado contable antes de impuestos	84.732	38.283
Ajustes al resultado contable:		
Por diferencias permanentes	(72.266)	(40.800)
Por diferencias temporarias	(624)	2.851
Base imponible individual	11.842	334
Bases aportadas por las sociedades en consolidación fiscal	58.814	36.559
Base imponible previa del Grupo Fiscal	70.656	36.893
Compensación bases imponibles negativas del Grupo Fiscal	(17.664)	(25.825)
Base imponible del Grupo Fiscal	52.992	11.068
Cuota líquida (25%)	(13.248)	(2.767)
Deducciones activadas usadas en el año	92	-
Deducciones no activadas usadas en el año	2.166	20
Retenciones y pagos fraccionados	20.710	16.185
Impuesto corriente a devolver/(pagar)	9.720	13.438
Impuesto a devolver de ejercicios anteriores	-	-
Total impuesto a devolver/(pagar)	9.720	13.438

En relación con el cálculo del gasto por impuesto sobre las ganancias de España, el Grupo ha realizado su mejor estimación compensando bases imponibles negativas de ejercicios anteriores con la limitación del 25% del resultado positivo del ejercicio 2024, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley del Impuesto sobre Sociedades según modificación introducida por la Ley 7/2024.

Las diferencias permanentes se corresponden, principalmente, con eliminaciones de provisiones de cartera contable y gastos financieros no deducibles calculado de acuerdo con el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Las diferencias temporales se corresponden principalmente con provisiones contables y deterioros que no tienen la consideración de gasto fiscal y con la recuperación del 30% de la amortización que no fue deducible en los ejercicios 2013 y 2014 calculada de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 16/2014, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica.

Conciliación entre resultado contable y (gasto)/ingreso por impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el (gasto)/ingreso por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	2024	2023
Resultado contable antes de impuestos	84.732	38.283
Diferencias permanentes	(72.266)	(40.800)
Diferencias permanentes créditos fiscales	(8.506)	–
Diferencias temporales	(624)	2.851
Diferencias temporales créditos fiscales	(7.365)	(10.537)
Base imponible ajustada	(4.029)	(10.203)
Impuesto corriente atribuido a la sociedad	1.007	2.551
Impuesto diferido	(1.989)	(1.922)
Regularización del impuesto del ejercicio anterior	(49)	964
Impuestos pagados en el extranjero	(1.305)	(100)
Activación/Cancelación créditos fiscales	21.871	–
Total (gasto)/ingreso por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	19.535	1.493

Activos por impuesto diferido

El movimiento experimentado por esta cuenta es el siguiente:

Activos por impuesto diferido	Miles de Euros	
	2024	2023
Saldo al inicio del ejercicio	29.830	31.955
Compensación de créditos fiscales	(1.841)	(2.667)
Diferencias temporarias	(319)	542
Activación/Cancelación créditos fiscales	21.871	–
Otros movimientos	(1.527)	–
Saldo al final del ejercicio	48.014	29.830

El detalle del saldo al cierre del ejercicio de los activos por impuesto diferido, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Créditos fiscales	40.423	19.949
Deducciones	–	554
Otros	7.591	9.327
Saldo al final del ejercicio	48.014	29.830

El saldo de los activos por impuesto diferido se corresponde en su mayoría con los créditos fiscales por resultados negativos y gastos financieros no deducibles de ejercicios anteriores y por provisiones varias.

El aumento de los activos por impuesto diferido se debe principalmente al movimiento del impuesto diferido relativo a créditos fiscales por importe de 20.474 miles de euros. A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad cuenta con activos por créditos fiscales por importe de 40.423 miles de euros (19.949 miles de euros en 2023). A 31 de diciembre de 2024, se ha actualizado el plan de recuperación de los créditos fiscales que soporta la activación de los dichos créditos fiscales. De acuerdo con lo mencionado anteriormente, en base a los resultados obtenidos del plan de recuperación de créditos fiscales, en el ejercicio 2024 se ha producido una activación adicional de créditos fiscales por importe de 21.871 miles de euros. Estos créditos fiscales activados son aquellos que se considera probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos, todo ello en base a la estimación de beneficios futuros en un periodo de tiempo razonable, preparadas sobre la base de la información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

Créditos fiscales generados por el grupo de consolidación fiscal

A 31 de diciembre de 2024, el Grupo Fiscal dispone de los siguientes créditos por bases imponibles negativas pendientes de compensación (importe en cuota):

Ejercicio	Importe
2009	378
2010	4.578
2011	6.477
2012	32.893
2013	3.191
2014	20.031
2015	3.726
2019	3.637
2020	21.801
Total	96.712

Del total anterior, 50.094 miles de euros se corresponden con bases imponibles negativas no activadas.

A 31 de diciembre de 2024, el Grupo Fiscal, tiene créditos fiscales por importe de 75.729 miles de euros (101.962 miles de euros a 31 de diciembre de 2023) no activados por los siguientes conceptos:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Gastos financieros y bases imponibles negativas		
Gastos financieros no deducibles por el Grupo Fiscal	–	40.356
Bases imponibles negativas generadas por el Grupo Fiscal	50.094	33.856
Bases imponibles negativas generadas por entidades españolas con anterioridad a su entrada en el Grupo Fiscal	25.635	25.703
Total en cuota	75.729	99.915
Deducciones del Grupo Fiscal	–	2.047
Total créditos fiscales no activados	75.729	101.962

Pasivos por impuesto diferido

El movimiento de los pasivos por impuestos diferidos durante el ejercicio es el siguiente:

Pasivos por impuesto diferido	Miles de Euros	
	2024	2023
Saldo al inicio del ejercicio:	4.394	4.565
Diferimiento por reinversión	(171)	(171)
Otros	–	–
Saldo al final del ejercicio:	4.223	4.394

Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Los ejercicios abiertos a inspección para el Grupo Fiscal son:

Impuestos	Períodos Pendientes
Sociedades	2017, 2018 y 2020 a 2023
IVA	2021 a 2024
IRPF	2021 a 2024
Impuesto sobre la Renta de No Residentes	2021 a 2024

En cuanto a los ejercicios 2017 y 2018, dichos periodos se encuentran abiertos a inspección puesto que el Grupo instó la rectificación de las declaraciones del Impuesto sobre Sociedades del grupo de consolidación español de los ejercicios 2017, 2018, 2021 y 2022 por considerar inconstitucionales las medidas introducidas por el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre. La sentencia del Tribunal Constitucional de 18 de enero de 2024 (cuestión de inconstitucionalidad 2577/2023) declaró inconstitucional determinadas medidas en el Impuesto sobre Sociedades introducidas por dicho Real Decreto-Ley. A la fecha de formulación de cuentas, el Grupo no ha obtenido resolución en relación con los ejercicios sobre los que se instó la rectificación. El Grupo fiscal estima obtener una devolución del importe pagado en exceso de entre 8 y 12 millones de euros y califica este activo como contingente por no considerar virtualmente cierta su obtención.

En enero de 2025 se ha recibido comunicación de inicio de actuaciones de comprobación e investigación para el Grupo de IVA español para los periodos comprendidos entre diciembre de 2020 a diciembre de 2023.

En relación con los ejercicios abiertos a inspección, podrían existir pasivos contingentes no susceptibles de cuantificación objetiva, los cuales, en opinión de los Administradores, no son significativos.

Deducciones aplicadas por el Grupo Fiscal

Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo Fiscal no dispone de incentivos fiscales pendientes de aplicación por importe material.

De igual modo, el Grupo Fiscal se acogió en ejercicios anteriores al “Diferimiento por reinversión de beneficios extraordinarios”, siendo las características fundamentales de esta reinversión las siguientes (en miles de euros):

Año de origen	Renta acogida a diferimiento	Importe compensado		Importe Pendiente	Ultimo año diferimiento
		Años anteriores	Año 2023		
1999	75.145	57.577	682	16.886	2049

Esta renta se reinvertió en la adquisición de inmuebles.

Directiva Pilar 2

En el seno de la Unión Europea, el 15 de diciembre de 2022 se adoptó la Directiva sobre el Pilar 2 (Directiva UE2022/2523) según la cual las grandes multinacionales con una facturación global superior a 750 millones de euros en al menos dos de los cuatro ejercicios anteriores estarán sujetas a dichas reglas, que básicamente buscan una imposición mínima sobre beneficios.

El Grupo está dentro del alcance de las reglas relativas a Pilar 2 de la OCDE.

La sociedad matriz última del grupo es MINT, entidad residente en Tailandia, que tiene su participación a través de su filial íntegramente participada residente en Singapur MHG Continental Holding Pte. Ltd. En el ejercicio 2024 se ha aprobado en Tailandia la implementación de la normativa Pilar 2, dicha normativa será aplicable para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2025.

En España, el pasado 21 de diciembre de 2024 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, por la que se establecen un Impuesto Complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud, un Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras y un Impuesto sobre los líquidos para cigarrillos electrónicos y otros productos relacionados con el tabaco, y se modifican otras normas tributarias (en adelante, “Ley 7/2024”). La Ley 7/2024 implementa el Pilar Dos en España, estableciendo, con efectos retroactivos para ejercicios iniciados a partir del 31 de diciembre de 2023, un Impuesto Complementario, que garantiza que los grupos multinacionales de gran magnitud tributen a un tipo efectivo mínimo del 15% allí donde operen.

Bajo la legislación de Pilar 2, el Grupo estaría obligado a pagar un impuesto adicional por la diferencia entre el tipo impositivo efectivo GloBE por jurisdicción y el tipo mínimo del 15%. En este sentido, el Grupo ha efectuado un análisis de los posibles impactos que se pueden derivar de la aplicación de dicho impuesto en el ejercicio 2024, considerando la aplicación de los Puertos Seguros Transitorios previstos en la Disposición transitoria cuarta de la Ley 7/2024 y el cálculo completo, en su caso.

Con la información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se estima que la Sociedad no tiene impacto material relacionado con las normas de Pilar 2 en su gasto por impuesto corriente.

14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

14.1 Acreedores Comerciales

A 31 de diciembre, el detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Proveedores	34.848	28.473
Anticipos de clientes	1.754	1.282
Acreedores varios	9.976	10.779
	46.578	40.534

"Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar" recoge las cuentas a pagar derivadas de la actividad comercial típica del Grupo. En este epígrafe se incluyen 9.646 miles de euros (10.728 miles de euros, al 31 de diciembre de 2023) correspondientes a acreedores por operaciones de confirming.

La línea "Anticipos de clientes" incluye, principalmente, depósitos de clientes derivados de la actividad hotelera del Grupo.

14.2 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

A continuación se detalla la información requerida en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2010 de 5 de julio y modificada por la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y por la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2024	2023
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	53	62
Ratio de operaciones pagadas	52	61
Ratio de operaciones pendientes de pago	89	67
	Miles de euros	
Total pagos realizados	142.855	122.868
Total pagos pendientes	4.989	8.832

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas de "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance adjunto al 31 de diciembre de 2024.

Durante el ejercicio 2024 el volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad fue de 95.876 miles de euros (63.889 miles de euros en 2023) representando un 69% (52% en 2023) del volumen monetario total de facturas; el número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad fue de 11 miles de facturas (10 miles de facturas en 2023) representando un 63% (57% en 2023) del volumen total de facturas.

El periodo medio de pago a proveedores se ha calculado como la media ponderada de los dos ratios que a continuación se explican:

- Ratio de operaciones pagadas: periodo medio de pago de las operaciones pagadas ponderado por el importe de cada operación.
- Ratio de operaciones pendientes de pago: plazo medio existente entre fecha de factura y fecha de cierre del ejercicio ponderado por el importe de cada operación.

La Sociedad ha reducido significativamente el periodo de pago máximo a proveedores comerciales en comparación con los ejercicios anteriores. Esto ha sido resultado de diversas medidas enfocadas al redimensionamiento de los recursos existentes, así como renegociación de contratos, implementación de mejoras tecnológicas en el procesamiento de las facturas y otras acciones de distinto ámbito enfocadas a la recuperación del ratio legal (establecido en 60 días) y que están mostrando sus resultados en comparación con el ejercicio anterior.

15. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y RECLAMACIONES EN CURSO

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tenía un total de 31.361 miles de euros (28.820 miles de euros en 2023) en avales bancarios económicos o financieros emitidos por diversas entidades bancarias para garantizar las obligaciones de contratos de arrendamiento y otras relativas a la operativa habitual de Grupo en diversos países. Por tanto, su ejecución estaría ligada a un incumplimiento de dichas obligaciones contractuales.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para la cobertura de riesgos por daños en bienes materiales, pérdida de beneficios y responsabilidad civil. El capital asegurado cubre suficientemente los activos y riesgos mencionados.

Compromisos con terceros

- En el marco de los nuevos proyectos de desarrollo dentro del curso ordinario de los negocios, en los cuales las filiales del Grupo actúan como arrendatarias o gestoras, la matriz del Grupo otorga garantías personales en favor de terceros en garantía de sus obligaciones contractuales, emite habitualmente pagarés en pago de dichas obligaciones y acuerda regímenes de penalizaciones en caso de incumplimientos contractuales.
- Asimismo, en el marco de la financiación del Grupo se han otorgado garantías personales y reales en cumplimiento de las obligaciones garantizadas bajo los contratos de financiación (Nota 12).

Reclamaciones en curso

Los principales activos y pasivos contingentes para la Sociedad a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales se detallan a continuación:

- En el marco de una demanda de la Compañía contra una entidad de gestión, dicha entidad ha reconvenido presentando a su vez una reclamación de cantidad contra una sociedad del Grupo relativa al pago de cuotas de una entidad de gestión relativa a las anualidades 2018, 2019, habiéndose desestimado íntegramente la demanda en primera instancia, con estimación parcial en segunda instancia y encontrándose actualmente el procedimiento en fase de casación.
- Con ocasión de los acuerdos alcanzados en el año 2014 por la venta de las acciones que Minor Hotels Europe & Americas, S.A. ostentaba en la sociedad Sotogrande, S.A., el Grupo acordó subrogarse en la posición de Sotogrande, S.A. respecto de determinadas reclamaciones, asumiendo todos los derechos y obligaciones relativos a los mismos, y que se resumen en:
 - Posición demandante en los procesos contra los agentes de la construcción por vicios constructivos en veinticinco viviendas y por responsabilidad contractual, donde se han obtenido sentencias parcialmente favorables.
 - Posición demandada en un proceso de reclamación de cantidades de una promoción inmobiliaria por vicios constructivos, donde se ha obtenido sentencia parcialmente favorable.
- Un antiguo accionista del Grupo ha solicitado la anulación de determinados acuerdos adoptados en el Consejo de Administración, habiéndose desestimado íntegramente la demanda, encontrándose actualmente el procedimiento en fase de apelación.

Los Administradores de la Sociedad estiman que el hipotético quebranto de la Sociedad como consecuencia de estos litigios no afectaría significativamente al patrimonio de la misma.

16. OPERACIONES Y SALDOS ENTRE EMPRESAS DEL GRUPO

16.1. Saldos con vinculadas

El detalle de saldos con partes vinculadas durante el ejercicio es el siguiente:

Ejercicio 2024

Miles de euros	Entidad dominante	Otras empresas del grupo
Inversiones no corrientes:	-	303.296
Créditos a empresas	-	303.296
Inversiones corrientes:	477	231.521
Créditos a empresas	477	231.521
Deudas no corrientes	-	(30.341)
Deudas corrientes	(43.145)	(69.314)
Otros pasivos corrientes	-	-

Ejercicio 2023

Miles de euros	Entidad dominante	Otras empresas del grupo
Inversiones no corrientes:	–	740.892
Créditos a empresas	–	740.892
Inversiones corrientes:	–	133.401
Créditos a empresas	–	133.401
Deudas no corrientes	–	(243.161)
Deudas corrientes	(119)	(64.462)

Inversiones no corrientes

En la línea “Créditos a empresas” se encuentran recogidos los siguientes préstamos concedidos a las siguientes sociedades del Grupo:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Préstamos		
NH Cash Link, S.L.	300.245	–
NH Europa, S.L.	–	176.287
Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.L.	–	139.654
NH Hoteles España, S.A.	–	358.920
NH Hungary Szallodauzemelteto KFT	–	22.452
Central Reservation Office, S.A.	–	31.274
NH Hoteles Czechia, S.R.O.	–	9.722
Otros	3.051	2.583
Total	303.296	740.892

El saldo en los préstamos en el ejercicio 2024 se corresponde principalmente con el contrato de financiación intercompañía, con vencimiento en 2025. La remuneración de dicho préstamo consiste en un tipo de interés trimestral variable ligado al Euribor más un diferencial. Como parte del proceso de financiación intercompañía se han analizado los saldos a corto plazo traspasando a largo plazo aquellos saldos que no hayan podido liquidarse durante el ejercicio.

Durante el ejercicio 2024, dentro del marco de la financiación intragrupo, se han realizado una reorganización de la deuda resultando en una posición neta deudora centralizada con NH Cash Link, S.L.

Inversiones corrientes

En la línea “Inversiones en empresas del grupo y asociadas corrientes” se encuentran recogidos los siguientes saldos con sociedades del Grupo:

	Miles de Euros	
	2024	2023
NH Hoteles España, S.A.	161.979	73.158
NH Central Reservation Office S.L	6.301	674
NH Italia, SPA	7.323	6.258
NH Hoteles Deutschland GMBH	8.315	7.313
Operadora Nacional Hispana, S.A. de C.V.	1.963	14.233
NH Hotel Rallye Portugal, Lda	7.663	7.396
Latina de Gestion Hotelera S.A.	7.644	7.137
Otras cuentas corrientes deudoras con empresas del grupo	30.810	17.232
Total	231.998	133.401

Los saldos que componen las cuentas corrientes a cobrar con empresas del grupo se componen principalmente de los saldos correspondientes a la estructura de financiación del Grupo del que es matriz la Sociedad. Los saldos deudores o acreedores se remunerar a un tipo de interés variable ligado al Euribor trimestral más un diferencial. Minor Hotels Europe & Americas, S.A., logra así, centralizar por entidad bancaria y en una única cuenta la liquidez del Grupo. Como parte del proceso de financiación intercompañía se han analizado los saldos a corto plazo traspasando a largo plazo aquellos saldos que no hayan podido liquidarse durante el ejercicio.

Deudas no corrientes

	Miles de Euros	
	2024	2023
NH Cash Link, S.L.U.	–	216.203
NH Atardecer Caribeño, S.A.	24.588	23.111
Otras partes vinculadas	5.753	3.847
Total	30.341	243.161

Durante el ejercicio 2024, dentro del marco de la financiación intragrupo, se han realizado una reorganización de la deuda resultando en una posición neta deudora centralizada con NH Cash Link, S.L.

Deudas corrientes

En el epígrafe “Deudas corrientes” se encuentran recogidos los siguientes préstamos con empresas del Grupo:

	Miles de Euros	
	2024	2023
NH Europa, S.L.	60.788	60.800
MHG Continental Holding (Singapore) PTE.LTD.	43.026	–
Coperama Holding	4.529	1.454
Otras cuentas corrientes acreedoras con empresas del grupo	3.997	2.208
Cuentas corrientes acreedoras con entidad dominante	119	119
Total	112.459	64.581

Los saldos que componen las cuentas corrientes a pagar con empresas del grupo se componen principalmente de los saldos correspondientes a la estructura de financiación del Grupo del que es matriz la Sociedad. Los saldos deudores o acreedores se remunerar a un tipo de interés variable ligado al Euribor trimestral más un diferencial. Minor Hotels Europe & Americas, S.A., logra así, centralizar por entidad bancaria y en una única cuenta la liquidez del Grupo. Como parte del proceso de financiación intercompañía se han analizado los saldos a corto plazo traspasando a largo plazo aquellos saldos que no hayan podido liquidarse durante el ejercicio.

El saldo con MHG Continental Holding (Singapore) PTE.LTD. incluye el pago pendiente por la adquisición de la participación en Minor Continental Holding S.à r.l. II (Luxembourg) por importe de 43.026 miles de euros (nota 8.1).

16.2. Transacciones con vinculadas

Las transacciones efectuadas con partes vinculadas durante el ejercicio son las siguientes:

Ingresos

	Miles de euros	
	2024	2023
Ingresos por arrendamientos	9.062	7.561
Grupo (Nota 17.a)	9.062	7.561
Ingresos financieros	24.378	73.986
Intereses Grupo recibidos	24.378	49.975
Dividendos	–	24.011
Cánones	116.804	108.045
Grupo (Nota 17.a)	116.804	108.045

Los ingresos por cánones se fundamenta en los servicios que proporciona la Sociedad a su red de filiales y hoteles que forman parte de su portfolio.

Los ingresos financieros por intereses se basan los préstamos concedidos por la Sociedad a las empresas del Grupo y cuya remuneración consiste en un tipo de interés periódico variable ligado al Euribor más un diferencial.

Gastos

	Miles de euros	
	2024	2023
Intereses	8.216	11.744
Grupo	8.216	11.744

Los gastos financieros por intereses se basan en los préstamos recibidos por la Sociedad de las empresas del grupo y cuya remuneración consiste en un tipo de interés periódico variable ligado al Euribor más un diferencial.

17. INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios

El desglose por actividad de la cifra de negocio es la siguiente (en miles de euros):

	Miles de Euros	
	2024	2023
Actividad hotelera:		
Alojamiento en habitaciones	32.188	28.302
Arrendamientos empresas del grupo (Nota 16.2 y 7)	9.062	7.561
Otros arrendamientos (Nota 7)	311	257
Restauración	8.012	7.423
Salones	1.632	1.605
Otros	1.850	1.500
Prestación de servicios:		
Cánones (Nota 16)	116.804	108.045
Importe neto de la cifra de negocios	169.859	154.693

Tanto en el ejercicio 2024 como en el ejercicio 2023 se registran como importe neto de la cifra de negocios los ingresos producidos por las diferentes actividades de la Sociedad que se generan en el cómputo de las actividades ordinarias, en la medida en que se obtengan de forma regular y periódica y se deriven del ciclo económico de producción, comercialización o prestación de servicios propios de la Sociedad

Asimismo, la distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente al ejercicio por mercados geográficos, es la siguiente :

	Miles de euros	
	2024	2023
Mercado nacional	169.859	154.693
	169.859	154.693

b) Gastos de personal

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio es el siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Sueldos, salarios y asimilados	36.019	35.715
Cargas Sociales	8.500	7.425
Indemnizaciones	49	73
	44.568	43.213

El número medio de personas empleadas por la Sociedad en el ejercicio, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

	2024	2023
Dirección general del Grupo	9	9
Directores y Jefes de Departamento	116	106
Técnicos	136	125
Comerciales	14	14
Administrativos	22	17
Resto de personal	205	179
Número medio de empleados	502	450

En el cálculo del número medio de personas, el Grupo no ha considerado el personal cuyo contrato de duración es inferior a dos días.

Al 31 de diciembre, la distribución por sexos y categorías profesionales del personal en plantilla a dicha fecha es la siguiente:

	31/12/2024		31/12/2023	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección general del Grupo	7	3	7	2
Directores y Jefes de Departamento	55	60	58	53
Técnicos	65	77	59	75
Comerciales	1	14	3	11
Administrativos	10	14	8	12
Resto de personal	108	120	91	102
Número medio de empleados	246	288	226	255

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 no había personas con discapacidad mayor o igual al 33% empleadas por la sociedad.

La edad media de la plantilla es de aproximadamente 42,2 años, con una antigüedad media de permanencia en el mismo de 11,2 años (42,4 y 11,5 años respectivamente en 2023).

c) Servicios exteriores

A continuación, se muestra un detalle de los conceptos que se recogen en la línea “Servicios exteriores”:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Arrendamientos (Nota 7)	13.244	11.798
Externalización de servicios	1.664	1.814
Suministros	948	687
Mantenimiento y limpieza	1.587	1.351
Lavandería y gastos relacionados	806	749
Gastos asociados con tecnologías de la información	16.905	14.889
Marketing y merchandising	101	71
Otros servicios exteriores	267	354
	35.522	31.713

d) Otros gastos de gestión corriente

A continuación, se muestra un detalle de los conceptos que se recogen en la línea “Otros gastos de gestión corriente”:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Comisiones	1.037	2.485
Fee central reservas	5.787	6.180
Asesorías	5.720	4.394
Marketing y media	9.799	8.011
Gastos de viaje	1.698	1.583
Relaciones institucionales	234	206
Otros	4.050	1.932
	28.325	24.791

En el ejercicio, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y otros servicios prestados por el auditor de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, así como los honorarios por servicios facturados por las entidades vinculadas a éste por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Por servicios de auditoría	803	704
Otros servicios de verificación	411	251
Total auditoría y servicios relacionados	1.214	955
Otros servicios	357	392
Total otros servicios	357	392
Total servicios profesionales	1.571	1.347

Adicionalmente, entidades vinculadas a la red internacional del auditor de las cuentas anuales consolidadas han facturado al Grupo los siguientes servicios:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Por servicios de auditoría	1.163	992
Otros servicios de verificación	258	260
Total auditoría y servicios relacionados	1.421	1.252
Servicios de asesoramiento fiscal	38	37
Otros servicios	13	134
Total otros servicios	51	171
Total	1.472	1.423

Durante el ejercicio 2024, otras firmas de auditoría distintas al auditor de las cuentas anuales consolidadas o entidades vinculadas a esta sociedad por control, propiedad común o gestión, han prestado servicios de auditoría de cuentas a las sociedades que componen el Grupo cuyos honorarios han ascendido a 276 miles de euros (171 miles de euros en 2023). Así mismo, los honorarios devengados en el ejercicio 2024 por dichas firmas relativos a servicios de asesoramiento fiscal han sido de 527 miles de euros (578 miles de euros en 2023) y a otros servicios de 673 miles de euros (535 miles de euros en 2023).

e) Gastos financieros

El desglose del saldo de este capítulo del estado del resultado integral consolidado es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Gastos por intereses	21.355	22.642
Otros gastos financieros	446	309
Amortización gastos de formalización de deudas	2.354	2.592
Gastos financieros	24.155	25.543

Los gastos por intereses corresponden a deudas valoradas a coste amortizado.

18. REMUNERACIÓN Y OTRAS MANIFESTACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

Los Órganos de Administración de la Sociedad Dominante tienen la siguiente composición a 31 de diciembre:

- Consejo de Administración 10 miembros en 2024 (10 miembros a 31 de diciembre de 2023),
- Comisión de Auditoría y Control 3 miembros a 2024 (3 miembros a 31 de diciembre de 2023),
- Comisión de Nombramientos y Retribuciones 3 miembros a 2024 (3 miembros a 31 de diciembre de 2023).

18.1 Remuneración del Consejo de Administración

El importe devengado durante el ejercicio por los miembros de los Órganos de Administración de la Sociedad Dominante en concepto de retribuciones de los Consejeros Ejecutivos, atención estatutaria, dietas y otros conceptos es el siguiente:

Concepto retributivo	Miles de Euros	
	2024	2023
Retribución fija	1.612	1.536
Retribución variable a corto plazo	1.062	1.013
Retribución variable a largo plazo	999	1.637
Dietas en la Sociedad Dominante	11	6
Atenciones estatutarias en la Sociedad Dominante	230	305
Primas de seguro de vida	38	30
Otros	17	14
Total	3.969	4.541

Al 31 de diciembre de 2024, los miembros del Consejo de Administración son 10 personas, tres mujeres y siete hombres (10 personas en 2023, con una única mujer).

Se incluye la retribución en especie (vehículos y seguro médico) en el apartado "Otros", así como el premio de vinculación reflejado en convenio de Ramón Aragonés.

Información adicional en el Informa Anual de Remuneraciones de los consejeros.

18.2 Retribuciones de la Alta Dirección

La remuneración de los miembros del Comité de Dirección, excluido quien simultáneamente tiene la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente), se detalla a continuación:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Retribuciones dinerarias	3.161	2.476
Retribuciones en especie	127	126
Otros	692	1.306
Total	3.980	3.908

Los miembros de la Alta Dirección ascienden a 7 a 31 de diciembre de 2024 (6 miembros a 31 de diciembre de 2023) excluyendo al CEO, al Chief Operations Officer y a la Chief Assets and Development Officer por su condición de consejeros ejecutivos.

Desde le 1 de enero de 2025, Gonzalo Aguilar, realiza las funciones de primer ejecutivo de la Compañía. El Sr. Aguilar, se incorporó a la Alta Dirección de la compañía el 1 de octubre de 2024 en un proceso de incorporación de tres meses en el que estuvo apoyado por el Sr. Aragonés para garantizar una transición fluida.

Cabe destacar que la posición de Chief Financial Officer está ocupada desde el 1 de mayo por Ana Muñoz, su remuneración se incluye desde la fecha de nombramiento. Luis Martínez Jurado, ex Chief Financial Officer, salió de la compañía el 30 de abril de 2024, incluyéndose su remuneración hasta su desvinculación.

En el apartado "Retribuciones dinerarias" se incluye la retribución fija y variable a corto plazo devengada en su totalidad hasta el 31 de diciembre de 2024. Dentro del concepto retribuciones en especie se incluye el vehículo y el coste de los seguros. El apartado Otros, toma en consideración la retribución objetiva a largo plazo devengada en 2024.

18.3 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

Durante el ejercicio 2024 Minor International Public Company Limited ("Minor"), accionista indirecto mayoritario del Grupo (95,87%) y representado en el Consejo a través de cuatro Consejeros dominicales, y el Grupo han suscrito una serie de Operaciones Vinculadas, que constan desglosadas en el Informe Anual de la Comisión de Auditoría y Control, y han realizado transacciones derivadas de Operaciones Vinculadas aprobadas en años anteriores que constan desglosadas en la Nota 16 de esta Memoria. La suscripción de dichas Operaciones Vinculadas se ha realizado siempre en estricto cumplimiento de las reglas establecidas en la normativa aplicable y el Procedimiento para Conflictos de Interés y Operaciones Vinculadas con Accionistas Significativos, Consejeros y Alta Dirección de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. aprobado por el Consejo de Administración en fecha 11 de noviembre de 2021. Todas las transacciones suscritas con Minor (y/o su grupo de sociedades) han contado con el informe previo de la Comisión de Auditoría y Control, se han firmado en condiciones de mercado y con la participación de asesores externos, y en cumplimiento con lo dispuesto en el Acuerdo Marco firmado entre las partes el 7 de

Febrero de 2019, que regula, entre otros, el ámbito de actuación de los respectivos grupos hoteleros encabezados por el Grupo y Minor, a través de la identificación de áreas o zonas geográficas preferentes, los mecanismos necesarios para prevenir y dar respuesta a posibles conflictos de interés, así como para la realización de operaciones con partes vinculadas y desarrollo de oportunidades de negocio. El referido Acuerdo Marco fue debidamente comunicado al Mercado mediante Hecho Relevante y consta publicado de forma íntegra en la página web de la Compañía.

Durante todas las reuniones tanto de la Comisión de Auditoría y Control, como del Consejo que versaban sobre algún asunto relacionado con Minor, los Consejeros dominicales se ausentaron de las reuniones, no habiendo, en consecuencia participado, ni en el debate, ni en la adopción del acuerdo correspondiente.

Adicionalmente, y cuando la operación vinculada así lo requiere, la Sociedad informa de los detalles de la transacción al Mercado, tal y como se hizo mediante el comunicado remitido a la CNMV el 18 de diciembre de 2023, describiendo de forma pormenorizada la operación suscrita con Minor en relación con la operación en Portugal, cuya revisión, estudio y aprobación ha cumplido de forma escrupulosa con las normas de buen gobierno.

19. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante es el órgano responsable de la supervisión del sistema de gestión de riesgos, y la Comisión de Auditoría y Control apoya al Consejo en la supervisión de la eficacia del control interno, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos.

Los órganos de gobierno reciben con periodicidad trimestral, al menos, información relativa a los principales riesgos a los que está expuesto el Grupo y de los recursos de capital disponibles para hacer frente a ellos, además de información relativa al cumplimiento de los límites fijados en el apetito de riesgo.

En este sentido, como en años anteriores, en 2024, la Comisión de Auditoría y Control ha supervisado y validado la actualización del Mapa de Riesgos y la correcta implantación de los planes de acción que contribuyen a mitigar total o parcialmente los principales riesgos.

De los 81 riesgos de los que consta el catálogo de riesgos del Grupo de 2024, se ha llevado a cabo un análisis para identificar aquellos relacionados con criterios *ESG* (*Environmental, Social and Governance*), habiendo resultado que un 51 % del total de riesgos identificados, son calificados como tal.

Al estar integrado dentro del Modelo de Gestión de Riesgos de la Compañía, el Mapa de Riesgos ESG sigue las mismas fases del proceso, entre las que se incluyen la respuesta a los Riesgos, el seguimiento y control y medidas de mitigación adoptadas.

Adicionalmente, todos los riesgos y oportunidades derivados del cambio climático han sido identificados y cuantificados siguiendo las recomendaciones del del Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).

Más información sobre el modelo de gestión de riesgos del Grupo en el apartado 6. Gestión de Riesgos del Informe de Gestión Consolidado 2024.

Estrategia de Sustainable Business

Minor Hotels Europe & Americas desempeña su actividad hotelera con la ambición de liderar el comportamiento responsable, generando un impacto positivo social y ambiental allí donde está presente, transmitiendo sus compromisos en derechos humanos, éticos y empresariales en su forma de trabajar en toda su cadena de valor: accionistas, clientes, socios, proveedores y empleados, a la vez que promueve alianzas responsables a través de dos pilares: UP FOR PLANET y UP FOR PEOPLE.

Como hito destacable, en mayo del 2022 se constituyó el Comité Ejecutivo de Sostenibilidad, cuya principal función es la de dar soporte al Consejo de Administración en su labor de proporcionar seguimiento a la estrategia de sostenibilidad de Minor Hotels Europe & Americas. Este comité esta co-presidido por la Chief Assets & Development Officer y la Chief People & Sustainable Business Officer y donde todas las funciones con un impacto directo en la ejecución de la estrategia están representadas.

Convencida de que avanza en la dirección correcta para lograr los próximos retos que se fije en materia de sostenibilidad, la Compañía se encuentra alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) a los que puede contribuir, por lo que se compromete a continuar creando valor a largo plazo y a nivel global, en el marco de la Agenda 2030.

Más información sobre este Modelo y su desempeño durante 2024 está disponible en el apartado 7. Estado de información no financiera consolidado, Estrategia, dentro del Informe de Gestión Consolidado 2024

20. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 no se ha producido ningún hecho posterior significativo.

Informe de gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

CONTEXTO ECONÓMICO GLOBAL Y TURÍSTICO

Durante 2024, se ha consolidado la recuperación iniciada en 2021 tras la crisis económica generada por la pandemia del Covid-19. Así, la economía mundial creció un +3,2% comparado con un crecimiento del año anterior del +3,3%. Más concretamente, la zona Euro se presenta un crecimiento del +0,8% en 2024 (+0,4% en 2023).

La economía mundial encara el año 2025 con un crecimiento optimista, aunque no desaparece ni la incertidumbre ni las amenazas. Dos factores positivos: se ha dejado atrás el largo (pero transitorio) episodio de inflación de 2022-2023 y la economía mundial se ha mostrado muy resiliente en términos de crecimiento y empleo, tanto a las subidas de tipos de interés necesarias para atajar la escalada de precios como a los shocks geopolíticos (Ucrania y Oriente Medio, rivalidad entre EEUU y China). De hecho, para sorpresa de muchos, el fantasma de la recesión ha desaparecido y los mercados financieros han cerrado 2024 con excelentes resultados.

En este contexto, el Fondo Monetario Internacional (FMI) identifica como riesgos la escalada arancelaria que lleve al aumento de la incertidumbre y la fragmentación de la economía mundial, una reducción de los flujos migratorios y restricción de la liquidez a nivel global. Dichos riesgos tienen mayor probabilidad de materializarse desde que Trump ganara las elecciones en noviembre de 2024.

Los cuatro países que aglutinan la mayor proporción de ventas y resultados de la Compañía presentan las siguientes tasas de crecimiento en el 2024: España (+3,1% en 2024 vs. +2,7% en 2023), Países Bajos (+0,9% en 2024 vs. +0,1% en 2023), Alemania (-0,2% en 2024 vs. -0,3% en 2023) e Italia (+0,6% 2024 vs. +0,7% en 2023). Por otro lado, el crecimiento en Latinoamérica fue del +2,4% en 2024, la misma cifra que el año anterior.

La inflación de precios de los bienes subyacentes ha descendido, pero la inflación de los precios de los servicios sigue estando por encima de los promedios en muchos países, sobre todo en Estados Unidos y la zona del euro. Los bancos centrales de las economías en las que la inflación está resultando ser más persistente están avanzando con más cautela en el ciclo de relajación, vigilando con atención los indicadores de la actividad y el mercado laboral, así como las fluctuaciones cambiarias.

Se prevé que la inflación general mundial disminuya de un promedio anual del 6,7% en 2023 al 5,8% en 2024 y 4,3% en 2025, y que las economías avanzadas alcancen sus metas antes que las emergentes y en desarrollo. Estos niveles están muy por encima del nivel fijado como objetivo y aún superiores a los observados antes de la pandemia (2017-19) de alrededor del 3,5%.

Según los datos de la OMT, se calcula que 1.400 millones de turistas realizaron viajes internacionales en 2024, lo que indica la práctica recuperación (el 99%) de los niveles anteriores a la pandemia. Estas cifras representan un aumento del 11% con respecto a 2023, es decir, 140 millones más de llegadas de turistas internacionales, con resultados impulsados por la fuerte demanda posterior a la pandemia, el buen rendimiento de los grandes mercados de origen y la recuperación en curso de los destinos de Asia y el Pacífico.

Europa, la mayor región de destinos del mundo, tuvo 747 millones de llegadas internacionales en 2024 (+1% por encima de los niveles de 2019 y un 5% superior a los de 2023) con el apoyo de una fuerte demanda intrarregional.

Las Américas (213 millones) recuperaron el 97% de las llegadas anteriores a la pandemia, y el Caribe y América central superaron ya los niveles de 2019. En comparación con 2023, la región tuvo un crecimiento del 7%.

Los últimos datos de la OMT también ponen de relieve el impacto económico del turismo. Los ingresos por turismo internacional registraron en 2024 un fuerte crecimiento, tras haber alcanzado prácticamente los niveles anteriores a la pandemia ya en 2023. Así, los ingresos ascendieron en 2024 a 1,6 billones de dólares, en torno a un 3% más que en 2023 y un 4% más que en 2019 (en términos reales), según las estimaciones preliminares.

SITUACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Cabe resaltar la rápida recuperación de los resultados de MHE&A explicada por la transformación operativa y financiera en los años anteriores a la pandemia así como las medidas adoptadas durante la misma.

El excelente desempeño de la Compañía en los años anteriores a la pandemia, es el resultado de una transformación completa, destacando la segmentación de marcas y el mayor posicionamiento en el segmento superior, la optimización del portfolio, las fuertes inversiones en reposicionamiento y sistemas de información para la estrategia de precios, el foco en la eficiencia y el control de costes y, por último, la reducción del endeudamiento financiero.

Este Plan marcaba como prioridades, impulsar los ingresos de la Compañía, incrementar su eficiencia, al tiempo que aprovechar sus fortalezas para nuevas oportunidades de reposicionamiento y la expansión orgánica como vía de crecimiento adicional.

Por otro lado, durante 2021 MHE&A ejecutó de manera proactiva una batería de iniciativas para reforzar la estructura de capital, entre las que destacan la ampliación de capital, la refinanciación y extensión de los vencimientos de la deuda financiera y la desinversión de un activo relevante mediante una operación de sale & leaseback. Estos hitos alcanzados permitieron afrontar la recuperación del sector desde la mejor posición desde el punto de vista financiero y han permitido una rápida reducción del endeudamiento financiero.

Con la entrada de Minor International en el capital a finales del 2018 se abrió una nueva etapa de oportunidades mediante la creación de una plataforma hotelera global con presencia en cinco continentes. De esta forma, comenzó una nueva etapa en la que surgieron oportunidades adicionales como:

- Posibilidad de incrementar la base de clientes actuales, atrayendo la creciente demanda asiática a los mercados europeos.
- Economías de escala con socios comerciales, agencias de viajes y proveedores.
- Capacidad de utilizar un paraguas de marcas más amplio en nuevas geografías, esto es llevar las marcas de NH a las geografías de Minor y viceversa.
- Acceder al segmento de lujo con nuevas oportunidades de cambio de marca y la apertura y firma de nuevos hoteles en este segmento.
- Impulsar la estrategia de diversificación de segmentos, integrando el mercado de resorts en nuestros pilares de crecimiento.
- Integración de las operaciones de Tivoli en Europa bajo el paraguas de NH.
- Contar con los mejores equipos, impulsando el intercambio de talento.

En el 2024, Minor Hotels unificó su identidad corporativa global con el cambio de denominación social de NH Hotel Group a Minor Hotels Europe & Americas, tras su votación favorable en la Junta General de Accionistas que tuvo lugar en Abril de 2024. Al adoptar el nombre de Minor Hotels Europe & Americas, Minor Hotels Europe & Americas refuerza su integración con Minor Hotels, y fomenta una identidad corporativa única y reconocible para las partes interesadas, acelerando el crecimiento global del grupo hotelero. Además, este movimiento estratégico refuerza la estructura comercial y operativa global, beneficiando a profesionales del sector, clientes y accionistas. Minor Hotels es un grupo hotelero global que opera más de 560 hoteles, complejos turísticos y residencias en 57 países.

Ambos grupos comparten actualmente su base de conocimiento y experiencia en el sector con el fin de materializar oportunidades a corto plazo, aprovechando la complementariedad de sus carteras de hoteles definiendo una estrategia comercial global, la implementación de economías de escala con una base de clientes más amplia, explorando vías de desarrollo para todas sus marcas en distintas geografías y el acceso a una base de talento compartido.

La digitalización ha sido y será clave en la evolución del sector. A través de la tecnología y la digitalización se mejora la experiencia de los clientes y se incrementa la eficiencia. El componente digital es clave para dar respuesta a las necesidades de seguridad y experiencia de los viajeros. La tecnología es un facilitador que complementa la labor de nuestros empleados, liberándoles de tareas administrativas para que puedan ofrecer una atención más personalizada a los clientes.

Cabe destacar que MHE&A continúa a la vanguardia de la innovación. La transformación digital de la Compañía ha permitido dotar de eficiencia a los procesos y sistemas, incrementar la capacidad de diferenciación respecto a la competencia, y continuar mejorando procesos básicos de la Compañía. Así, uno de los grandes logros fue el centralizar en un único sistema integrado todas sus propiedades y funciones. Esto permite a MHE&A disponer de una plataforma digital 100% integrada: NH Digital Core Platform. Una solución tecnológica pionera en el sector que ha permitido integrar los sistemas de todos los hoteles del portafolio, y que se ha convertido en la base para que MHE&A pueda ampliar su conocimiento del cliente, maximizar su eficiencia e innovar a gran escala en todas sus áreas de valor.

En una continua mejora de la experiencia del cliente y con el fin de adaptarse a las nuevas tendencias de los viajeros, en los últimos 5 años se lanzaron una serie de iniciativas entre las que destacan:

- “Fastpass”, una combinación de tres innovadores servicios -Check-in Online, Choose Your Room y Check-out Online-, que pone en manos del cliente todo el control sobre su estancia.
- “Stay in one hotel, enjoy them all”, permite a los clientes disfrutar de una selección de servicios en cualquier hotel en la ciudad en la que se encuentren durante el tiempo que dure su estancia.
- Extended Stay, con descuentos de hasta un 35% en estancias superiores a 7 días para trabajar fuera de casa durante un período prolongado.
- Smart Spaces, una nueva propuesta B2B con espacios exclusivos para trabajar y organizar pequeñas reuniones de negocios aprovechando todos los beneficios de los hoteles.
- Hybrid Meetings, para potenciar el valor de los eventos de negocio llegando a una mayor audiencia desde diferentes destinos combinando asistentes presenciales y virtuales.
- NH+, un nuevo enfoque del segmento corporativo hacia Pymes que fueron las primeras en retomar su actividad y que ha permitido ampliar este segmento de clientes corporativos.

- El programa de fidelización NH Rewards pasó a llamarse NH Discovery tras la migración al programa Global Hotel Alliance del que forma parte Minor Internacional. Esto permite participar y obtener beneficios de un programa de fidelización con una cifra de miembros superior a los 30 millones y más de 850 hoteles con 45 marcas en más de 100 países. Los hoteles y los miembros de NH son complementarios con los de GHA, lo que supone una gran ventaja a la hora de ganar visibilidad en los principales mercados emisores y diferentes segmentos de negocio.

El encarecimiento de los suministros y costes operativos, entre los que destacan los costes de personal, los costes de la energía y todos los costes vinculados a IPC, está jugando un papel importante en la rentabilidad de las empresas hoteleras, que en parte se está compensando por la estrategia para maximizar los precios.

El tamaño sigue siendo un factor relevante ya que las economías de escala permiten una mayor eficiencia en la gestión operativa. La fragmentación del sector hotelero en Europa sigue siendo alta y por tanto surgirán oportunidades para que la concentración del sector se acelere hacia modelos de negocio y de gestión más eficientes y sostenibles con mayores economías de escala.

Al inicio de la recuperación tras la pandemia las empresas hoteleras experimentaron dificultades para encontrar trabajadores, y para ello el sector tuvo que volver a atraer talento mediante atractivos planes de carrera profesional que impulsen la formación y la flexibilidad laboral.

Respecto a los indicadores de calidad, MHE&A se focaliza en la medición de la misma, utilizando fuentes de información y encuestas con un alto volumen de revisiones como de las evaluaciones recibidas. En este sentido, la puntuación media recibida por TripAdvisor en 2024 alcanza un 8,7, frente a un 8,5 de diciembre 2023. Adicionalmente la puntuación media en Google Reviews alcanzó un 9,0, en 2024 frente a un 8,9 de diciembre 2023. Dichas puntuaciones medias demuestran los altos niveles de calidad percibidos por los clientes de MHE&A y la continua apuesta por la calidad.

Por otro lado, tal y como se ha comentado en anteriores secciones, la Compañía ha iniciado en el ejercicio 2024 la operación de 5 nuevos hoteles, 3 en París, Viena y Helsinki aportando 765 habitaciones. De esta manera, la Compañía alcanza al 31 de diciembre de 2024 un total de 347 hoteles con 55.769 habitaciones. Además, MHE&A ha firmado 8 nuevos hoteles en 2024 con 699 habitaciones. Éstas firmas han sido bajo fórmulas de alquiler, gestión y franquicia, y bajo las marcas NH Collection, Tivoli y Anantara. Destacan las firmas en ubicaciones europeas como Benidorm, Marbella, Ibiza, Palermo y Alagna Valsiesa (Piamonte, Italia), siendo en Latinoamérica Mérida (México) y Asunción (Paraguay).

Respecto a la cifra de ingresos en el ejercicio 2024 alcanzó los 169,9 millones de euros, mostrando un incremento del 10% (+15,2 millones de euros) respecto a 2023. Se alcanzó en el ejercicio un beneficio de 104,3 millones de euros frente a 39,8 millones de euros en 2023. Dicho incremento se explica por el incremento en la actividad posterior y la consolidación de la recuperación durante el 2024.

Respecto a la situación de endeudamiento bruto en este ejercicio disminuyó desde los 452,1 millones de euros en diciembre 2023 a 449,2 millones de euros en diciembre 2024. Referente a la situación de tesorería y otros activos líquidos, a 31 de diciembre de 2024 asciende a 1,1 millones de euros (1,2 millones de euros a 31 de diciembre de 2023). Adicionalmente dicha liquidez se complementa con la línea de crédito sindicada por importe de 242,0 millones de euros (disponible en su totalidad a cierre de los ejercicios 2024 y 2023) y unas líneas de crédito a cierre de ejercicio 2024 por importe de 71,0 millones de euros.

Como consecuencia de la fuerte recuperación del negocio, la rápida reducción del endeudamiento y la generación de caja, la calificación crediticia de MHE&A ha sido revisada favorablemente por las agencias de Rating en este ejercicio. En el mes de abril de 2024, Fitch mejoró el rating de MHE&A de "B" a "BB-" con perspectiva de estable. Adicionalmente, en mes de octubre de 2024, Moody's mejoró la calificación crediticia desde "B1" a "Ba3" con perspectiva estable. Cabe destacar que ambas agencias han destacado que MHE&A cuenta con un relevante portfolio de activos en propiedad que incrementan su flexibilidad financiera y capacidad de desapalancamiento.

Como resultado de la oferta pública el 31 de octubre de 2018 y del proceso de compra de acciones en el mercado durante 30 días que finalizó el 8 de junio de 2023, Minor posee actualmente 417.728.222 acciones en Minor Hotels Europe & Americas, S.A. representando el 95,87 % de su capital social. Para más detalle: véase: [Estructura accionarial](#)

En diciembre de 2023, MHE&A anunció la adquisición de 5 hoteles en Portugal a Minor por un importe de 133 millones de euros, reforzando la presencia de MHE&A en el mercado portugués de resorts adquiriendo la propiedad de una cartera de hoteles que ya venía operando desde 2019 en virtud de un acuerdo de gestión con Minor, lo que le permitirá aprovechar las sinergias operativas y comerciales a través de la plataforma de MHE&A en el sur de Europa y reforzar su estrategia actual de crecimiento en dicho segmento vacacional.

Adicionalmente, el pasado 19 de septiembre de 2024, MHE&A anunció la adquisición de 4 hoteles en Brasil a Minor por un importe de 212 millones de euros. Este importe se pagará en efectivo en dos tramos, el primer tramo, por un importe de 169,6 millones de euros, que representa el 80% del precio estimado, fue abonado en la fecha de cierre de la Operación; y el segundo tramo, equivalente al 20% del precio estimado, incrementado con un tipo de interés del 5,25% aplicable desde la fecha de cierre hasta la fecha de pago, se abonará a más tardar el 19 de septiembre de 2025. Con esta operación, MHE&A consolida una plataforma de crecimiento en Brasil para futuros proyectos de expansión, como por ejemplo los hoteles Anantara Mamucabo Bahía Resort y Anantara Prea Ceara Resort, comprendidos en el pipeline de Pojuca, y respecto de los cuales ya se han suscrito los correspondientes contratos de gestión hotelera condicionados a la construcción de los respectivos activos por sus propietarios.

De esta manera se culmina el proceso de reorganización empresarial entre la Sociedad y Minor basada en las áreas geográficas preferentes definidas para cada una de ellas en el Contrato Marco suscrito entre la Sociedad y Minor el 7 de febrero de 2019. Dichas operaciones de reorganización empresarial se llevaron a cabo en condiciones de mercado y con la validación de asesores externos.

Finalmente, el 13 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó, a solicitud del accionista mayoritario Minor International, convocar una Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad el 20 de enero de 2025. En dicha Junta Extraordinaria se aprobó la oferta de exclusión de negociación en las Bolsas Españolas de la totalidad de las acciones representativas del capital social de MHE&A, y la formulación por parte de Minor International, de una oferta pública de adquisición de acciones por exclusión a un precio de 6,37 euros por acción. La efectividad de la exclusión de negociación así como la liquidación de la oferta pública de adquisición de acciones formulada por Minor International está supeditada a la autorización por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

ÉTICA y CUMPLIMIENTO

Minor Hotels Europe & Americas está comprometida a cumplir con las leyes y regulaciones en los países y jurisdicciones en los que opera. Esto incluye, entre otras cosas, leyes y normativas sobre la salud y seguridad, discriminación, fiscalidad, privacidad de los datos, derechos humanos, competencia, anticorrupción, prevención de blanqueo de capitales y compromiso ambiental.

En la actualidad, Minor Hotels Europe & Americas continúa implantando y reforzando medidas para fomentar y poner en valor la cultura de cumplimiento y la importancia de consolidar una cultura empresarial ética, promoviendo la conciencia entre todos los empleados sobre la relevancia no solo de cumplir con la normativa aplicable sino también de actuar éticamente y conforme a los principios y valores de la Compañía.

Para ampliar la información relacionada con ética, por favor, véase el [Informe de Gestión Consolidado](#) que contiene el [Estado de Información no Financiera Consolidado y la Información de Sostenibilidad](#).

GESTIÓN DE RIESGOS

Gobierno de la gestión de riesgos

El Consejo de Administración de la Compañía es el órgano responsable de la supervisión del sistema de gestión de riesgos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración. Tal y como se regula en el artículo 25 b) Apartado 3 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, la Comisión de Auditoría y Control apoya al Consejo de Administración en la supervisión de la eficacia del control interno, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales. En este sentido, durante el 2023, se ha realizado un control y seguimiento de los principales riesgos de la Compañía.

Por otra parte, el Comité de Dirección de la Compañía tiene, entre otras funciones, la gestión y control de los riesgos en función de la tolerancia al riesgo, la asignación de la titularidad de los principales riesgos, el seguimiento periódico de la evolución de los mismos, la identificación de acciones de mitigación, así como la definición de planes de respuesta. A estos efectos, el Comité Ejecutivo de Riesgos, formado por miembros del Comité de Dirección y Altos Ejecutivos, apoya al Comité de Dirección en dicha supervisión, así como promueve una cultura de riesgos en la Compañía. Para ello, la Compañía dispone de un manual interno de gestión de riesgos que detalla los principios, procesos y controles en vigor.

La función de Gestión de Riesgos, integrada en el departamento de Auditoría Interna, se encarga de velar por el correcto funcionamiento del sistema de control y gestión de riesgos en la Compañía y su vinculación a los objetivos estratégicos.

Además, como garantía de independencia, la función de Gestión de Riesgos es independiente de las unidades de negocio y, al igual que el departamento de Auditoría Interna, mantiene una dependencia funcional de la Comisión de Auditoría y Control.

En línea con lo anterior, MHEA sigue el modelo de las Tres Líneas publicado en julio de 2020 por el IIA Global:

- Primera línea: realizada por las funciones (unidades de negocio y corporativas) propietarias de los riesgos y de su gestión (Operaciones, Comercial, Marketing, etc.).
- Segunda línea: realizada por las funciones encargadas de la supervisión de los riesgos (Gestión de Riesgos, Cumplimiento, Protección de Datos, Control Interno, etc.)
- Tercera línea: realizada por la función de auditoría interna que proporciona aseguramiento independiente.

La Política Corporativa de Gestión de Riesgos de Minor Hotels Europe & Americas (aprobada en 2015 por el Consejo de Administración), así como el manual interno que la desarrolla, tiene como objetivo definir los principios básicos y el marco general de actuación para la identificación y control de riesgos de toda naturaleza que puedan afectar a las sociedades sobre las que Minor Hotels Europe & Americas tiene un control efectivo, así como asegurar el alineamiento con la estrategia de la Compañía.

Modelo de la gestión de riesgos

El modelo de gestión de riesgos de Minor Hotels Europe & Americas desplegado a nivel Grupo, tiene por objeto la identificación de aquellos eventos que puedan afectar negativamente a la consecución de los objetivos del Plan Estratégico de la Compañía, obteniendo el máximo nivel de garantía para los accionistas y grupos de interés y protegiendo los ingresos del Grupo, así como su reputación.

El modelo establecido para la gestión de riesgos está basado en el marco integrado de Gestión de Riesgos Empresariales COSO IV ERM (Enterprise Risk Management) y comprende un conjunto de metodologías, procedimientos y herramientas de soporte que permiten a Minor Hotels Europe & Americas:

1. Adoptar un adecuado gobierno en relación con la gestión de riesgos en la Compañía, así como promover una cultura de gestión de riesgos apropiada.
2. Asegurar que los objetivos que se definen en la Compañía están alineados con su estrategia y su perfil de riesgo.
3. Identificar, evaluar y priorizar los riesgos más relevantes que pudieran afectar a la consecución de los objetivos estratégicos. Identificar medidas de mitigación de dichos riesgos, así como establecer planes de acción en función de la tolerancia al riesgo de la Compañía.
4. Seguimiento de los planes de acción establecidos para los riesgos principales, en el marco de un modelo de mejora continua.

El Mapa de Riesgos del Grupo es actualizado con carácter anual y aprobado por el Consejo de Administración, previa revisión y validación por parte de la Comisión de Auditoría y Control. En 2023, la Compañía ha actualizado su catálogo de riesgos (78 riesgos) junto con el Mapa de Riesgos, aprobado por parte del Consejo de Administración en su sesión del 18 de diciembre de 2023.

Cada uno de los principales riesgos del Mapa de Riesgos de la Compañía es asignado a un gestor de riesgos ("Risk Owner"), que a su vez es miembro del Comité de Dirección. Cada gestor de riesgos es responsable de las medidas de mitigación existentes o en curso para sus riesgos y del estado de implantación de los planes de acción. Periódicamente, los "Risk Owners" presentan el estado de los principales riesgos bajo su responsabilidad así que los controles mitigantes y planes de acción a futuro ante la Comisión de auditoría y Control (por ejemplo, el riesgo "Ciber" se presentó el 13 de diciembre de 2023).

Anualmente, con motivo de la actualización del Mapa de Riesgos, la función de Gestión de Riesgos se encarga de reevaluar el catálogo de riesgos, tanto financieros como no financieros. El catálogo definitivo es validado con los Altos Ejecutivos que participan en el proceso, así como con los órganos que participan en su validación (Comité de Dirección, Comité Ejecutivo de Riesgos y Comisión de Auditoría y Control) y aprobación (Consejo de Administración). De forma adicional, durante el año los gestores de riesgos pueden reportar/sugerir un nuevo riesgo a la Oficina de Riesgos.

Con carácter general, los riesgos a los que está expuesto el Grupo pueden clasificarse en las siguientes categorías:

- Riesgos Financieros: eventos que afectan a las variables financieras (tipos de interés, tipos de cambio, inflación, liquidez, deuda, crédito, etc.).
- Riesgos de Cumplimiento: derivados de posibles cambios regulatorios, así como incumplimiento tanto de normativa interna como externa.
- Riesgos de Negocio: generados por la inadecuada gestión de procesos y recursos, tanto humanos como materiales y tecnológicos.
- Riesgos derivados de Factores Externos: consecuencia de desastres naturales, pandemias, inestabilidad política o ataques terroristas.
- Riesgos de Sistemas: eventos que puedan afectar a la integridad, disponibilidad o fiabilidad de la información operativa y/o financiera (incluyendo Ciber).
- Riesgos Estratégicos: producidos por las dificultades de acceso a mercados, así como dificultades en la desinversión de activos.

Además de esta clasificación, la Compañía tiene identificado los riesgos emergentes y riesgos ESG a los que hace un especial seguimiento. Para ampliar la información de gestión de riesgos, por favor véase el [Informe de Gestión Consolidado](#).

ESTRATEGIA DE SUSTAINABLE BUSINESS

La Compañía es consciente de los efectos de su actividad sobre el entorno, y trabaja para prevenir y anticiparse a posibles contingencias ambientales, así como para integrar la sostenibilidad en todos sus procesos, esforzándose por reducir sus impactos negativos y maximizar sus impactos positivos. Convencida de que avanza en la dirección correcta para lograr los próximos retos que se fije en materia de sostenibilidad, la Compañía se encuentra alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) a los que puede contribuir, por lo que se compromete a continuar creando valor a largo plazo y a nivel global, en el marco de la Agenda 2030.

Minor Hotels Europe & Americas desempeña su actividad hotelera con la ambición de liderar el comportamiento responsable, generando un impacto positivo social y ambiental allí donde está presente, transmitiendo sus compromisos en derechos humanos, éticos y empresariales en su forma de trabajar en toda su cadena de valor: accionistas, clientes, socios, proveedores y empleados, a la vez que promueve alianzas responsables a través de dos pilares: UP FOR PLANET & PEOPLE.

UP FOR PLANET

A través de este pilar, la Compañía minimiza el impacto en el medio ambiente, desde el diseño, la construcción, las operaciones y la renovación de sus hoteles. Se focalizan los esfuerzos para la reducción, la reutilización y el reciclaje de recursos naturales como el agua y la energía, gases de efecto invernadero, residuos y la sustitución de los materiales existentes por alternativas más respetuosas con el medio ambiente, sostenibles e innovadoras. La estrategia ambiental de la Compañía se canaliza a través de UP FOR PLANET, donde se define la hoja de ruta para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos de lucha contra el cambio climático y avance hacia la descarbonización, la gestión eficiente y consumo responsable y circular de los recursos y el desarrollo de productos más sostenible

En Minor Hotels Europe & Americas la lucha contra el cambio climático es un valor estratégico fundamental y, es por ello, que Minor Hotels Europe & Americas se ha comprometido a rebajar en 2030, un 46,2% sus emisiones absolutas de gases de efecto invernadero de alcance 1 y 2 respecto a 2019, así como un 27,50 % sus emisiones de gases de efecto invernadero de alcance 3 procedentes de bienes y servicios adquiridos, bienes de capital, actividades relacionadas con combustibles y energía, residuos generados en operaciones, activos en gestión y franquicias en el mismo plazo. En este sentido, a través de sus medidas de electrificación y descarbonización globales para 2030, se compromete a rebajar en más de 185.000 toneladas equivalentes de dióxido de carbono su emisión total de gases de efecto invernadero a la atmósfera.

UP FOR PEOPLE

En el marco del pilar UP FOR PEOPLE, la compañía promueve el desarrollo profesional de sus empleados, a la vez que crea un impacto positivo en aquellos lugares y comunidades donde está presente, para ofrecer a sus clientes la mejor experiencia, haciéndoles partícipes de los compromisos sostenibles.

El número medio de personas empleadas por la Sociedad en el ejercicio, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

	2024	2023
Dirección general del Grupo	9	9
Directores y Jefes de Departamento	116	106
Técnicos	136	125
Comerciales	14	14
Administrativos	22	17
Resto de personal	205	179
Número medio de empleados	502	450

En el cálculo del número medio de personas, el Grupo no ha considerado el personal cuyo contrato de duración es inferior a dos días. Adicionalmente, a 31 de diciembre, la distribución por sexos y categorías profesionales del personal en plantilla a dicha fecha es la siguiente:

	31/12/2024		31/12/2023	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección general del Grupo	7	3	7	2
Directores y Jefes de Departamento	55	60	58	53
Técnicos	65	77	59	75
Comerciales	1	14	3	11
Administrativos	10	14	8	12
Resto de personal	108	120	91	102
Número medio de empleados	246	288	226	255

Para ampliar la información relativa al desempeño de la Estrategia de Sustainable Business por favor, véase el [Informe de Gestión Consolidado](#) que contiene el [Estado de Información no Financiera Consolidado y la Información de Sostenibilidad](#).

ESTRUCTURA ACCIONARIAL

Al cierre del ejercicio 2024 el capital social de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. ha sido de 871.491.340 € y estaba representado por 435.745.670 acciones al portador de 2 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de España.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad y con las comunicaciones realizadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores antes del cierre de cada ejercicio, las participaciones accionariales más significativas a cierre de ejercicio han sido las siguientes:

	2024	2023
Minor International Public Company Limited ("MINT")*	95,87 %	95,87 %
*MINT es el accionista indirecto a través de MHG Continental Holding (Singapore) Pte Ltd.		

La referida participación (indirecta) de MINT en Minor Hotels Europe & Americas, S.A. es el resultado de la oferta pública de adquisición formulada por MHG Continental Holding Pte Ltd. sobre el 100% de las acciones que formaban parte del capital social de Minor Hotels Europe & Americas, S.A en fecha 11 de junio de 2018, cuyo resultado fue que MINT adquirió, a través de su filial íntegramente participada MHG Continental Holding Pte. Ltd, acciones representativas del 94,13% del capital social de Minor Hotels Europe & Americas, S.A.

Adicionalmente, el 8 de mayo de 2023 MINT anunció su decisión de iniciar un proceso de compra de acciones de Minor Hotels Europe & Americas en el mercado durante un plazo de 30 días. Así, entre el 10 de mayo y el 8 de junio de 2023 MINT compró 7.544.225 acciones, incrementando su posición en MHE&A hasta las 417.728.222 acciones representativas de un 95,87 % del capital social de MHE&A.

La cotización media de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. en 2024 se situó en 4,97 euros por acción (4,16 euros en 2023), con un precio mínimo registrado en el mes de agosto de 3,96 euros por acción (2,96 euros en enero de 2023) y un precio máximo en el mes de diciembre de 6,30 euros por acción (4,84 euros en junio de 2023). La capitalización bursátil de MHE&A al cierre de 2024 ascendía a 2.745,20 millones.

A 31 de diciembre de 2024, MHE&A cuenta con 97.586 acciones propias (todas ellas referentes al contrato de liquidez), 87.989 acciones propias a 31 de diciembre de 2023. La reducción de autocartera en el periodo se explica en su totalidad por la operativa del contrato de liquidez.

Contrato de liquidez para la gestión de autocartera

El 10 de abril de 2019 el Consejo de Administración de NH acordó suscribir un contrato de liquidez para la gestión de su autocartera con Banco Santander, S.A. El Contrato entró en vigor el 11 de abril de 2019.

La suscripción del Contrato de Liquidez fue acordada por el Consejo de Administración a propuesta de los Consejeros Dominicales en representación del accionista Minor, como medida para fomentar y favorecer la liquidez de las acciones de la Sociedad teniendo en cuenta las actuales condiciones de mercado.

Dicho contrato se ajusta al modelo de contrato de liquidez que se incorpora en la Circular 1/2017 de 26 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre los contratos de liquidez, a los efectos de su aceptación como práctica de mercado.

El número total de acciones destinadas a la cuenta de valores asociada al Contrato de Liquidez a 31 de diciembre del ejercicio 2024 es de 97.586 acciones y el importe actual destinado a la cuenta de efectivo es de 304.524 euros.

Con ocasión de la formulación por parte de MINT, accionista mayoritario de la Sociedad, de una oferta pública de adquisición de acciones por exclusión sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de MHE&A, lo cual fue anunciado el pasado viernes 13 de diciembre de 2024, el contrato de liquidez suscrito con Banco Santander, S.A., con fecha 10 de abril de 2019, ha quedado suspendido temporalmente.

Periodo medio de pago

A continuación se detalla la información requerida en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2010 de 5 de julio y modificada por la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y por la Ley

18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales de sociedades españolas.

	2024	2023
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	53	62
Ratio de operaciones pagadas	52	61
Ratio de operaciones pendientes de pago	89	67
	Importe (miles de euros)	
Total pagos realizados	142.855	122.868
Total pagos pendientes	4.989	8.832

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores de sociedades españolas hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a la partida de “Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar” del pasivo corriente del estado de situación financiera consolidado.

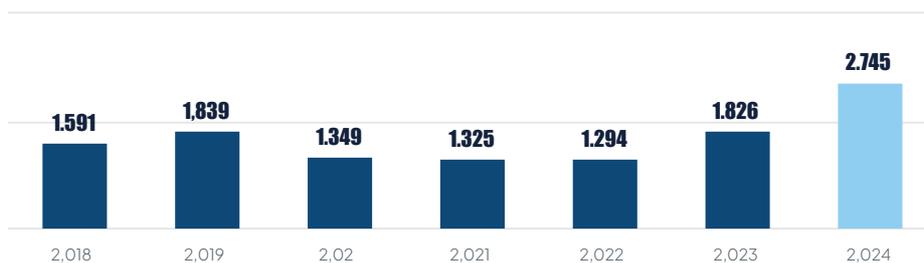
Durante el ejercicio 2024 el volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad fue de 95.876 miles de euros (63.889 miles de euros en 2023) representando un 69% (52% en 2023) del volumen monetario total de facturas; el número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad fue de 11 miles de facturas (10 miles de facturas en 2023) representando un 63% (57% en 2023) del volumen total de facturas.

El periodo medio de pago a proveedores se ha calculado como la media ponderada de los dos ratios que a continuación se explican:

- Ratio de operaciones pagadas: periodo medio de pago de las operaciones pagadas en cada ejercicio ponderado por el importe de cada operación.
- Ratio de operaciones pendientes de pago: plazo medio existente entre fecha de factura y fecha de cierre del ejercicio ponderado por el importe de cada operación.

La Sociedad españolas ha reducido significativamente el periodo de pago máximo a proveedores comerciales en comparación con los ejercicios anteriores. Esto ha sido resultado de diversas medidas enfocadas al redimensionamiento de los recursos existentes, así como renegociación de contratos, implementación de mejoras tecnológicas en el procesamiento de las facturas y otras acciones de distinto ámbito enfocadas a la recuperación del ratio legal (establecido en 60 días) y que están mostrando sus resultados en comparación con el ejercicio anterior.

Capitalización al cierre de cada ejercicio (en millones de €)



Durante el año 2024, se contrataron en el Mercado Continuo 12.506.373 acciones de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. (17.461.171 acciones en 2023), con una media de contratación diaria de la acción en el Mercado Continuo de 48.853 títulos (68.744 títulos en 2023).

Contratación media diaria (en títulos)



Relación con accionistas e inversores

A lo largo de 2024, MHE&A ha mantenido contacto continuo y permanente con analistas e inversores de la Compañía, con el fin de atender sus necesidades sobre la evolución general de la Compañía. Este contacto con el mercado se realiza a través de reuniones individuales, asistencia a conferencias de inversores organizadas por diversas entidades financieras y peticiones de llamadas individuales.

Principales indicadores de relación con accionistas e inversores en 2024

Entidades que realizan análisis de Minor Hotels Europe & Americas	8
Consultas atendidas de accionistas e inversores	80
Reuniones individuales de accionistas e inversores	70
Informes de seguimiento de los analistas	40

La Compañía produce de forma periódica información financiera consistente y transparente, con el fin de permitir un seguimiento para el análisis y valoración de la Compañía.

Como empresa cotizada, MHE&A publica los resultados trimestrales al mercado. En las publicaciones semestrales y anuales se realiza adicionalmente una llamada / conferencia con el mercado, con una asistencia media de 50 participantes, entre inversores y analistas.

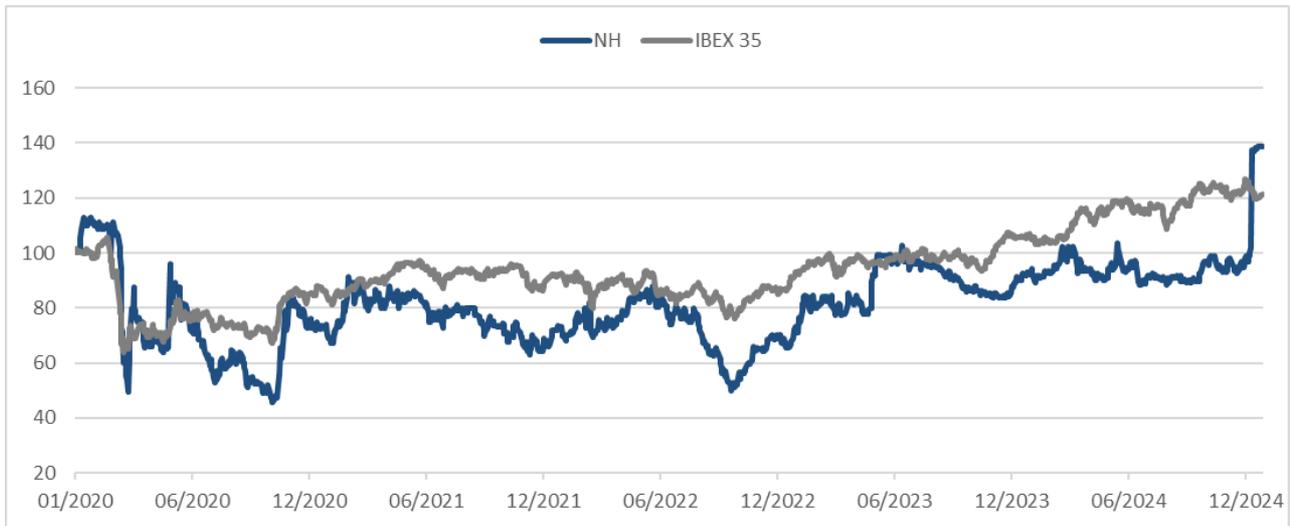
En las publicaciones de resultados trimestrales se detallan:

- Principales KPIs y drivers de los resultados.
- Evolución por geografías.
- Evolución de costes.
- Detalle de flujo de caja y posición de deuda financiera.

Adicionalmente, desde el departamento de Relación con Inversores se mantiene un contacto permanente con el mercado a través de llamadas, viajes, conferencias de inversores... para informar a la comunidad inversora de la evolución de la Compañía. Toda la información de interés para el accionista, incluida la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las Juntas Generales están disponibles en todo momento en la página web de Minor Hotels Europe & Americas, www.nh-hotels.es, bajo el apartado "Accionistas e Inversores".

EVOLUCIÓN MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS vs. IBEX 35

1 ENERO 2020 - 31 DICIEMBRE 2024



EVOLUCIÓN PREVISIBLE

Se proyecta que el crecimiento mundial, que se estima en 3,2% en 2024, se incremente ligeramente en 2025 hasta el 3,3%, la misma cifra de crecimiento que se espera para el 2026, por debajo de la media histórica (2000-2019) del 3,7%. Se prevé que la inflación general mundial disminuya al 4,2% en 2025 y al 3,5% en 2026, y que converja hacia el nivel fijado como meta más pronto en las economías avanzadas que en las economías de mercados emergentes y en desarrollo.

La economía global inicia el año 2025 en medio de una elevada incertidumbre tanto de naturaleza económica como política. La victoria de Donald Trump en las elecciones de EEUU podría intensificar tensiones comerciales, aumentar el déficit fiscal y desestabilizar mercados financieros.

En la UE el débil desempeño de Alemania y Francia compromete el crecimiento económico europeo y el impulso para las reformas e inversiones necesarias. Asia sigue liderando el crecimiento mundial, aunque con menores tasas y con China enfrentando una crisis inmobiliaria y financiera, mientras que América Latina y África presentan perspectivas mixtas que requieren reformas y aumento de la financiación. España destaca con un crecimiento robusto gracias al dinamismo de sus exportaciones y el empleo, aunque enfrenta retos estructurales a medio y largo plazo y podría verse afectada en el corto plazo por las tensiones geoeconómicas y la débil marcha de Alemania y Francia.

Se prevé que los precios de las materias primas energéticas disminuyan un 2,6% en 2025, en parte por la caída de los precios del petróleo por la débil demanda china. Se espera que las tasas de política monetaria de los principales bancos centrales continúen descendiendo, aunque a ritmos distintos, debido a variaciones en las perspectivas de crecimiento e inflación. Se prevé que la orientación de la política fiscal se torne más restrictiva durante el período 2025-26 en las economías avanzadas, en particular en Estados Unidos.

Según los pronósticos de la OMT, las llegadas de turistas internacionales crecerán de un 3% a un 5% en 2025 en relación con 2024, suponiendo una recuperación continua de Asia y el Pacífico y un crecimiento sólido de la mayor parte de las demás regiones. En esta previsión inicial se parte de la base de que las condiciones económicas mundiales siguen siendo favorables, la inflación continúa disminuyendo y los conflictos geopolíticos no sufren una escalada.

Las perspectivas reflejan una estabilización de las tasas de crecimiento tras un fuerte repunte de las llegadas internacionales en 2023 (+33% frente a 2022) y 2024 (+11% frente a 2023).

En el Índice de Confianza de ONU Turismo más reciente se confirman estas expectativas positivas. En torno al 64% del grupo de expertos de ONU Turismo considera que las perspectivas son "mejores" o "mucho mejores" para 2025 en comparación con 2024. Alrededor del 26% prevé un rendimiento similar en su destino, mientras que únicamente el 9% cree que 2025 será "peor" o "mucho peor" que el año pasado.

Sin embargo, los vientos en contra económicos y geopolíticos siguen planteando riesgos considerables. Más de la mitad de los entrevistados indica que los principales retos a que hará frente el turismo internacional en 2025 son los altos costes de transporte y alojamiento y otros factores económicos, como la volatilidad de los precios del petróleo. Asimismo, los riesgos geopolíticos (aparte de los conflictos actuales), los fenómenos meteorológicos extremos y la escasez de personal son retos cruciales que constituyen un motivo de preocupación. Se espera que, en este contexto, los turistas sigan buscando la relación calidad-precio.

Estado de Información no financiera

El Estado de Información no Financiera Consolidado y la información sobre sostenibilidad 2024, formulado por el Consejo de Administración el 13 de febrero de 2025, contiene toda la información no financiera requerida por la Ley 11/2018 de 28 de diciembre de 2018. Este documento forma parte del Informe de Gestión Consolidado y está disponible en la página web corporativa del Minor Hotels Europe & Americas (<https://www.nh-hotels.es/corporate/>), dentro del apartado de informes anuales incluidos en información financiera de la sección de accionistas e inversores.

Informe anual de Gobierno corporativo

El Informe Anual de Gobierno corporativo, que forma parte del informe de gestión consolidado, se ha elaborado según lo dispuesto en el artículo 49.4 del Código de Comercio. Asimismo, dicho informe estará disponible desde la publicación de estas cuentas en la página web corporativa de Minor Hotels Europe & Americas (<https://www.nh-hotels.es/corporate/>) y en la web de la CNMV (www.cnmv.es).

Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros

El Informe anual sobre Remuneraciones de los Consejeros 2024, formulado por el Consejo de Administración el 13 de febrero de 2025, forma parte del Informe de Gestión Consolidado y está disponible en el capítulo 7. del Informe de Gestión Consolidado, según lo dispuesto por el artículo 538 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio.

HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 no se ha producido ningún hecho posterior significativo.

MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS, S.A.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LOS CONSEJEROS A EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 99 DE LA LEY 6/2023, DE 17 DE MARZO, DE LOS MERCADOS DE VALORES Y DE LOS SERVICIOS DE INVERSIÓN.

Los Consejeros de Minor Hotels Europe & Americas, S.A., declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión, que incluye el Informe Anual de Gobierno Corporativo (que se presenta por referencia de manera separada) y el Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros, formuladas en la reunión del Consejo de Administración celebrada el día 13 de Febrero de 2025, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Minor Hotels Europe & Americas, S.A., e incluye un análisis fiel de la información exigida.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los Consejeros de Minor Hotels Europe & Americas, S.A., proceden a la firma de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 de Minor Hotels Europe & Americas, S.A.

.....
D. EMMANUEL JUDE DILLIPRAJ RAJAKARIER

.....
D. RAMÓN ARAGONÉS MARÍN

.....
D. KOSIN KENNETH CHANTIKUL

.....
D. STEPHEN ANDREW CHOJNACKI

.....
D.ª MIRIAM GONZÁLEZ-AMÉZQUETA LÓPEZ

.....
D. WILLIAM ELLWOOD HEINECKE

.....
D.ª LAIA LAHOZ MALPARTIDA

.....
D. TOMÁS LÓPEZ FERNEBRAND

.....
D. RUFINO PÉREZ FERNÁNDEZ

.....
D.ª MARIA SEGIMON DE MANZANOS

DILIGENCIA que extiende el Secretario del Consejo de Administración, para hacer constar que se ha firmado la Declaración de Responsabilidad anterior por parte de la totalidad de los miembros del Consejo de Administración en consonancia con las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 de Minor Hotels Europe & Americas, S.A., que se ha formulado en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 13 de febrero de 2025, figurando la estampación de la firma junto con el respectivo nombre y apellidos del Consejero firmante. Se hace constar que D. Ramón Aragonés Marín estampa su firma en nombre y representación de (i) los Consejeros dominicales D. Emmanuel Jude Dillipraj Rajakarier, D. Kosin Chantikul, D. Stephen Andrew Chojnacki y D. William Ellwood Heinecke, (ii) la Consejera Ejecutiva D.ª Laia Lahoz Malpartida y (iii) el Consejero Independiente D. Tomás López Fernebrand.

D. William Ellwood Heinecke delegó su representación y voto en el citado Consejo de Administración en D. Stephen Andrew Chojnacki en virtud de delegación expresa.

D.ª Laia Lahoz Malpartida delegó su representación y voto en el citado Consejo de Administración en D. Ramón Aragonés en virtud de delegación expresa.

D. Emmanuel Jude Dillipraj Rajakarier, D. Kosin Chantikul, D. Stephen Andrew Chojnacki y D. Tomás López Fernebrand asistieron personalmente mediante videoconferencia, autorizando expresamente durante la sesión del Consejo de Administración a D. Ramón Aragonés Marín para la firma de cuantos documentos fueran necesarios en el marco de la formulación de Cuentas Anuales.

De todo ello doy Fe.

Madrid, 13 de febrero de 2025.

Carlos Ulecia Palacios
Secretario del Consejo de Administración