

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de NH Hotel Group, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de NH Hotel Group, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, 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 2017, 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.a 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.

Recuperabilidad de activos por impuesto diferido

Descripción

El balance al 31 de diciembre de 2017 incluye un saldo de 100 millones de euros de activos por impuestos diferidos, de los cuales 91 millones de euros corresponden a créditos fiscales (bases imponibles negativas y deducciones, principalmente) de la Sociedad.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad prepara modelos financieros para evaluar la recuperabilidad de las bases imponibles negativas activadas, tomando en cuenta las novedades legislativas y los últimos planes de negocio aprobados.

Identificamos esta cuestión como clave en nuestra auditoría ya que la preparación de estos modelos requiere de un elevado nivel de juicio, básicamente en lo que respecta a las proyecciones de evolución de los negocios que afectan a la estimación sobre la recuperación de los créditos fiscales.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la revisión del diseño e implantación de los controles relevantes, así como pruebas de verificación de que los citados controles operan eficazmente, la revisión de los mencionados modelos financieros, incluyendo el análisis de la coherencia de los resultados reales obtenidos por la Sociedad en comparación con los proyectados en los modelos del ejercicio anterior, la obtención de evidencia de la aprobación de los resultados presupuestados incluidos en los modelos del ejercicio actual y la normativa fiscal aplicable donde los activos por impuestos diferidos se encuentran registrados así como la razonabilidad de las proyecciones de los ejercicios futuros y la congruencia de las mismas con las utilizadas en otras áreas estimativas como las utilizadas en la evaluación del deterioro de inversiones financieras relativas a empresas de grupo y asociadas o en el test de deterioro de activos hoteleros. Asimismo, involucramos a nuestros expertos internos del área fiscal en el análisis de la razonabilidad de las hipótesis fiscales consideradas en base a la normativa aplicable.

Por último, hemos evaluado si la nota 14 de las cuentas anuales adjuntas contiene los desgloses requeridos a este respecto por el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Valoración de participaciones mantenidas en sociedades del grupo y asociadas

Descripción

La Sociedad mantiene participaciones en el capital social de sociedades del grupo y asociadas que no cotizan en mercados regulados, tal y como se detalla en la nota 8.2.

La valoración de tales participaciones requiere de la aplicación de juicios y estimaciones significativas por parte de la Dirección, tanto en la determinación del descuento de flujos futuros como método de valoración como en la consideración de las hipótesis clave establecidas.

Los aspectos mencionados, así como la relevancia de las inversiones mantenidas, que ascienden a 1.887 millones de euros a cierre del ejercicio y cuentan con una corrección por deterioro neta revertida en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio por importe de 51 millones de euros, suponen que consideremos la situación descrita como una cuestión clave de nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención y análisis y de los estudios de valoración de las citadas participaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad, verificando la corrección aritmética de los mismos y la adecuación del método de valoración empleado en relación con la inversión mantenida. Para ello, hemos analizado la coherencia de las previsiones de flujos de efectivo futuros que contemplan el análisis realizado con los presupuestos aprobados por el Consejo de Administración, así como con datos externos e información histórica de las sociedades participadas.

En este contexto, hemos analizado la razonabilidad de las principales hipótesis aplicadas (básicamente las referentes a las previsiones de flujos de efectivo futuros, el valor terminal y las tasas de descuento) y la consistencia de las mismas frente a los datos reales de la evolución de las participaciones mantenidas, además de otras hipótesis clave consideradas (tales como el crecimiento de los ingresos, las hipótesis sobre los márgenes brutos, la inflación de los costes y las tasas de crecimiento a perpetuidad) con datos públicos de los sectores en los que operan las sociedades participadas. También hemos considerado la capacidad de distribución de dividendos en base a información histórica y los acuerdos existentes que no impidan su distribución a futuro, realizándose asimismo un análisis de sensibilidad sobre las hipótesis clave identificadas.

Hemos involucrado a nuestros expertos internos en valoraciones para evaluar, principalmente, las tasas de descuento consideradas y el valor terminal expresado en términos de crecimiento a perpetuidad de los flujos de efectivo futuros previstos. Por último, hemos evaluado que los desgloses de información incluidos en la nota 8.2 de las cuentas anuales adjuntas en relación con esta cuestión resultan adecuados a los requeridos por la normativa contable aplicable.

Test de deterioro de activos asociados a la actividad hotelera

Descripción

Tal y como se indica en la Nota 18.a) de la memoria, al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad desarrolla su actividad a través de establecimientos hoteleros que explota en propiedad o bien percibe ingresos por arrendamientos de activos hoteleros de su propiedad. El valor neto contable de la totalidad de los activos asociados a la actividad hotelera, inmovilizado material e intangible, al 31 de diciembre de 2017 asciende a 163 millones de euros.

La Dirección realiza un test de deterioro en cada cierre del ejercicio para determinar el importe recuperable de los mencionados activos. A efectos de calcular el valor recuperable de cada unidad generadora de efectivo ("UGE"), la Dirección de la Sociedad considera, por norma general, el cálculo del valor en uso de cada una de ellas a partir de la estimación de flujos de caja futuros y aplicando unas tasas de crecimiento y una tasa de descuento determinadas.

La valoración de los activos hoteleros representa una cuestión clave de la auditoría, dado que requiere el uso de estimaciones con un grado de incertidumbre significativa. En particular el método de valoración generalmente aplicado a los activos hoteleros, es el de "Descuento de Flujos de Caja" que requiere realizar estimaciones entre otros:

- Los ingresos por alojamiento futuros de cada UGE (proyectados como el producto del porcentaje de ocupación, la tarifa promedio por habitación y el total de habitaciones disponibles por año).
- El resto de ingresos proyectados como el promedio de la relación entre el ingreso por alojamiento y dichos ingresos.
- Los gastos de personal y otros gastos directos asociados a cada UGE.
- La tasa interna de retorno o coste de oportunidad usada en la actualización.

El valor residual del activo al final del período de proyección.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Hemos obtenido el test de deterioro realizado por la Dirección y con la colaboración de nuestros expertos internos nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- Revisión del diseño e implantación de los controles relevantes que mitigan los riesgos asociados al proceso de evaluación del potencial deterioro de los activos asociados a la actividad hotelera, así como pruebas de verificación de que los citados controles operan eficazmente,
- Comparativa de la consistencia de la metodología empleada en el ejercicio 2017 con la del ejercicio anterior,
- Revisión aritmética de los cálculos,
- Sobre una muestra de activos, en base selectiva, evaluación de la razonabilidad de las principales hipótesis aplicadas en relación a los ingresos por alojamiento, así como de las inversiones futuras y el contraste con datos objetivos públicos disponibles,
- Análisis de la razonabilidad de la tasa de descuento aplicada y revisión de los análisis de sensibilidad,
- Revisión retrospectiva, sobre una muestra de las predicciones con el objetivo de identificar sesgo en las asunciones de la Dirección y evaluación del cumplimiento histórico de los presupuestos de la Sociedad.

También hemos evaluado que los desgloses realizados por la Sociedad en relación a estos aspectos, que se incluyen en las Notas 4.c, 5 y 6 de la memoria del ejercicio 2017 adjunta, contienen lo requerido por la normativa contable que resulta de aplicación.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, 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 la información contenida en el informe de gestión se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados de revisión sobre la misma:

a) Un nivel específico que resulta de aplicación al estado de la información no financiera, así como a determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, según se define en el art. 35.2.b) de la Ley 22/2015, de Auditoría de Cuentas, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión y, en caso contrario, informar sobre ello.

b) Un nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación 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 específica mencionada en el apartado a) anterior ha sido facilitada en la memoria de responsabilidad corporativa del ejercicio 2017 a la cual se incluye referencia en el informe de gestión, y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría 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 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.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra a continuación de este informe es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para la comisión de auditoría

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad de fecha 27 de febrero de 2018.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2017 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General de Accionistas para el periodo de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1993.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C nº S0692



Pilar Cerezo Sobrino
Inscrita en el R.O.A.C. nº 16502

28 de febrero de 2018



DELOITTE, S.L.

Año 2018. Nº 01/18/00097
SELLO CORPORATIVO 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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 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 de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de 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 correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría 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.