

**NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES**

Estados Financieros Semestrales Resumidos  
Consolidados e  
Informe de Gestión Consolidado Intermedio  
correspondientes al período de seis meses  
terminado el 30 de junio de 2013

**NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	30.06.13*	31.12.12**	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	30.06.13*	31.12.12**
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>	<b>9</b>		
Inmovilizado material	5	1.707.838	1.857.635	Capital social		616.544	493.235
Fondo de comercio	4	101.352	101.814	Reservas de la Sociedad Dominante		657.582	576.505
Activos intangibles	4	88.406	91.968	Reservas en sociedades consolidadas por integración global		(105.478)	166.063
Inversiones inmobiliarias		4.421	4.548	Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación		343	(5.678)
Inversiones valoradas por el método de la participación		93.017	95.674	Ajustes en patrimonio por valoración		(2.611)	(5.690)
Inversiones financieras no corrientes-	5	103.042	111.247	Diferencias de conversión		(87.477)	(79.811)
<i>Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación</i>		93.500	101.539	Autocartera		(12.406)	(11.590)
<i>Otras inversiones financieras no corrientes</i>		9.542	9.708	Beneficio/(Pérdida) consolidados del ejercicio		110	(292.110)
Activos por impuestos diferidos		220.734	210.939	<b>Patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>		<b>1.066.607</b>	<b>840.924</b>
Otros activos no corrientes		590	786	Intereses minoritarios		153.351	158.909
<b>Total activo no corriente</b>		<b>2.319.400</b>	<b>2.474.611</b>	<b>Total patrimonio neto</b>		<b>1.219.958</b>	<b>999.833</b>
				<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
				Deudas con entidades de crédito	<b>8</b>	230.596	177.795
				Acreedores por arrendamientos financieros	<b>8</b>	1.086	1.288
				Otros pasivos no corrientes	<b>8</b>	37.525	60.455
				Provisiones para riesgos y gastos	<b>11</b>	56.451	57.243
				Pasivos por impuestos diferidos		230.356	233.939
				<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>556.014</b>	<b>530.720</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Existencias	7	85.887	86.115	Deudas con entidades de crédito	<b>8</b>	612.153	853.331
Deudores comerciales		144.135	121.497	Acreedores por arrendamientos financieros	<b>8</b>	5.129	2.274
Deudores no comerciales-		71.528	65.822	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		250.797	257.997
<i>Administraciones Públicas deudoras</i>		36.809	37.966	Administraciones Públicas acreedoras		35.501	43.059
<i>Otros deudores no comerciales</i>		34.719	27.856	Provisiones para riesgos y gastos	<b>11</b>	32.019	53.458
Inversiones financieras corrientes	5	12.000	14.850	Otros pasivos corrientes		87.741	77.105
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes		151.484	40.793	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>1.023.340</b>	<b>1.287.224</b>
Otros activos corrientes		14.878	14.089	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.799.312</b>	<b>2.817.777</b>
<b>Total activo corriente</b>		<b>479.912</b>	<b>343.166</b>				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.799.312</b>	<b>2.817.777</b>				

(\*) Saldos no auditados.

(\*\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos auditados ajustados con cambio normativa NIIF 11 (véase nota 1b)

Las Notas explicativas 1 a 16 adjuntas forman parte integrante del estado de situación financiera resumido consolidado al 30 de junio de 2013.

NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL RESUMIDOS CONSOLIDADOS DE LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE**

**JUNIO 2013 Y 2012**

(Miles de Euros)

	Nota	30.06.2013*	30.06.2012**
Importe neto de la cifra de negocios		621.219	641.513
Otros ingresos de explotación		854	917
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes		(64)	535
Aprovisionamientos		(32.936)	(36.123)
<i>Compras</i>		(32.936)	(36.123)
<i>Deterioro de existencias</i>		-	-
Gastos de personal		(216.929)	(207.581)
Dotación a la amortización		(50.355)	(57.785)
Pérdidas netas por deterioro de activos		-	(9.171)
Otros gastos de explotación		(324.213)	(333.887)
<i>Variación de la provisión de contratos onerosos</i>		6.297	-
<i>Otros gastos de explotación</i>		(330.510)	(333.887)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación		(1.938)	(751)
Ingresos financieros		1.962	1.950
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		32	(1.716)
Gastos financieros		(41.185)	(33.346)
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))		(2.005)	54
Resultado por enajenación de inversiones financieras	2	42.164	-
<b>BENEFICIOS / (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>	<b>14</b>	<b>(3.394)</b>	<b>(35.391)</b>
Impuesto sobre Sociedades	16	1.948	3.034
<b>BENEFICIOS / (PÉRDIDAS) DEL EJERCICIO</b>	<b>14</b>	<b>(1.446)</b>	<b>(32.357)</b>
Diferencias de conversión		(8.001)	(12.526)
Por valoración de instrumentos financieros		3.079	(1.930)
<b>Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>		<b>(4.922)</b>	<b>(14.456)</b>
<b>PÉRDIDA INTEGRAL TOTAL</b>		<b>(6.368)</b>	<b>(46.813)</b>
Beneficios / Pérdidas del ejercicio atribuibles a:			
<i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i>		110	(27.602)
<i>Intereses minoritarios</i>		(1.556)	(4.755)
Pérdida integral atribuible a:			
<i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i>		(4.477)	(41.845)
<i>Intereses minoritarios</i>		(1.891)	(4.968)
<b>Beneficio/(Pérdida) por acción en euros (básico y diluido)</b>	<b>3-b</b>	<b>0,0004</b>	<b>(0,11)</b>

(\*) Saldos no auditados.

(\*\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos auditados ajustados con cambio normativa NIIF 11 (véase nota 1b).

Las Notas explicativas 1 a 16 adjuntas forman parte integrante del Estado del Resultado Integral resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013.

**NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO**

**CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS**

**EL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 2012**

(Miles de Euros)

	Patrimonio Neto Atribuido a la Sociedad Dominante							Intereses Minoritarios	Total Patrimonio Neto
	Fondos Propios					Otros Instrumentos de Patrimonio Neto	Ajustes por Cambios de Valor		
	Capital	Prima de Emisión y Reservas	Acciones y participaciones en Patrimonio Propias	Resultado del Ejercicio Atribuido a la Entidad Dominante					
<b>Saldo final ajustado al 31/12/2012</b>	<b>493.235</b>	<b>736.890</b>	<b>(11.590)</b>	<b>(292.110)</b>	-	<b>(85.501)</b>	<b>158.909</b>	<b>999.833</b>	
<b>Total ingresos / (gastos) reconocidos</b>	-	-	-	<b>110</b>	-	<b>(4.587)</b>	<b>(1.891)</b>	<b>(6.368)</b>	
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>123.309</b>	<b>107.667</b>	<b>(816)</b>	-	-	-	<b>(3.875)</b>	<b>226.285</b>	
Aumentos / (Reducciones) de capital (Nota 9)	123.309	107.737	-	-	-	-	-	231.046	
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	-	-	(816)	-	-	-	-	(816)	
Incrementos / (Reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otras operaciones con socios o propietarios	-	(70)	-	-	-	-	(3.875)	(3.945)	
<b>Otras variaciones de patrimonio neto</b>	-	<b>(292.110)</b>	-	<b>292.110</b>	-	-	<b>208</b>	<b>208</b>	
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	(292.110)	-	292.110	-	-	-	-	
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-	208	208	
<b>Saldo final al 30/06/2013 (*)</b>	<b>616.544</b>	<b>552.447</b>	<b>(12.406)</b>	<b>110</b>	-	<b>(90.088)</b>	<b>153.351</b>	<b>1.219.958</b>	

	Patrimonio Neto Atribuido a la Sociedad Dominante							Intereses Minoritarios	Total Patrimonio Neto
	Fondos Propios					Otros Instrumentos de Patrimonio Neto	Ajustes por Cambios de Valor		
	Capital	Prima de Emisión y Reservas	Acciones y participaciones en Patrimonio Propias	Resultado del Ejercicio Atribuido a la Entidad Dominante					
<b>Saldo final ajustado al 31/12/2011</b>	<b>493.235</b>	<b>735.400</b>	<b>(11.914)</b>	<b>6.231</b>	-	<b>(83.805)</b>	<b>204.650</b>	<b>1.343.797</b>	
<b>Total ingresos / (gastos) reconocidos</b>	-	-	-	<b>(27.602)</b>	-	<b>(14.243)</b>	<b>(4.968)</b>	<b>(46.813)</b>	
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>	-	<b>2.690</b>	<b>323</b>	-	-	-	-	<b>3.013</b>	
Aumentos / (Reducciones) de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	-	-	323	-	-	-	-	323	
Incrementos / (Reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otras operaciones con socios o propietarios	-	2.690	-	-	-	-	-	2.690	
<b>Otras variaciones de patrimonio neto</b>	-	<b>6.231</b>	-	<b>(6.231)</b>	-	-	<b>(1.453)</b>	<b>(1.453)</b>	
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	6.231	-	(6.231)	-	-	-	-	
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-	(1.453)	(1.453)	
<b>Saldo final al 30/06/2012 (**)</b>	<b>493.235</b>	<b>744.321</b>	<b>(11.591)</b>	<b>(27.602)</b>	-	<b>(98.048)</b>	<b>198.229</b>	<b>1.298.544</b>	

(\*) Saldos no auditados.

(\*\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 16 adjuntas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013.

## NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS GENERADOS EN LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS

EL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 2012

(Miles de Euros)

	Nota	30/06/13*	30/06/12**
<b>1. ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>Resultado consolidado antes de impuestos</b>		(3.394)	(35.246)
<b>Ajustes al resultado:</b>			
Amortizaciones de activos materiales e inmateriales (+)		50.355	58.019
Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-)		-	9.003
Dotaciones a provisiones (neto) (+/-)		(6.297)	-
Ganancias/Pérdidas por venta de activo material e intangible (+/-)		64	(535)
Ganancias/Pérdidas de inversiones valoradas por el método de la participación (+/-)		1.938	376
Ingresos financieros (-)		(1.962)	(1.950)
Gastos financieros y variación de valor razonable en instrumentos financieros (+)		41.153	35.211
Diferencias netas de cambio (Ingresos / Gastos)		2.005	(54)
Otras partidas no monetarias (+/-)		(43.367)	(2.317)
<b>Resultado ajustado</b>		<b>40.495</b>	<b>62.507</b>
Variación neta en los activos / pasivos:			
(Aumento)/Disminución de existencias		(255)	4.727
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(34.648)	(39.159)
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes		(5.431)	(3.738)
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales		5.526	(1.464)
Aumento/(Disminución) de otros pasivos corrientes		4.017	20.749
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos		(15.299)	(3.501)
Impuestos sobre las ganancias pagados		(4.939)	(4.585)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (I)</b>		<b>(10.534)</b>	<b>35.536</b>
<b>2. ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Ingresos financieros		1.766	1.814
Inversiones (-):			
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas		-	(238)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias		(18.495)	(17.092)
Inversiones financieras no corrientes		-	(2.577)
Inversiones financieras y otros activos financieros corrientes		-	-
Otros activos		-	-
<b>(18.495)</b>		<b>(19.907)</b>	
Desinversiones (+):			
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas		134.540	-
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias		-	543
Inversiones financieras no corrientes		-	60
Inversiones financieras y otros activos financieros corrientes		-	-
Otros activos		196	525
<b>134.736</b>		<b>1.128</b>	
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (II)</b>		<b>118.007</b>	<b>(16.965)</b>
<b>3. ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Intereses pagados por deudas (-)		(45.687)	(25.396)
Variaciones en (+/-):			
Instrumentos de patrimonio			
- Capital	Nota 9	123.309	-
- Reservas		107.737	-
- Minoritarios		-	(51)
Instrumentos de pasivo:			
- Deudas con entidades de crédito (+)		-	6.081
- Deudas con entidades de crédito (-)		(182.074)	(11.474)
- Otros pasivos no corrientes (+/-)		704	(2.562)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación (III)</b>		<b>3.989</b>	<b>(33.402)</b>
<b>4. AUMENTO/ DISMINUCIÓN BRUTA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)</b>		111.462	(14.831)
<b>5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)</b>		771	133
<b>6. Efecto de las variaciones al perímetro de consolidación (V)</b>		-	-
<b>7. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III-IV+VI)</b>		110.691	(14.964)
<b>8. Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>		<b>40.793</b>	<b>91.143</b>
<b>9. Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (7+8)</b>		<b>151.484</b>	<b>76.179</b>

(\*) Saldos no auditados.

(\*\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos auditados ajustados con cambio normativa NIIF 11 (véase nota 1b).

Las Notas explicativas 1 a 16 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado generado en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013.

## **NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes**

Notas explicativas a los estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013

### **1. Introducción, bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados y otra información**

#### **a) *Introducción***

NH Hoteles, S.A. (en adelante la “Sociedad Dominante”) se constituyó como sociedad anónima en España el 23 de diciembre de 1881. El objeto social, de acuerdo con sus estatutos es, fundamentalmente, la explotación y gestión de establecimientos hoteleros. Su domicilio social se encuentra en Santa Engracia, nº 120 (Madrid). En la página “web”: [www.nh-hotels.com](http://www.nh-hotels.com) y en su domicilio social pueden consultarse los estatutos sociales y demás información pública sobre la Sociedad Dominante.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, la Sociedad Dominante es cabecera de un grupo de entidades dependientes, que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con ella, el Grupo NH (en adelante, el “Grupo” o el “Grupo NH”). Consecuentemente, la Sociedad Dominante está obligada a elaborar, además de sus propias cuentas anuales individuales, cuentas anuales consolidadas de su Grupo, que incluyen, asimismo, las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en entidades asociadas.

Al 30 de junio de 2013 el Grupo NH Hoteles está presente con hoteles operativos en 27 países, con 386 hoteles y 58.168 habitaciones, de los que el 80% se encuentran en España, Alemania, Italia y Benelux.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2012 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de NH Hoteles, S.A. celebrada el 25 de junio de 2013.

#### **b) *Bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados***

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, NIIF) que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2012 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en la Nota 4 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2012 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia, y han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 30 de agosto de 2013, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada

previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2012.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012.

Durante el primer semestre de 2013 han entrado en vigor las siguientes normas, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados:

**Normas adoptadas en el período que han tenido efecto en los estados financieros semestrales resumidos consolidados**

Normas, modificaciones e interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
<b><u>Aprobadas para uso en UE</u></b>		
Modificación de NIC 12 - Impuesto sobre las ganancias - impuestos diferidos relacionados con propiedades inmobiliarias (publicada en diciembre de 2010)	Sobre el cálculo de impuestos diferidos relacionados con propiedades inmobiliarias según el modelo de valor razonable de NIC 40	1 de enero de 2013
NIIF 13 Medición del Valor Razonable	Establece el marco para la valoración a valor razonable	1 de enero de 2013
NIIF 11 Acuerdos Conjuntos	Sustituye a la NIC 31	1 de enero de 2013
Modificación de NIC 1 - Presentación del Otro Resultado Integral	Modificación menor en relación con la presentación del Otro Resultado Integral	1 de julio de 2012
Modificación de NIC 19 - Retribuciones a los empleados (publicada en junio de 2011)	Las modificaciones afectan fundamentalmente a los planes de beneficios definidos siendo uno de los cambios fundamentales la eliminación de la "banda de fluctuación"	1 de enero de 2013
Modificación NIIF 7 - Compensación de activos con pasivos financieros (publicada en diciembre de 2011)	Introducción de nuevos desgloses relacionados con la compensación de activos y pasivos financieros de NIC 32	1 de enero de 2013
Mejoras a las NIIF Ciclo 2009 -2011 (publicada en mayo 2012)	Modificaciones menores de una serie de normas	1 de enero de 2013
Interpretación IFRIC 20 - Costes de extracción en la fase de producción de una mina a cielo abierto (publicada en octubre de 2011)	Tiene un alcance muy específico en el sector minero	1 de enero de 2013

La NIIF 13 – Medición del valor razonable, es actualmente la única fuente informativa para calcular el valor razonable de elementos del activo o del pasivo que se valoran de esta forma de acuerdo a lo requerido por otras normas. El valor razonable de acuerdo con la NIIF 13 se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

El Grupo ha analizado en qué medida la nueva definición de valor razonable podía afectar en la valoración de los elementos de activo y pasivo. La conclusión alcanzada es que NIIF 13 únicamente da lugar a modificaciones reseñables respecto de los métodos y cálculos realizados hasta la fecha en lo referente a la valoración y registro de los derivados financieros.

El Grupo ha valorado las modificaciones respecto a la valoración y registro de los derivados financieros, concluyendo que su aplicación no supone modificaciones materiales respecto a los pasivos previamente registrados.

Adicionalmente a estas normas, con fecha 1 de enero de 2013 se ha comenzado a aplicar la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, dicha norma sustituye a la NIC 31. El cambio fundamental que ha planteado ha sido la eliminación de la opción de consolidado proporcional para las entidades que se controlan conjuntamente, que pasan a incorporarse por puesta en equivalencia.

La aplicación de esta norma al 31 de diciembre de 2012 supone, en sus epígrafes más relevantes un menor inmovilizado material de 11.589 miles de euros, unas menores inversiones inmobiliarias de 1.857 miles de euros, un menor activo circulante de 20.189 miles de euros, un menor pasivo de 7.559, un menor importe de la cifra de negocios de 7.555 miles

de euros, unos menores costes de aprovisionamiento de 5.961 miles de euros, unos menores gastos de personal de 860 miles de euros y unos menores gastos de explotación de 1.094 miles de euros.

Esta norma ha tenido efecto en los estados financieros semestrales resumidos consolidados del Grupo, pues la opción que se venía aplicando para la consolidación de los negocios conjuntos era la consolidación proporcional de sus estados financieros (véase Nota 2.5.3 y Anexo III de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2012).

El contenido de estas normas e interpretaciones se recogía en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 y definitivamente su entrada en vigor, salvo la aplicación de la NIIF 11 comentada anteriormente, no ha supuesto ningún impacto significativo para el Grupo.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros semestrales resumidos consolidados, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

### *c) Estimaciones realizadas*

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en las Notas 2 y 4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012.

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

1. El gasto por Impuesto sobre Sociedades, que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual (véase Nota 16);
2. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Notas 4 y 5);
3. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por pensiones y otros compromisos con el personal;
4. La vida útil de los activos materiales e intangibles;
5. La valoración de los fondos de comercio de consolidación;
6. El valor de mercado de determinados instrumentos financieros;
7. La estimación de los contratos onerosos;
8. El cálculo de provisiones y evaluación de contingencias;

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2013 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en el estado del resultado integral consolidado de los ejercicios afectados.

Tal y como muestra el estado de situación financiera, el pasivo corriente excede considerablemente el activo corriente. Asimismo, durante los primeros seis meses del ejercicio 2013 el Grupo ha generado beneficios por importe de 110 miles de euros. Con posterioridad al cierre semestral y tal como se describe en la nota 1. i) se ha obtenido de los bancos acreditantes la dispensa de cumplimiento al 30 de junio de 2013 de los ratios financieros contemplados en el contrato de crédito sindicado. Véase el calendario de vencimientos y balance proforma después de la dispensa.

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2013 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2012, ni cambios de criterio contable.

**d) Activos y pasivos contingentes**

En la Nota 26 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. En la Nota 10 de estos estados financieros semestrales resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 se detallan los cambios en los activos y pasivos contingentes más significativos durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2013.

**e) Corrección de errores**

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 no se han producido correcciones de errores con influencia significativa.

**f) Comparación de la información**

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2012 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013.

Al 30 de junio de 2012 el Grupo ha aplicado la NIIF 11 Acuerdos conjuntos en el estado del resultado integral resumido consolidado para que sea comparable con el de 30 de junio de 2013. Dicha modificación supone, en sus epígrafes más significativos, un menor importe neto de la cifra de negocios de 3.301 miles de euros, unos menores costes de aprovisionamiento de 2.310 miles de euros, unos menores gastos de personal de 341 miles de euros y unos menores gastos de explotación de 665 miles de euros todo ello calculado en referencia a las cifras al 30 de junio de 2012 presentado en el ejercicio anterior.

**g) Estacionalidad de las transacciones del Grupo**

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, las transacciones del mismo cuentan con un ligero carácter cíclico o estacional. El 91% de los hoteles que se gestionan están dirigidos a clientes de negocios por lo que los meses con mayores ventas hoteleras son de marzo a junio y de septiembre a noviembre. Por otro lado, la estacionalidad en los hoteles vacacionales varía en los meses de diciembre a abril y de julio a agosto, donde las ventas son mayores.

**h) Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en estas notas explicativas sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros semestrales resumidos consolidados.

**i) Hechos posteriores**

- El Grupo, con fecha 30 de agosto de 2013, ha obtenido la dispensa del cumplimiento, al 30 de junio de 2013, de los ratios contemplados en el contrato de financiación sindicada mediante la aprobación de las entidades acreditantes representativas de un importe superior a 2/3 del importe total pendiente del crédito. El Grupo prevé atender el pago de sus obligaciones futuras con los acreedores financieros de acuerdo con el calendario original del mencionado contrato, contando para ello con la inversión de capital desembolsada por el grupo HNA, con la ampliación del proceso de venta de activos y con nuevas operaciones de financiación, confiando reestablecer definitivamente su equilibrio financiero y la rentabilidad del Grupo a resultas de esas operaciones.

El calendario de vencimientos de la deuda financiera del Grupo al 30 de junio de 2013 una vez considerada la dispensa anteriormente descrita es la que se indica en el cuadro siguiente:

	<u>Límite</u>	<u>Disponible</u>	<u>Dispuesto</u>	<u>Año 1</u>	<u>Año 2</u>	<u>Año 3</u>	<u>Año 4</u>	<u>Resto</u>
<b>Préstamos hipotecarios</b>	<b>205.003</b>	-	<b>205.003</b>	<b>59.072</b>	<b>23.466</b>	<b>19.334</b>	<b>17.112</b>	<b>86.019</b>
Interés fijo	43.962	-	43.962	2.623	2.687	2.822	3.030	32.800
Interés variable	161.041	-	161.041	56.449	20.779	16.512	14.082	53.219
<b>Préstamos patrimoniales</b>	<b>7.754</b>	-	<b>7.754</b>	<b>7.754</b>	-	-	-	-
Interés fijo	-	-	-	-	-	-	-	-
Interés variable	7.754	-	7.754	7.754	-	-	-	-
<b>Préstamos subordinados</b>	<b>75.000</b>	-	<b>75.000</b>	-	-	-	-	<b>75.000</b>
Interés variable	75.000	-	75.000	-	-	-	-	75.000
<b>Préstamo sindicado</b>	<b>558.270</b>	<b>1.410</b>	<b>556.860</b>	<b>91.586</b>	<b>113.172</b>	<b>75.762</b>	276.340,00	-
Interés variable Tramo A2	150.000	-	150.000	-	-	-	150.000	-
Interés variable Tramo B	110.000	-	110.000	60.000	50.000	-	-	-
Interés variable "Revolving" Benelux	14.000	1.410	12.590	-	-	12.590	-	-
Interés fijo Tramo A1	284.270	-	284.270	31.586	63.172	63.172	126.340	-
<b>SUBTOTAL</b>	<b>846.027</b>	<b>1.410</b>	<b>844.617</b>	<b>158.412</b>	<b>136.638</b>	<b>95.096</b>	<b>293.452</b>	<b>161.019</b>
<b>Líneas de crédito</b>	<b>9.158</b>	<b>154</b>	<b>9.004</b>	<b>9.004</b>	-	-	-	-
Interés variable	9.158	154	9.004	9.004	-	-	-	-
<b>DEUDA BRUTA</b>	<b>855.185</b>	<b>1.564</b>	<b>853.621</b>	<b>167.416</b>	<b>136.638</b>	<b>95.096</b>	<b>293.452</b>	<b>161.019</b>
<b>Deuda por intereses</b>			<b>1.530</b>	<b>1.530</b>				
<b>Gastos de formalización</b>			<b>(12.402)</b>	<b>(3.539)</b>	<b>(2.944)</b>	<b>(2.611)</b>	<b>(1.793)</b>	<b>(1.515)</b>
<b>Endeudamiento 30.06.13</b>	<b>855.185</b>	<b>1.564</b>	<b>842.749</b>	<b>165.407</b>	<b>133.694</b>	<b>92.485</b>	<b>291.659</b>	<b>159.504</b>
<b>Endeudamiento 31.12.12</b>	<b>1.052.636</b>	<b>710</b>	<b>1.031.126</b>	<b>853.331</b>	<b>17.928</b>	<b>25.287</b>	<b>11.594</b>	<b>122.986</b>

El estado de situación financiera proforma de la deuda financiera del Grupo al 30 de junio de 2013 una vez considerada la dispensa anteriormente descrita es la que se indica en el cuadro siguiente:

<b>NH HOTELES S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES</b>					
<b>ACTIVO</b>	<b>Proforma</b>		<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Proforma</b>	
	<b>30/06/2013</b>	<b>31/Dec/2012</b>		<b>30/06/2013</b>	<b>31/Dec/2012</b>
Activos fijos e inversiones inmobiliarias	1.902.017	2.055.965	<b>PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A ACCIONISTAS DE LA DOMINANTE</b>	<b>1.066.607</b>	<b>840.924</b>
Inversiones financieras no corrientes	196.059	206.921	Intereses minoritarios	153.351	158.909
Activos por impuestos diferidos y otros activos no corrientes	221.324	211.725	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.219.958</b>	<b>999.833</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>2.319.400</b>	<b>2.474.611</b>			
			Provisiones para riesgos y gastos	56.451	57.243
			Deudas con entidades de crédito	677.342	177.795
			Pasivos por impuestos diferidos y otros pasivos no corrientes	268.966	295.682
			<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1.002.759</b>	<b>530.720</b>
Existencias	85.887	86.115			
Deudores comerciales	144.137	121.497	Provisiones para riesgos y gastos	32.019	53.458
Otras cuentas por cobrar	71.526	65.822	Deudas con entidades de crédito	165.407	853.331
Otros activos corrientes	26.878	28.939	Acreedores comerciales	286.299	301.056
Caja, bancos y equivalentes	151.484	40.793	Otras cuentas por pagar	92.870	79.379
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>479.912</b>	<b>343.166</b>	<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>576.595</b>	<b>1.287.224</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2.799.312</b>	<b>2.817.777</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.799.312</b>	<b>2.817.777</b>

- Una sociedad asociada a Capredo Investment. GmbH en la que se tiene una participación indirecta del 25% ha iniciado la preparación de los documentos tendentes a la próxima formalización de la cancelación del préstamo que mantiene con el Banco de Reservas de la República Dominicana con un saldo actual de US\$24.811.002,84, mediante la dación en pago de 41 unidades inmobiliarias. En el momento en que se ejecute la dación en pago terminará el procedimiento ejecutivo iniciado por el Banco, quedando liberadas el resto de unidades inmobiliarias - ya sin garantía hipotecaria- para hacer frente a las contingencias, pasivos y curso ordinario de la sociedad.

#### j) *Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados*

En los estados de flujos de efectivo resumidos consolidados se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte del Grupo.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumido consolidado, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

## 2. Cambios significativos en la composición del Grupo

Durante los seis primeros meses del año el Grupo ha procedido a la venta de las sociedades Krasnapolsky H&R Onroerend Goed, B.V. y Expl. mij. Grand Hotel Krasnapolsky, B.V., propietaria y gestora, respectivamente, del hotel NH Grand Hotel Krasnapolsky en Amsterdam. El importe bruto de la venta ascendió a 157 millones de euros y netos a 141 millones de euros generando una plusvalía por importe de 42 millones de euros, aproximadamente.

El efecto del retiro de las mencionadas sociedades en el estado de situación financiera resumido consolidado al 30 de junio de 2013 es el siguiente:

	<b>Miles de Euros</b>
Inmovilizado material	108.992
Circulante	(9.768)
<b>Activos netos enajenados</b>	<b>99.224</b>
Contraprestación Neta	(141.388)
<b>Beneficio consolidado</b>	<b>(42.164)</b>

Durante el primer semestre del ejercicio 2013 las sociedades vendidas han generado un resultado neto positivo por importe de 16.180 miles de euros.

En el primer semestre del ejercicio 2013 el Grupo ha adquirido el 25% de la sociedad del Grupo Coperama Servicios a la Hostelería, S.A., porcentaje del que aún no era titular. Dicha operación supone unos menores minoritarios por importe de 3.875 miles de euros

### 3. Dividendos pagados por la Sociedad Dominante

#### a) *Dividendos pagados por la Sociedad Dominante*

La Sociedad Dominante no ha repartido dividendos durante el período. La Junta General de Accionistas celebrada con fecha 25 de junio de 2013 no acordó distribución alguna de dividendos.

#### b) *Beneficio por acción en actividades ordinarias e interrumpidas*

##### *Beneficio básico y diluido por acción*

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo en un período entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese período, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

De acuerdo con ello:

	30/06/2013	30/06/2012
Beneficio/(Pérdida) neto del semestre (miles de euros)	110	(27.602)
Número medio ponderado de acciones en circulación (en miles)	260.842	244.608
<b>Beneficio/(Pérdida) básico y diluido por acción (euros)</b>	<b>0,0004</b>	<b>(0,11)</b>

Al 30 de junio de 2013 y 2012, el beneficio diluido por acción es el mismo que el beneficio por acción, ya que no existen obligaciones o acciones que pudieran convertirse potencialmente en ordinarias.

#### 4. Inmovilizado intangible

##### a) *Fondo de comercio*

El desglose del epígrafe “Fondo de comercio” al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2013	31/12/2012
NH Hoteles Deutschland, GmbH y NH Hoteles Austria, GmbH	97.467	97.467
Otros	3.885	4.347
	<b>101.352</b>	<b>101.814</b>

Los valores recuperables de los fondos de comercio se han asignado a cada unidad generadora de efectivo, contratos de alquiler principalmente, utilizando proyecciones a cinco años referentes a resultados, inversiones y capital circulante.

Mostramos a continuación un detalle de las unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado dichos fondos de comercio de consolidación:

	Miles de Euros
UGE 6	17.574
UGE 21	11.319
UGE 22	8.508
UGE 12	8.116
UGE 13	6.500
UGE 2	5.774
UGE 9	4.121
UGE's con fondos de comercio asignados individualmente < 4 M€	39.440
	<b>101.352</b>

Las políticas relativas al análisis de deterioro aplicado por el Grupo a sus activos intangibles y a sus fondos de comercio en particular se describen en la Nota 4 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012.

De acuerdo con los métodos utilizados y conforme a las estimaciones, proyecciones y valoraciones de que disponen los Administradores de la Sociedad Dominante, durante los seis primeros meses de 2013 no se han producido pérdidas de valor sufridas por estos activos.

##### b) *Otro inmovilizado intangible*

Las principales adiciones producidas durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 corresponden a la adquisición de aplicaciones y desarrollos para nuevos equipos informáticos en las oficinas centrales de España (5 millones de euros).

#### 5. Inmovilizado material

##### a) *Movimiento en el período*

Durante los seis primeros meses de 2013 y 2012 se realizaron adquisiciones de elementos de inmovilizado material por 8.501 y 6.605 miles de euros, respectivamente. Asimismo, durante los seis primeros meses de 2013 y 2012 se produjeron bajas de elementos de inmovilizado material por un valor neto contable de 120.399 y 1.496 miles de euros, respectivamente, generando unas ganancias netas por venta de 42.164 miles de euros (véase Nota 2) en el caso de junio 2013 y una pérdida de 423 miles de euros en el año 2012.

Los importes de enajenaciones en el primer semestre de 2013 indicados anteriormente incluyen los relacionados con la venta del hotel “NH Grand Hotel Krasnapolsky” que se describen en la Nota 2 anterior.

El detalle del inmovilizado material dado de baja es el siguiente, en miles de euros:

Terrenos	63.399
Construcciones	45.673
Instalaciones técnicas y maquinaria	12.071
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	26.982
Inmovilizado en curso	235
Amort. Acumulada Construcciones	(9.791)
Amort. Acumulada Instalaciones técnicas y maquinaria	(5.160)
Amort. Acumulada Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(24.417)
<b>Total Inmovilizado Material</b>	<b>108.992</b>

**b) Pérdidas por deterioro**

Durante los seis primeros meses de 2013 y 2012 no se han registrado pérdidas por deterioro de elementos del inmovilizado material por importes significativos.

**c) Compromisos de compra de elementos de inmovilizado material**

Al 30 de junio de 2013 los compromisos firmes de compra ascienden a 5,30 millones de euros, cuyas inversiones se realizarán entre los años 2013 y 2014.

**6. Activos financieros**

***Composición y desglose***

A continuación se indica el desglose de los activos financieros del Grupo al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros					
	30/06/2013					
	Activos Financieros Mantenedidos para Negociar	Otros Activos Financieros a VR con Cambios en PyG	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Inversiones Mantenedidas hasta el Vencimiento	Derivados de Cobertura
Instrumentos de patrimonio	-	-	9.542	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	88.128	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	5.372	-	-
<b>Largo plazo / no corrientes</b>	-	-	<b>9.542</b>	<b>93.500</b>	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	12.000	-	-
<b>Corto plazo / corrientes</b>	-	-	-	<b>12.000</b>	-	-
<b>Total</b>	-	-	<b>9.542</b>	<b>105.500</b>	-	-

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros					
	31/12/2012					
	Activos Financieros Mantenedidos para Negociar	Otros Activos Financieros a VR con Cambios en PyG	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Inversiones Mantenedidas hasta el Vencimiento	Derivados de Cobertura
Instrumentos de patrimonio	-	-	9.708	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	97.294	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	4.245	-	-
<b>Largo plazo / no corrientes</b>	-	-	<b>9.708</b>	<b>101.539</b>	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	14.850	-	-
<b>Corto plazo / corrientes</b>	-	-	-	<b>14.850</b>	-	-
<b>Total</b>	-	-	<b>9.708</b>	<b>116.389</b>	-	-

## 7. Existencias

Dentro de este epígrafe del estado de situación financiera resumido consolidado se recogen, principalmente, los terrenos destinados a la actividad de promoción inmobiliaria propiedad de las sociedades del Grupo con dicho objeto social.

La composición de las existencias al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Terrenos urbanizados	46.558	46.558
Terrenos no urbanizados	10.638	10.697
Obras terminadas	19.825	19.849
Materiales auxiliares y otros	8.866	9.011
	<b>85.887</b>	<b>86.115</b>

El Grupo posee en la actualidad, aproximadamente, 1.535.000 metros cuadrados de terrenos. Su situación urbanística está regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 2 de noviembre de 1987, en el que se clasifican los terrenos propiedad del Grupo principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 42 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 22 euros por metro cuadrado al 30 de junio de 2013.

Con fecha 23 de abril de 2007, el Grupo firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La edificabilidad asignada en dicho convenio totaliza 633.893 m<sup>2</sup> y 2.887 viviendas, superando ampliamente las contempladas en la revisión inicial de Plan de febrero de 2005, quedando éste sin efecto, e igualando dicha edificabilidad a la asignada según el citado Plan General de 1987.

## 8. Pasivos financieros

### a) *Composición y desglose*

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros			
	30/06/2013			
	Pasivos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	230.596	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	29	-	-	577
Otros pasivos financieros	-	-	20.183	-
<b>Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>29</b>	-	<b>250.779</b>	<b>577</b>
Deudas con entidades de crédito	-	-	612.153	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	39.140	-	-	2.047
Otros pasivos financieros	-	-	5.129	-
<b>Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes</b>	<b>39.140</b>	-	<b>617.282</b>	<b>2.047</b>
<b>Total</b>	<b>39.169</b>	-	<b>868.061</b>	<b>2.624</b>

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros			
	31/12/2012			
	Pasivos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	177.795	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	59	-	-	3.148
Otros pasivos financieros	-	-	38.751	-
<b>Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>59</b>	-	<b>216.546</b>	<b>3.148</b>
Deudas con entidades de crédito	-	-	853.331	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	40.408	-	-	2.542
Otros pasivos financieros	-	-	2.274	-
<b>Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes</b>	<b>40.408</b>	-	<b>855.605</b>	<b>2.542</b>
<b>Total</b>	<b>40.467</b>	-	<b>1.072.151</b>	<b>5.690</b>

En ambos periodos se ha contabilizado a corto plazo gran parte de la deuda del Grupo por un motivo de criterio contable. Una vez conseguida la dispensa, la deuda al 30 de junio de 2013 a largo plazo es de 677.342 y a corto plazo es de 165.407 millones de euros (véase Nota 1. i) ).

Los pasivos financieros derivados del registro de opciones de venta otorgadas a minoritarios, recogidos en la categoría “Débitos y partidas a pagar”, se han clasificado como de nivel 2 según la jerarquía de cálculo establecida en la NIIF 7. Así mismo, el plan de retribución y los otros instrumentos financieros derivados, recogidos en las categorías “Pasivos financieros mantenidos para negociar” y “Derivados de cobertura”, se han clasificado como de nivel 2.

**b) Pasivos financieros mantenidos para negociar**

El “equity swap” que cubre el Plan de Incentivos aprobado en el ejercicio 2007, cuyas características principales se detallan en la Nota 19 de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2012, ha supuesto un gasto financiero por importe de 315 miles de euros. Adicionalmente, y como consecuencia de la evolución positiva del precio de la acción entre el 31 de diciembre de 2012 y el 30 de junio de 2013 (de 2,61 a 2,74 euros) el Grupo ha procedido a aplicar una provisión de 790 miles de euros. La provisión total por este concepto, después de la aplicación antedicha, asciende a 39.079 miles de euros al 30 de junio de 2013

c) *Débitos y partidas a pagar*

Deudas con entidades de crédito: el detalle de deudas con entidades de crédito al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente (en miles de euros):

	<u>Límite</u>	<u>Disponible</u>	<u>Dispuesto</u>	<u>Año 1</u>	<u>Año 2</u>	<u>Año 3</u>	<u>Año 4</u>	<u>Resto</u>
<b>Préstamos hipotecarios</b>	<b>205.003</b>	-	<b>205.003</b>	<b>59.072</b>	<b>23.466</b>	<b>19.334</b>	<b>17.112</b>	<b>86.019</b>
Interés fijo	43.962	-	43.962	2.623	2.687	2.822	3.030	32.800
Interés variable	161.041	-	161.041	56.449	20.779	16.512	14.082	53.219
<b>Préstamos patrimoniales</b>	<b>7.754</b>	-	<b>7.754</b>	<b>7.754</b>	-	-	-	-
Interés fijo	-	-	-	-	-	-	-	-
Interés variable	7.754	-	7.754	7.754	-	-	-	-
<b>Préstamos subordinados</b>	<b>75.000</b>	-	<b>75.000</b>	-	-	-	-	<b>75.000</b>
Interés variable	75.000	-	75.000	-	-	-	-	75.000
<b>Préstamo sindicado</b>	<b>558.270</b>	<b>1.410</b>	<b>556.860</b>	<b>544.270</b>	-	<b>12.590</b>	-	-
Interés variable Tramo A2	150.000	-	150.000	150.000	-	-	-	-
Interés variable Tramo B	110.000	-	110.000	110.000	-	-	-	-
Interés variable "Revolving" Benelux	14.000	1.410	12.590	-	-	12.590	-	-
Interés fijo Tranche A1	284.270	-	284.270	284.270	-	-	-	-
<b>SUBTOTAL</b>	<b>846.027</b>	<b>1.410</b>	<b>844.617</b>	<b>611.096</b>	<b>23.466</b>	<b>31.924</b>	<b>17.112</b>	<b>161.019</b>
<b>Líneas de crédito</b>	<b>9.158</b>	<b>154</b>	<b>9.004</b>	<b>9.004</b>	-	-	-	-
Interés variable	9.158	154	9.004	9.004	-	-	-	-
<b>DEUDA BRUTA</b>	<b>855.185</b>	<b>1.564</b>	<b>853.621</b>	<b>620.100</b>	<b>23.466</b>	<b>31.924</b>	<b>17.112</b>	<b>161.019</b>
<b>Deuda por intereses</b>			<b>1.530</b>	<b>1.530</b>				
<b>Gastos de formalización</b>			<b>(12.402)</b>	<b>(9.477)</b>	<b>(470)</b>	<b>(470)</b>	<b>(470)</b>	<b>(1.515)</b>
<b>Endeudamiento 30.06.13</b>	<b>855.185</b>	<b>1.564</b>	<b>842.749</b>	<b>612.153</b>	<b>22.996</b>	<b>31.454</b>	<b>16.642</b>	<b>159.504</b>
<b>Endeudamiento 31.12.12</b>	<b>1.052.636</b>	<b>710</b>	<b>1.031.126</b>	<b>853.331</b>	<b>17.928</b>	<b>25.287</b>	<b>11.594</b>	<b>122.986</b>

Es relevante por su impacto en la deuda financiera bruta, durante el primer semestre del ejercicio 2013:

- De acuerdo al contrato de préstamo sindicado firmado el 24 de abril de 2012 por NH Finance por importe de 716 millones de euros, el reembolso de la primera cuota del tramo A1 tuvo lugar el 31 de marzo de 2013 por importe de 31,6 millones de euros.

Con la primera desinversión estratégica, el Grupo satisfizo la amortización de 100 millones de euros del tramo B que vencían el 30 de junio de 2013. Esta desinversión se realizó mediante la venta del Hotel NH Krasnapolsky por un importe que ascendió a 140 millones de euros y supuso además 40 millones de amortización anticipada del tramo B.

- Del préstamo otorgado por Banca IMI a NH Italia por un importe total de 75 millones de euros con vencimiento a 3 años prorrogables otros 2 a elección del prestatario, han sido atendidas las dos primeras cuotas de amortización semestrales es de 3,75 millones de euros cada una.

En referencia a la deuda financiera neta, también durante el primer semestre 2013 y concretamente en el mes de abril, tuvo lugar la ampliación del capital del grupo chino HNA por un importe de 234 millones de euros

Al 30 de Junio de 2013 la inversión total acumulada del Grupo (capex) durante el ejercicio asciende a 12 millones de euros, habiendo sido aplicada fundamentalmente en los Servicios Centrales Corporativos y en los hoteles: NH President, NH Fierenze, NH Koningshof, NH Leewenhorst y NH Harrington Hall.

Con objeto de protegerse ante eventuales subidas del tipo de interés de referencia en los próximos años hasta el vencimiento del sindicado, al 30 de junio de 2013, el Grupo tiene contratada una cobertura del riesgo de tipo de interés por importe total de 284 millones de euros. Esta cobertura es equivalente al 100% del tramo A1, y esta realizada mediante swaps (combinación de opciones a tipo fijo) a un tipo medio del 1,02% de tipo fijo para el Euribor 3 meses.

## **9. Patrimonio neto**

Con fecha 17 de abril de 2013 quedó ejecutado y cerrado el aumento de capital de la Sociedad Dominante aprobado por el Consejo de Administración en su reunión de 27 de febrero de 2013, incorporándose Tangla Spain, S.L., sociedad perteneciente al grupo empresarial chino HNA, al accionariado de la Sociedad Dominante con una participación post-ampliación del 20% del capital social.

El mencionado aumento de capital quedó íntegramente suscrito y desembolsado por su importe nominal de 123.308.716 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 61.654.358 acciones ordinarias, con un valor nominal de 2 euros por acción, junto con una prima de emisión de 1,80 euros por acción (lo que representa una prima de emisión total de 110.977.844,40 euros), habiendo supuesto un desembolso total de 234.286.560,40 euros.

Tras la ampliación, la composición del accionariado de la Sociedad Dominante es la siguiente:

	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	Porcentaje total de derechos de voto  (%)
<b>Accionista</b>			
Grupo Inversor Hesperia, S.A.	61.870.383	-	20,07
HNA Group Co., Ltd.	-	61.654.358	20
Tangla Spain, S.L.U.	61.654.358	-	20
Banco Financiero y de Ahorros, S.A. <sup>(1)</sup>	-	38.833.834	12,597
Kutxabank, S.A.	15.413.673	-	5
Intesa Sanpaolo, S.P.A.	5.791.685	8.148.802	4,522
Hoteles Participados, S.L.	13.385.269	-	4,342
Amancio Ortega Gaona	-	12.512.971	4,059
Pontegadea Inversiones, S.L.	12.512.971	-	4,059
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	-	12.432.716	4,033

(1) La participación indirecta corresponde a las siguientes participaciones directas: Corporación Financiera Caja Madrid: 3,635%, SPPE: 4,399%, Bancaja Inversiones 4,527% y Bankia 0,036%

#### a) *Capital emitido*

Al 30 de junio de 2013 el capital social de la Sociedad Dominante después de la ampliación de capital está representado por 308.271.788 acciones al portador de 2 euros de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas.

#### b) *Prima de emisión y reservas*

Las variaciones más significativas reflejadas en el estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2013 y el 30 de junio de 2012, son las siguientes:

##### - **Reservas indisponibles**

Al 30 de junio de 2013 el Grupo posee acciones propias por un importe total de 12.406 miles de euros y por lo tanto tiene que dotar la reserva por acciones propias que la Sociedad Dominante está obligada a dotar en sus cuentas anuales individuales, en aplicación de la legislación mercantil vigente.

##### - **Otras reservas**

El epígrafe de otras reservas en los estados financieros semestrales resumidos consolidados al 30 de junio de 2013 ha disminuido con motivo de las reservas negativas aportadas por las sociedades dependientes.

#### c) *Acciones y participaciones en patrimonio propias*

El epígrafe "Acciones propias" del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente hace referencia a las acciones de la Sociedad Dominante. Al 30 de junio de 2013 el Grupo posee 2.746.075 acciones propias.

En el primer semestre de 2013 el Grupo ha realizado diversas operaciones de adquisición directa o indirecta (1.092.000 títulos) y de transmisión directa o indirecta (283.442 títulos) de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

#### **d) Ajustes por cambio de valor**

Operaciones de cobertura: recoge el importe neto de las variaciones de valor razonable de determinados instrumentos derivados (véase Nota 8).

La moneda funcional del Grupo es el euro. Consecuentemente, todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al euro se consideran denominados en “moneda extranjera”.

En la consolidación, los saldos de las cuentas anuales de las entidades consolidadas cuya moneda funcional es distinta del euro se convierten a euros de la siguiente forma:

- Los activos (incluyendo fondos de comercio generados en la adquisición de una entidad extranjera) y pasivos se convierten por aplicación del tipo de cambio de cierre del ejercicio.
- Las partidas de ingresos y gastos se convierten según los tipos de cambio medios del ejercicio.
- El patrimonio neto, a los tipos de cambio históricos.
- Las diferencias de cambio que surjan, en su caso, se clasifican separadamente en el patrimonio neto. Dichas diferencias se reconocen como ingresos o gastos en el período en que se realiza o enajena la operación en el extranjero.

El Grupo efectúa operaciones de cobertura para mitigar su exposición a las variaciones de los tipos de interés.

#### **e) Intereses minoritarios**

Los principales movimientos experimentados en este epígrafe durante el primer semestre del año han sido los siguientes:

- Perdidas atribuidas a socios minoritarios, principalmente, de NH Italia, S.r.l.
- Adquisición del 25% de Coperama Servicios a la Hostelería, S.L. (véase Nota 2).

### **10. Litigios**

En la Nota 26 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 se describen los principales litigios de naturaleza fiscal y legal que afectaban al Grupo a dicha fecha. A continuación se detallan las actualizaciones al 30 de junio de 2013 de los mencionados litigios:

- El 25 de marzo de 2009, Sotogrande, S.A. concedió una opción de venta a los socios minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l que representaban el 30% del capital social. Con fecha 20 de octubre de 2010, los socios Compagnia Immobiliare Azionaria, S.p.A. y Repinvest Sicily, S.r.l. comunicaron su intención de proceder al ejercicio parcial de la mencionada opción de venta, de acuerdo con el contrato firmado entre las partes en marzo de 2009. Como consecuencia de esta comunicación se encargó a un experto independiente la valoración de la sociedad. Sotogrande, S.A. considera que la valoración asignada a la sociedad por el citado experto era excesiva y distaba notoriamente de la valoración real; por este motivo instó un procedimiento arbitral en el que impugnó el informe del experto independiente. El 26 de octubre de 2012 el tribunal arbitral ha emitido un laudo confirmando la valoración del experto independiente. Sotogrande, S.A. ha interpuesto recurso de apelación contra el citado laudo y la vista se ha fijado para el 23 de febrero de 2016. El importe reclamado se encuentra íntegramente provisionado al 30 de junio de 2013.

Asimismo, se ha presentado una demanda contra Sotogrande reclamando el pago del coste de los árbitros y que se ha fijado en 430.000 euros o alternativamente en otra cantidad que el tribunal considere. La vista de este procedimiento se ha fijado para el 29 de octubre de 2013.

- Durante el ejercicio 2008, una filial del Grupo en Italia procedió a la resolución del contrato de servicios con la empresa constructora encargada de las obras del complejo turístico que estaba desarrollando dicha sociedad, con fundamento en diversos incumplimientos contractuales. Como consecuencia de dicha rescisión la empresa constructora ha demandado a la sociedad italiana reclamando daños por importe de 15 millones de euros.

Por parte de la sociedad del Grupo en Italia se ha presentado reconvencción fundamentada en que la resolución está motivada por un incumplimiento contractual; a tal efecto se reclama a la constructora una indemnización de aproximadamente 33 millones de euros en concepto de daños y perjuicios. El Juzgado ha designado un perito técnico, quien cuantificó los daños a favor de la empresa constructora en aproximadamente 1,4 millones de euros y a favor de la sociedad del Grupo Sotogrande en un mínimo 6,4 millones de euros. Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012, el perito técnico ha revisado la estimación anterior, incrementado la cuantificación de los daños a favor de ambas partes en el mismo importe. La audiencia tuvo lugar el 10 de mayo de 2013.

- El propietario de un local en Francia reclamó a una sociedad del Grupo una indemnización por desahucio; el Juzgado ha acordado que la indemnización asciende a aproximadamente 4 millones de euros. Esta decisión se ha recurrido ante los tribunales competentes y las vistas se han fijado para el 15 de enero y 12 de marzo de 2014.
- Una sociedad del Grupo en España ha comunicado la terminación de un contrato de arrendamiento por incumplimiento de obligaciones imputables a la propiedad del inmueble. La propiedad reclama el cumplimiento de las obligaciones contractuales consistentes en el pago de las rentas no satisfechas desde la terminación anticipada del contrato de arrendamiento. El Grupo ha interpuesto recurso de apelación.
- La propiedad de un hotel ha interpuesto demanda contra el Grupo reclamando determinadas obligaciones contractuales. La sociedad del Grupo ha interpuesto recurso de apelación.
- Se ha presentado una demanda contra dos sociedades del Grupo reclamando cuotas impagadas por importe de aproximadamente 850.000 euros más intereses desde el año 2008. El Grupo ha presentado contestación a la demanda.

Al 30 de junio de 2013 los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que el hipotético quebranto para el Grupo como consecuencia de los litigios en curso no afectará significativamente al patrimonio de Grupo.

## 11. Provisiones

El detalle de las “Provisiones para riesgos y gastos” al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2013	31/12/2012
<b>Provisiones para riesgos y gastos no corrientes</b>		
Contratos onerosos	25.299	26.344
Provisión para pensiones y obligaciones similares	14.908	16.773
Otros	16.244	14.126
	<b>56.451</b>	<b>57.243</b>
<b>Provisiones para riesgos y gastos corrientes</b>		
Contratos onerosos	24.444	33.477
Provisión por reestructuración	7.575	19.981
	<b>32.019</b>	<b>53.458</b>
<b>Total</b>	<b>88.470</b>	<b>110.701</b>

Durante el primer semestre del ejercicio 2013 se ha aplicado 6.297 miles de euros de la provisión de onerosos contra la cuenta de pérdidas y ganancias, por otro lado, se ha dado de baja la provisión por onerosos por los siguientes hoteles cerrados en el primer semestre del ejercicio 2013: NH Abasirhi por 1.400 miles de euros, NH Mercader por 667 miles de euros y NH Girona por 722 miles de euros.

### Provisión para reestructuraciones

Durante el primer semestre del ejercicio 2013 se ha materializado parte del proceso de reorganización que el Grupo está llevando a cabo por importe de 12.406 miles de euros, aplicando la provisión constituida por dicho importe.

## 12. Partes vinculadas

Se consideran “partes vinculadas” al Grupo, adicionalmente a las entidades dependientes, asociadas y multigrupo, el “personal clave” de la Dirección de la Sociedad Dominante (miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

A continuación se indican las transacciones realizadas por el Grupo durante los seis primeros meses de los ejercicios 2013 y 2012 con las partes vinculadas a éste, distinguiendo entre accionistas significativos, miembros del Consejo de Administración y Directores de la Sociedad Dominante y otras partes vinculadas. Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado:

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	30/06/2013				
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
<b>Gastos:</b>					
Gastos financieros	7.515	-	-	-	7.515
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Arrendamientos	5.638	-	-	-	5.638
Recepción de servicios	-	-	-	-	-
Compra de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	-	-	-	-	-
Pérdidas por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros gastos	314	-	-	-	314
	<b>13.467</b>	-	-	-	<b>13.467</b>
<b>Ingresos:</b>					
Ingresos financieros		31	-	-	31
Contratos de gestión o colaboración	2.298	-	-	-	2.298
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-	-
Prestación de servicios	-	-	-	-	-
Venta de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Beneficios por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-
	<b>2.298</b>	<b>31</b>	-	-	<b>2.329</b>

Los gastos financieros devengados en relación a los acuerdos de financiación con entidades de crédito accionistas de la Sociedad Dominante han ascendido a 7.515 miles de euros durante el primer semestre de 2013 (5.295 miles de euros durante el primer semestre del ejercicio 2012).

El Grupo ha firmado diversos acuerdos de arrendamiento operativo con Pontegadea Inversiones, S.L. cuyo importe total ha ascendido a 5.638 miles de euros durante el primer semestre de 2013 (4.810 miles de euros durante el primer semestre de 2012).

Adicionalmente, el Grupo mantiene con Bankia (antes Caja Madrid) un contrato de permuta financiera, para cubrir las posibles responsabilidades de financiación derivadas del Plan de Retribución referenciado al Valor de Cotización de la Acción 2007-2013 (véase Nota 8.a). Al 30 de junio de 2013 los gastos financieros asociados a este contrato ascienden a 314 miles de euros (969 miles de euros al 30 de junio de 2012).

En el epígrafe “Contratos de gestión o colaboración” se recogen las cantidades que, en virtud del contrato de gestión hotelera suscrito con Grupo Inversor Hesperia, S.A., se han devengado en concepto de cánones de gestión a favor del Grupo NH Hoteles durante el primer semestre del ejercicio 2013.

Dentro del epígrafe ingresos financieros, se debe referir la financiación concedida en 1998 a determinados directivos del Grupo para la compra de acciones de la Sociedad Dominante. Dicha financiación, convertida en préstamo en 2001, venció durante el 30 de abril de 2013 habiendo quedado liquidado según lo previsto contractualmente. Estos préstamos devengarán unos intereses por importe de 31 miles de euros durante el presente ejercicio.

	Miles de Euros				
	30/06/2013				
Otras Transacciones	Accionistas Significativos	Administra- dores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Compras de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	-	-	(2.814)	-	(2.814)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	-	-	-	-	-
Ventas de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	(85.328)	-	-	-	(85.328)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	-	-	-	-	-
Garantías y avales prestados	-	-	-	-	-
Garantías y avales recibidos	-	-	-	-	-
Compromisos adquiridos	-	-	-	-	-
Compromisos/garantías cancelados	-	-	-	-	-
Dividendos y otros beneficios distribuidos	-	-	-	-	-
Otras operaciones	2.036	-	-	-	2.036

### *Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital*

La composición de este epígrafe con accionistas significativos del Grupo al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se compone de la siguiente manera:

	Miles de Euros		
	2013	2012	Movimiento
Banco Financiero y de Ahorros, S.A.	108.750	132.001	(23.250)
Intesa Sanpaolo SpA	88.071	101.458	(13.387)
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián	21.593	28.400	(6.807)
NCG Banco, S.A.	3.313	28.316	(25.003)
Banco Mare Nostrum, S.A.	7.850	10.325	(2.475)
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja	-	14.450	(14.450)
<b>Total</b>	<b>229.577</b>	<b>314.950</b>	<b>(85.372)</b>
<b>Intereses devengados no exigibles</b>	<b>74</b>	<b>30</b>	<b>44</b>

Los gastos financieros devengados no vencidos en relación a los acuerdos de financiación con entidades de crédito accionistas de la Sociedad Dominante han ascendido a 74 miles de euros al 30 de junio de 2013 (30 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

### *Acuerdos de financiación*

	Miles de Euros		
	2013	2012	Movimientos
Créditos al personal	-	2.850	(2.850)
Cuentas a cobrar a negocios conjuntos:			
Los Alcornos de Sotogrande, S.L.	4.921	4.921	-
Otras cuentas a cobrar a negocios conjuntos	3.035	3.470	(435)
Préstamos a empresas asociadas:			
Harrington Hall Hotel, Ltd.	4.394	4.394	-
Corporación Hotelera Dominicana, S.A.	739	697	42
Sotocaribe, S.L.	2.573	2.144	429
<b>Total</b>	<b>15.662</b>	<b>18.476</b>	<b>(2.814)</b>

En el epígrafe “Cuentas a cobrar a negocios conjuntos: Los Alcornos de Sotogrande, S.L.”, se recoge el saldo a cobrar a Los Alcornos de Sotogrande, S.L., empresa asociada del Grupo. Dicho saldo tiene su vencimiento condicionado a la aprobación del nuevo PGOU de San Roque.

En el epígrafe “Otras cuentas a cobrar a empresas asociadas” se recoge también el saldo corriente al 30 de junio de 2013 por los servicios prestados por Sotogrande, S.A. en concepto de ejecución de obra, así como las comisiones facturadas por la venta de apartamentos y locales de Marlín, S.L.

En el epígrafe “Préstamos a empresas asociadas: Harrington Hall Hotel, Ltd.”, se recoge el préstamo subordinado concedido por el Grupo el 28 de marzo de 2005 a la sociedad Harrington Hall Hotel, Ltd. por importe de 2.250 miles de euros con la finalidad de refinanciar la deuda financiera previa de la entidad adquirida. En este epígrafe se incluyen también los intereses devengados durante el ejercicio por el mencionado préstamo a Harrington Hall Hotel, Ltd. y una cuenta corriente mantenida con esta sociedad por importe de 2.144 miles de euros.

### Otras operaciones

En virtud de la relación contractual suscrita con Grupo Inversor Hesperia, S.A., al 31 de diciembre de 2012 se encontraban pendientes de cobro 3,88 millones de euros, de los cuales se hallaban vencidos a dicha fecha 0,48 millones de euros. El saldo neto registrado respecto a Grupo Inversor Hesperia, S.A. al 30 de junio de 2013 es de 3,61 millones de euros (1,57 millones de euros al 31 de diciembre de 2012).

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	30/06/2012				
	Accionistas Significativos	Administra- dores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
<b>Gastos:</b>					
Gastos financieros	5.295	-	-	-	5.295
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Arrendamientos	4.810	-	-	-	4.810
Recepción de servicios	-	-	-	-	-
Compra de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	-	-	-	-	-
Pérdidas por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros gastos	969	-	-	-	969
	<b>11.074</b>	-	-	-	<b>11.074</b>
<b>Ingresos:</b>					
Ingresos financieros	-	136	-	-	136
Contratos de gestión o colaboración	2.549	-	-	-	2.549
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-	-
Prestación de servicios	-	-	55	-	55
Venta de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Beneficios por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-
	<b>2.549</b>	<b>136</b>	<b>55</b>	-	<b>2.740</b>

Otras Transacciones	Miles de Euros				
	30/06/2012				
	Accionistas Significativos	Administra- dores y Directivos	Personas Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Compras de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	-	-	83	-	83
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	-	-	-	-	-
Ventas de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	47.223	-	-	-	47.223
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	-	-	-	-	-
Garantías y avales prestados	-	-	-	-	-
Garantías y avales recibidos	-	-	-	-	-
Compromisos adquiridos	-	-	-	-	-
Compromisos/garantías cancelados	-	-	-	-	-
Dividendos y otros beneficios distribuidos	-	-	-	-	-
Otras operaciones	2.584	-	-	-	2.584

### 13. **Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección**

En la Nota 30 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 se detallan los acuerdos existentes sobre retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección.

A continuación se incluye un resumen de los datos más significativos de dichas remuneraciones y prestaciones correspondientes a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2013 y 2012:

	Miles de Euros	
	30/06/2013	30/06/2012
<b>Miembros del Consejo de Administración:</b>		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	418	444
Retribución variable	631	250
Dietas	135	111
Atenciones estatutarias	310	297
Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	226	-
	<b>1.720</b>	<b>1.102</b>
<b>Otros beneficios:-</b>		
Primas de seguros de vida	18	-
	<b>18</b>	<b>-</b>
<b>Directivos excluido los Consejeros Ejecutivos:</b>		
Total remuneraciones recibidas por los directivos	1.224	1.343
Otros	-	400
	<b>1.224</b>	<b>1.743</b>

Tanto al 30 de junio de 2013 como al 30 de junio de 2012 los miembros integrantes de la Alta Dirección ascienden a ocho. Las dos condiciones simultáneas que deben concurrir para ser considerado Alta Dirección son, por un lado, formar parte del Comité de Dirección y, por otro, reportar directamente al Consejero Delegado.

Dentro del concepto de remuneraciones de Directivos, excluidos los Consejeros Ejecutivos, se incluye la parte devengada de la retribución variable. Al 31 de diciembre de 2012 se tuvo en cuenta la parte devengada de la retribución variable que debía haberse cobrado en 2013. Sin embargo, dicha retribución variable no ha sido satisfecha por no haberse alcanzado, en cuantía suficiente, los objetivos previstos en algunos casos o haber renunciado voluntariamente a la misma, en otros.

A lo largo del primer semestre del ejercicio 2013 se ha pactado con el Equipo Directivo una reducción de salarios. Toda vez que se ha mantenido el número de miembros, la reducción ha supuesto un descenso medio del 8,8% en el importe de las remuneraciones de dicho colectivo.

#### 14. Información segmentada

En la Nota 29 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 se detallan los criterios utilizados por el Grupo para definir sus segmentos operativos. No ha habido cambios en los criterios de segmentación.

El importe neto de la cifra de negocios por área geográfica al 30 de junio de 2013 y 2012 es el siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios por Área Geográfica	Miles de Euros	
	30/06/2013	30/06/2012
España	150.888	166.781
Benelux	136.244	142.529
Italia	111.310	109.682
Alemania	137.648	137.198
Resto de Europa	45.424	45.371
Latinoamérica	39.705	39.952
<b>Total</b>	<b>621.219</b>	<b>641.513</b>

La conciliación de los ingresos ordinarios por segmentos con los ingresos ordinarios consolidados al 30 de junio de 2013 y 2012 es la siguiente:

Ingresos ordinarios	Miles de Euros					
	30/06/2013			30/06/2012		
	Ingresos externos	Ingresos ínter segmentos	Total ingresos	Ingresos externos	Ingresos ínter segmentos	Total ingresos
Segmentos						
Hotelero	618.640	-	618.640	635.238	-	635.238
Inmobiliario	2.579	-	2.579	6.275	-	6.275
(-) Ajustes y eliminaciones de ingresos ordinarios entre segmentos	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>621.219</b>	<b>-</b>	<b>621.219</b>	<b>641.513</b>	<b>-</b>	<b>641.513</b>

La conciliación del resultado por segmentos con el resultado antes de impuestos consolidado al 30 de junio de 2013 y 2012 es la siguiente:

Resultado antes de impuestos	Miles de Euros	
	30/06/2013	30/06/2012
Segmentos		
Hotelero	3.577	(21.893)
Inmobiliario	(3.467)	(5.709)
<b>Total resultado de los segmentos sobre los que se informa</b>	<b>110</b>	<b>(27.602)</b>
(+/-) Resultados no asignados	-	-
(+/-) Minoritarios	(1.556)	(4.755)
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	(1.948)	(3.034)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(3.394)</b>	<b>(35.391)</b>

El detalle de los activos totales por área geográfica al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Total Activos	Miles de Euros	
	30/06/2013	31/12/2012
España	937.836	847.235
Benelux	622.432	722.831
Italia	622.354	618.544
Alemania	302.613	302.728
Latinoamérica	277.273	291.207
Resto de Europa	36.804	35.232
<b>Total</b>	<b>2.799.312</b>	<b>2.817.777</b>

Asimismo, la variación del total de activos por segmentos al 30 de junio de 2013 con respecto al 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Total de activos	Miles de Euros		
	30/06/2013	31/12/2012	Variación
Segmentos			
Hotelero	2.624.309	2.637.703	(13.393)
Inmobiliario	175.003	180.074	(5.071)
<b>Total de activos</b>	<b>2.799.312</b>	<b>2.817.777</b>	<b>(18.464)</b>

#### 15. Plantilla media

El número medio de personas empleadas por la Sociedad Dominante y las sociedades consolidadas por integración global durante el primer semestre de 2013 y 2012, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

	30/06/2013	30/06/2012
Dirección general del Grupo	8	8
Directores y Jefes de Departamento	1.283	1.383
Técnicos	1.022	1.021
Comerciales	469	549
Administrativos	473	590
Resto de personal	9.739	10.580
	<b>12.994</b>	<b>14.131</b>

Al cierre de 30 de junio de 2013 y 2012, la distribución por sexos y categorías profesionales del personal en plantilla es la siguiente:

	30/06/2013		30/06/2012	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección general del Grupo	7	1	8	-
Directores y Jefes de Departamento	699	579	763	628
Técnicos	764	252	787	243
Comerciales	124	328	153	412
Administrativos	158	315	235	355
Resto de personal	6.555	3.778	6.622	4.462
	<b>8.307</b>	<b>5.253</b>	<b>8.568</b>	<b>6.100</b>

El número medio de personas con discapacidad mayor o igual al 33% empleadas directamente por la Sociedad Dominante y las sociedades consolidadas por integración global al 30 de junio de 2013 y 2012, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

	30/06/2013	30/06/2012
Dirección general del Grupo	-	1
Directores y Jefes de Departamento	2	2
Técnicos	5	5
Comerciales	-	-
Administrativos	-	-
Resto de personal	19	19
	<b>26</b>	<b>27</b>

La edad media de la plantilla del Grupo es de aproximadamente 37 años, con una antigüedad media de permanencia en el mismo de 8,5 años.

## 16. Nota fiscal

Las sociedades integrantes del Grupo NH Hoteles han realizado el cálculo de la provisión del Impuesto sobre Sociedades al 30 de junio de 2013 aplicando la normativa vigente en los países en los que desarrolla sus actividades, y específicamente respecto a las sociedades residentes en España, aplicando las normas contenidas en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

## **NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes**

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013

### **EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DEL GRUPO**

A pesar del **incremento de ocupación respecto al primer semestre del 2012 (+3,48% LFL)**, las ventas se reducen un **-3,1%** como consecuencia de la **salida del perímetro de consolidación** de hoteles que dejan de pertenecer al grupo, de la **ralentización de las ventas en el negocio MICE y de restauración** (con una reducción del **-3,09%**) y de la caída de los **precios medios (-4,11% LFL)**. El **EBITDA recurrente** se sitúa en **€+50,9M** y el **resultado neto consolidado** del grupo, gracias a las plusvalías netas generadas por la actividad no recurrente, **es positivo**.

La compañía **continúa logrando reducir los gastos de arrendamiento** para el año 2013, más que compensando los incrementos provenientes de negociaciones de años anteriores y revisiones de IPC.

**Despido colectivo Italia y España:** Durante el primer semestre de 2013, se han llevado a cabo dos procesos de despido colectivo, en España y en Italia, con el objetivo de mejorar la eficiencia y la flexibilidad. En Italia, el proceso se inició a finales del año 2012 y continúa en 2013, enfocado en la externalización de la actividad de limpieza de habitaciones en más de 20 hoteles, lo cual supondrá un ahorro, en términos anuales, de €7,5M. En España, el proceso ya ha finalizado con éxito, con la mayoría de las medidas ya implantadas, siendo la principal de ellas, como en Italia, la externalización de la actividad de limpieza en 20 hoteles. En términos anuales, supondrán un ahorro de una cantidad cercana a los 8 millones de euros. Estas medidas están implantadas desde mediados del segundo trimestre por lo que serán visibles en el segundo semestre del año. Ambos procesos se han conseguido con acuerdo de los representantes sindicales, y garantizando la recolocación de una parte significativa de los trabajadores afectados.

NH Hoteles, S.A., a través de su filial holandesa NH HOTELES PARTICIPATIES N.V, **ha vendido el hotel THE GRAND HOTEL KRASNAPOLSKY ÁMSTERDAM**, de 468 habitaciones, por un **precio de venta bruto de 157 millones de euros**. NH mantiene la explotación hotelera del mismo a través de un Contrato de Gestión por un periodo de 25 años (con unos fees estimados superiores a los 2 millones de euros anuales). Esta venta conlleva **plusvalías brutas para el Grupo NH por importe de 42 millones de euros**. El precio ya ha sido totalmente desembolsado. El propietario se ha comprometido a invertir cerca de €40M en 2 años.

### **Evolución del RevPar**

- En el primer trimestre del año 2013 el RevPar LFL decreció un **-1,48%**, mientras que en el segundo trimestre el comportamiento ha sido mejor, con un descenso del **-0,34%**.
- Destacar la evolución positiva durante los meses de Junio y Julio, con crecimientos del RevPar LFL de **+1,89%** y **+2,39%** respectivamente.
- A pesar que todas las unidades de negocio presentan en el primer semestre un comportamiento positivo en ocupación y negativo en precios, se identifican dos comportamientos diferenciados en RevPar: por un lado las unidades de negocio de Europa Central e Italia con comportamiento positivo (**+3,95%** y **+2,09%** respectivamente) y por otro lado las unidades de negocio de España, Benelux y Latinoamérica aun con comportamiento negativo en el segundo trimestre, pero mejor que en el primero, debido a la evolución positiva en el mes de Junio y consolidándose esta tendencia en los meses de Julio y Agosto.

### **B.U. España**

- El segundo trimestre se ha comportado mejor que el primero (Q1 -4,71% y Q2 -3,53%) por la menor caída de los precios medios aunque con crecimiento también menor de los niveles de ocupación, resultando un RevPar acumulado 6 meses LFL de un (-3,93%), como consecuencia de la combinación de descensos en los precios medios (-5,40%) e incrementos en los niveles de ocupación (+1,55%). En el mes de Junio estanco el incremento del RevPar LFL fue del +2,53%. A pesar que en el mes de Julio dicha evolución ha sido negativa (-2,03%), en el mes de Agosto todo parece indicar que se vuelve a terreno positivo. La ciudad de Barcelona se sigue comportando mejor que el resto de las ciudades.

### **B.U. Italia**

- En el segundo trimestre el comportamiento ha sido mejor que en el primer trimestre (Q1 +0,69% y Q2 +2,67%), como consecuencia de la menor caída de los precios medios. El dato a 6 meses de RevPar LFL muestra un incremento respecto al año anterior del (+2,09%), explicado por un fuerte incremento del nivel de ocupación (+5,04%) y por una reducción de los precios medios (-2,81%). Los meses de Junio y Julio estancos han presentado crecimientos del RevPar LFL de +5,72% y +2,20% respectivamente, anticipando un mejor tercer trimestre con lo observado hasta Agosto.

### **B.U. Benelux**

- El segundo trimestre ha obtenido mejores resultados que el primero (Q1 -4,82% y Q2 -3,92%), por la menor caída de los precios medios (Q1 -7,39% y Q2 -3,57%). Acumulado a 6 meses esta unidad de negocio presenta una reducción del RevPar LFL de (-4,42%), con niveles de ocupación por encima del año anterior (+0,67%) pero con caída de los precios medios del (-5,06%). A pesar que en el mes de junio el RevPar todavía tuvo comportamiento negativo, la evolución en el mes de julio ha sido positiva (+3,12%), y lo observado durante el mes de agosto permite anticipar un tercer trimestre con evolución positiva.

### **B.U. Europa Central**

- En el segundo trimestre vuelve a obtener el mayor crecimiento del grupo, con un incremento del RevPar LFL de +3,28%. Esta unidad de negocio ha seguido mostrando un comportamiento muy positivo, logrando alcanzar en el primer semestre el mayor crecimiento, con un incremento del RevPar LFL de (+3,95%), motivado principalmente por un fuerte crecimiento en la ocupación (+6,70%) aunque con descenso en los precios del (-2,58%). En los meses de Junio y Julio estancos se han obtenido crecimientos del RevPar LFL de +5,43% y +5,26% respectivamente, anticipando un tercer trimestre aún mejor que los primeros 6 meses. Aislado el efecto de la feria DRUPA de Dusseldorf que se celebra cada cuatro años y se celebró el año anterior, el descenso de los precios medios en esta unidad de negocio habría sido sólo del -0,7%. En general, todas las ciudades alemanas han tenido niveles altos de ocupación, siendo destacable el incremento del RevPar en la ciudad de Múnich, superior al 20%.

### **B.U. Las Américas**

- El segundo trimestre se ha comportado mucho mejor que el primero (Q1 -12,30% y Q2 +0,74%) tanto en ocupación como en precios, aunque resaltamos que en Q1 la ocupación decreció un -4,31% y en Q2 ha aumentado un +8,12%. Acumulado a 6 meses presenta la mayor caída del grupo, el RevPar LFL ha decrecido un (-5,73%), con incrementos en el nivel de ocupación (+1,98%) y fuerte descenso de los precios medios (-7,56%), muy lastrados por la desfavorable evolución del tipo de cambio. Con tipos de cambios constantes la reducción de los precios medios habría sido del (-2,63%) y la reducción del RevPar del (-0,70%). Muy positiva evolución en los meses de Junio y Julio estancos, con crecimientos del RevPar LFL de +8,36% y +14,78% respectivamente, que junto a la evolución del mes de agosto, hace prever un muy buen tercer trimestre.
- Latinoamérica presenta comportamientos muy diferentes en sus mercados principales. México destaca positivamente con incrementos de RevPar superiores al 9%, impulsado por un fuerte crecimiento en la ocupación en los hoteles. Argentina, sin embargo, muestra un comportamiento muy débil, tanto en precios como en ocupación, habiéndose

reducido la demanda de sus dos principales mercados emisores (Brasil y España). Las expectativas para el tercer trimestre son claramente optimistas para Argentina y de sostenimiento de la buena marcha del negocio en México.

## Resultados Recurrentes

Los ingresos se reducen en el primer semestre del 2013 €-20,32M (-3,1%) como consecuencia de:

- Caída de la actividad hotelera en un -2,4% (€-15,49M), motivado principalmente por:
  - Salida del perímetro de consolidación de hoteles que dejan de pertenecer al Grupo. Los cierres más significativos del año anterior son: NH Cándor (1 abril), NH Mercader (16 de abril) y NH Trier (2 de julio). Las salidas de hoteles en este año son: los hoteles en arrendamiento NH Abashiri y NH Girona; los hoteles NH Villa de Coslada y NH Califa que pasan a ser un contrato de franquicia y los últimos cuatro días del mes de junio del hotel NH Krasnapolsky que pasa a ser un hotel en gestión. El efecto conjunto de todas estas salidas del perímetro alcanzan los €5,1M, que representan un 33% de la caída de las ventas.
  - Caída de la venta de F&B (-3,09%). El deterioro en la venta de F&B tiene un menor impacto en GOP que la venta de habitaciones. España y Europa Central han sufrido una reducción más intensa en estos negocios, con caídas de entre un -4% y -6%, mientras que Benelux e Italia registra ventas ligeramente inferiores al año anterior (-2%). Latinoamérica destaca positivamente, con incremento en Restauración de +14%, a pesar del decremento en la venta de habitaciones.
  - Descenso del ADR.
- Disminución de los ingresos de la actividad inmobiliaria un -50,1% (€-4,83M) afectada por el cambio de normativa. Ver explicación en el apartado de la Actividad Inmobiliaria analizado más adelante.

En cuanto a los gastos operativos, los esfuerzos por dotar de una mayor eficiencia a la compañía, permitieron un crecimiento de los mismos en sólo un +0,4% en términos absolutos a pesar del incremento del porcentaje de ocupación (+3,48% en términos LFL) pasando de un porcentaje de ocupación del 62,59% en 2012 al 64,77% en 2013, además del efecto de la absorción de la inflación.

- Los gastos de personal, gracias a los planes de contención lanzados durante 2012, presentan un ligero incremento respecto al año anterior +0,9%, a pesar de tener niveles de actividad superiores al año anterior, de haber reforzado los equipos comerciales y del efecto de la inflación.
- Los ajustes de personal implantados desde mediados del segundo trimestre tendrán más visibilidad en el segundo semestre del año, y ya en el mes de julio estanco se observa una reducción de los mismos en un -4.8%, y en el acumulado a 7 meses se observa una contención total.
- Los otros gastos directos de gestión aumentan un +1,9% como consecuencia del incremento del gasto por comisiones (debido al incremento de las ventas intermediadas), de los aumentos de los gastos extraordinarios de sistemas (en línea con el nuevo plan de sistemas que se está realizando en la compañía) y del aumento de los gastos de energía.
- Los costes de la actividad inmobiliaria se reducen un 97,8% por el cambio de normativa explicado en el primer párrafo del apartado de la Actividad Inmobiliaria.

Tal y como se anunció en la última publicación, el grupo sigue centrando su atención tanto en los gastos de personal de España e Italia (con un coste de personal sobre las ventas superior al resto de las unidades de negocio) como en las rentas de estas mismas unidades de negocio, habiendo conseguido importantes reducciones en ambas partidas y en ambas unidades de negocio.

#### Por mercados (actividad hotelera LFL):

- **España** es la unidad de negocio que presenta la mayor caída de ingresos (-5,7%) a 6 meses. La evolución del mercado español aglutina la mayor parte de la caída en ingresos del grupo. A pesar de la reducción de los gastos operativos (-1,0%), principalmente vía reducción de los gastos de personal (-1,7%), y de la reducción de los gastos de arrendamiento (-14,6%), la fuerte caída de los ingresos hace que la unidad de negocio no consiga obtener crecimiento ni a nivel de GOP ni de EBITDA.
- **Italia** consigue un nivel de los ingresos ligeramente inferior al año anterior (-0,7%) y es la única unidad de negocio que consigue aumentar el GOP frente al año pasado (+8,1%, alcanzando un margen de GOP del 31,0% frente a un 28,5% del año pasado) así como el EBITDA (+43,6%). Resaltamos la mejora de eficiencia de la unidad de negocio, que presenta una reducción de sus gastos operativos del -4,2%, destacando la reducción de los gastos de personal en un -10,7%. También ha conseguido reducir los gastos de arrendamiento un -6,0%.
- **Benelux** experimentó la segunda mayor caída en ingresos a 6 meses (-3,6%) debido fundamentalmente al descenso de los precios medios. Los gastos operativos aumentan un +2,7% produciendo un deterioro de los resultados, como consecuencia del incremento del gasto de personal (+3,7%) por el incremento de las cargas sociales y del convenio colectivo. Es la unidad de negocio que aporta más EBITDA al grupo por la mayor proporción de los hoteles en propiedad.
- **Europa Central** es la única unidad de negocio que consigue incremento de los ingresos respecto al año pasado (+1,0%). Esta unidad se ha visto afectada por la feria DRUPA de Dusseldorf que se celebra cada cuatro años y que se celebró el año anterior. El efecto de esta feria es una caída de €2,80M en ingresos y €2,79M a nivel de GOP. Los gastos operativos suben un (+8,0%), como consecuencia del mayor nivel de actividad, del incremento del gasto de personal (motivado principalmente por la nueva oficina de reservas de grupos que se instaló el año pasado en Berlín en el mes de octubre), por el aumento del gasto de energía (por haber entrado en vigor la ley de energía renovable) y por el aumento de las comisiones.
- **Las Américas** presenta una caída de los ingresos de un (-1,6%), debido fundamentalmente a la depreciación del peso argentino que ha sido de un 14% respecto al año anterior. La espiral inflacionista en Argentina sigue incrementando los costes de la unidad de negocio (+8,2%) a pesar del descenso de los ingresos, lo que ha llevado a un descenso tanto del GOP como del EBITDA.

#### **MEDIO AMBIENTE**

El Grupo ha trabajado en el Plan Estratégico Medioambiental 2008/2012, que fijaba objetivos de reducción de un 20% en el consumo de energía, de agua y en la generación de residuos y de la huella de carbono.

El Plan ha superado los objetivos previstos inicialmente de forma significativa, gracias a la implantación de medidas de eficiencia, así como a la no menos importante monitorización mensual de las variables mencionadas.

El Grupo ha sido la primera compañía española cotizada que publica los resultados de su plan medioambiental, junto con las variables económicas, como un elemento más de su política de transparencia con sus inversores y con el conjunto de la sociedad. El reconocimiento de esta política dentro de la empresa se refuerza cada ejercicio a través del plan de formación a sus empleados.

#### **DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA POLÍTICA DE RIESGOS**

Las actividades de NH se concentran fundamentalmente en el sector hotelero y, en especial, en la hostelería de ciudad, que se caracteriza por un grado de apalancamiento operativo relativamente alto que puede requerir fuertes inversiones en elementos de inmovilizado material, en especial en inmuebles. Estos tienen un largo ciclo económico que obliga a inversiones que deben ser

financiadas en su mayor parte a través de endeudamiento financiero. La política del Grupo ha sido siempre mantener la ortodoxia financiera procurando que los ratios de solvencia siempre hayan sido elevados.

La gestión de los riesgos a los que se encuentra expuesta NH Hoteles en el desarrollo de sus actividades constituye uno de los pilares básicos de su actuación con el fin de preservar el valor de los activos y en consecuencia la inversión de los accionistas. La Dirección del Grupo tiene entre sus objetivos minimizar los riesgos y optimizar la gestión de los mismos mediante el análisis de los correspondientes mapas de riesgo.

La gestión de riesgos financieros está centralizada en la Dirección Financiera Corporativa, existiendo los dispositivos necesarios para controlar, en función de la estructura y posición financiera del Grupo 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 y liquidez.

La dimensión de NH Hoteles y la fuerte penetración y conocimiento de su marca permitirán al Grupo acceder a un mayor número de oportunidades de expansión, de manera más selectiva y con las características antes expuestas de mayor exigencia en la tasa de retorno y menor o nula necesidad de inversión, siempre tratando de minimizar los riesgos propios del sector en que opera el Grupo, que se caracteriza por ser una actividad sensible al ciclo económico y por tanto con una exposición al riesgo de variación de precio que el Grupo siempre ha manejado compensándolo con la ocupación.

El riesgo de crédito del Grupo es principalmente atribuible a sus deudas comerciales. Los importes se muestran netos de provisiones para insolvencias, siendo el riesgo muy reducido ya que la cartera de clientes está atomizada entre un gran número de agencias y empresas. Asimismo, una parte de las cuentas por cobrar están garantizadas mediante pólizas de seguro, fianzas, avales y anticipos de tour-operadores.

En cuanto al riesgo de tipo de interés, el Grupo está expuesto, en relación con sus activos y pasivos financieros, a fluctuaciones en los tipos de interés que pueden tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja. Con objeto de mitigar sus efectos el Grupo tiene contratados una serie de instrumentos financieros.

El Grupo tiene filiales en diversos países con monedas operativas diferentes al euro, moneda de referencia del Grupo. Los resultados operativos y la posición financiera de esas filiales (principalmente en México y Argentina) se encuentran contabilizados en su moneda correspondiente y son convertidos después al tipo de cambio aplicable para su inclusión en los estados financieros de NH Hoteles. El euro ha sufrido a lo largo del junio 2013 diversas fluctuaciones, que afectan a las ventas, a los fondos propios y a los flujos de caja, con respecto a las principales divisas del mundo. Con objeto de que estos riesgos se vean en lo posible mitigados, el Grupo procura contraer deudas en las mismas monedas en que realiza la inversión.

Respecto al mantenimiento de las fuentes operativas de cash-flow, éste depende de la evolución del negocio hotelero, del mantenimiento de las políticas de circulante de nuestros clientes y proveedores, así como de la ejecución de la venta de activos no estratégicos antes mencionada. Estas variables dependen del ciclo económico general y de la coyuntura de mercados en relación con la oferta y la demanda. Las unidades de negocio del Grupo tienen capacidad para generar flujo de caja de las operaciones de forma recurrente y significativa. Asimismo, el Grupo realiza provisiones de tesorería de una manera recurrente, lo que le permite evaluar sus necesidades de liquidez y cumplir con los compromisos de pago adquiridos sin necesidad de recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas.

En cuanto al riesgo de liquidez, el Grupo NH cuenta con un adecuado calendario de vencimientos de la deuda que se define en la nota 8 c), adoptado tras las oportunas negociaciones con las entidades financieras acreedoras.

## **ACCIONES Y ACCIONISTAS**

Al 30 de junio de 2013, el capital social de NH Hoteles, S.A. estaba representado por 308.271.788 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. Del total de acciones 246.617.430 se encontraban admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao, y el resto, es decir, 61.654.358, procedentes de la ampliación de capital fueron admitidas a cotización el 10 de julio de 2013.

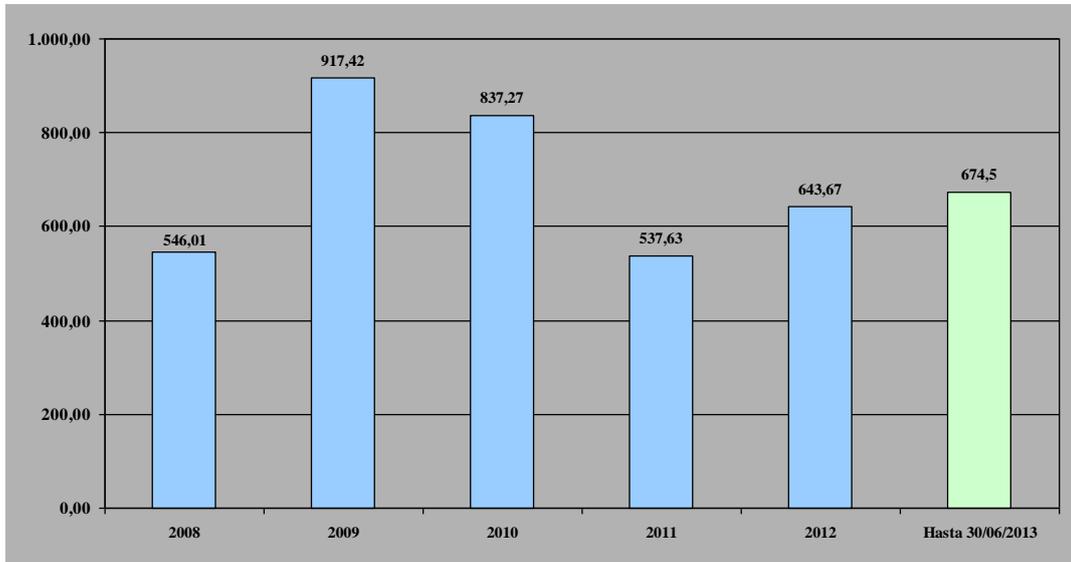
En cuanto a la cotización media de NH Hoteles, S.A. se situó en los seis primeros meses del ejercicio 2013, en 2,81 euros por acción (2,36 euros en el mismo período de 2012), con un precio mínimo alcanzado en el 26 de marzo de 2,20 euros por acción y un cambio máximo alcanzado el 28 de febrero de 3,41 euros por acción.

En los seis primeros meses de 2013 el Grupo ha realizado diversas operaciones de compra directa o indirecta (1.092.000 títulos) y de venta directa o indirecta (283.442 títulos) de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Al 30 de junio de 2013, NH Hoteles poseía 2.746.075 títulos de acciones propias.

Durante los seis primeros meses de 2013, se contrataron en el Mercado Continuo 45.722.143 acciones de NH Hoteles, S.A. (63.734.701 acciones en el mismo período de 2012), con una media de contratación diaria de la acción en el Mercado Continuo de 366 miles de títulos.

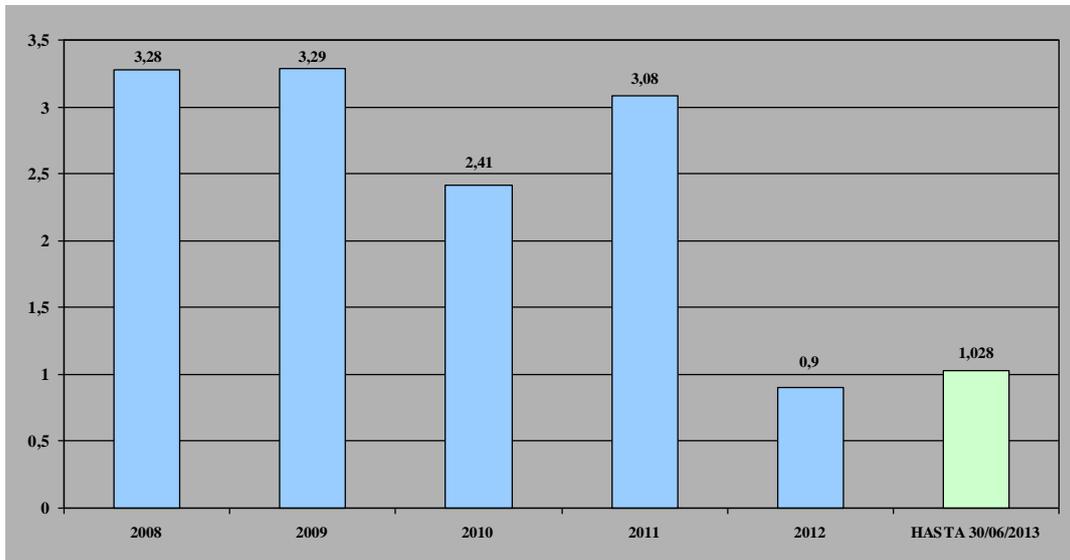
En los gráficos siguientes se puede apreciar la evolución de la cotización y de la capitalización bursátil.

CAPITALIZACIÓN 2008– JUNIO 2013 (en millones de Euros)\*

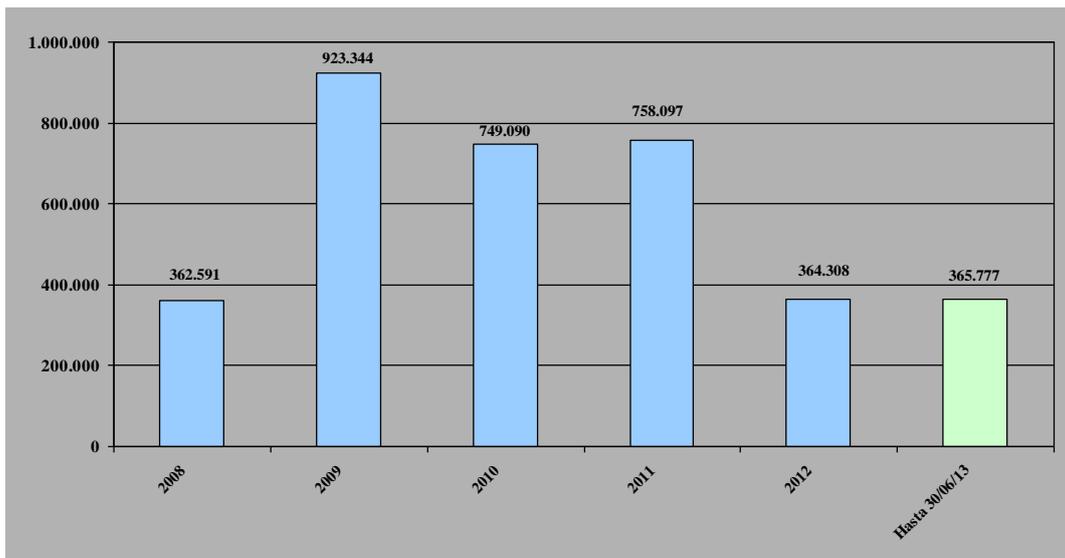


\*No se considera la ampliación de capital.

CONTRATACIÓN MEDIA DIARIA (en millones de Euros)  
2008- JUNIO 2013

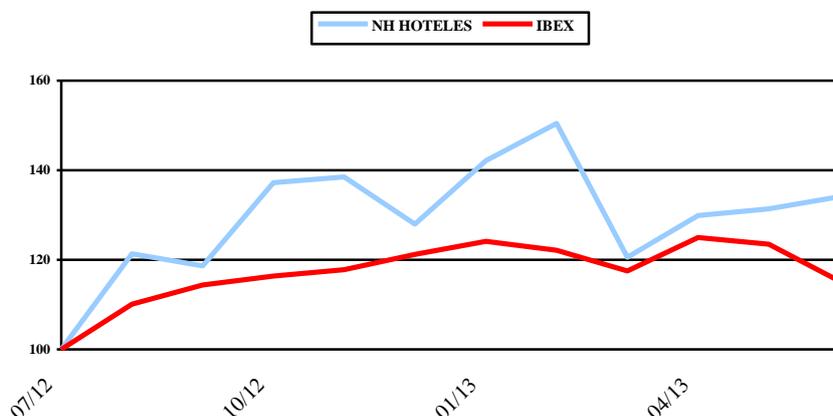


CONTRATACIÓN MEDIA DIARIA EN TÍTULOS  
2008 - JUNIO 2013



## EVOLUCIÓN NH HOTELES – IBEX

JULIO 2012-JUNIO 2013



### EVOLUCIÓN PREVISIBLE

- **Perspectivas 2013:** La compañía ya anticipaba un primer semestre débil y los resultados están en línea con el presupuesto, por lo que se mantienen las previsiones anunciadas a principios de año: ligero incremento de las ventas para el conjunto del año y crecimiento del EBITDA recurrente entre un +5% y +10%, excluyendo el efecto de la venta del hotel NH Krasnapolsky.
- **Iniciativas Estratégicas y Operativas:** la compañía continúa avanzando a buen ritmo en el Plan Estratégico a 5 años. Los aspectos fundamentales de este plan incluyen el rediseño de la marca NH, la segmentación y optimización del portfolio y actualización del producto y reinventar la “experiencia NH”.
- **Venta de activos:** La compañía ha cumplido el objetivo para este año, €100M antes del 30 de Junio, alcanzado con los €140M de caja neta recibida por la venta del NH Krasnapolsky. El plan de venta de activos contemplaba desinversiones por valor de €250M, que después de la venta del NH Krasnapolsky, quedan pendientes €110M que la compañía espera materializar a lo largo de los próximos meses.

### HECHOS POSTERIORES

- El Grupo, con fecha 30 de agosto de 2013, ha obtenido la dispensa del cumplimiento, a 30 de junio de 2013, de los ratios contemplados en el contrato de financiación sindicada mediante la aprobación de las entidades acreditantes representativas de un importe superior a 2/3 del importe total pendiente del crédito. El Grupo prevé atender el pago de sus obligaciones futuras con los acreedores financieros de acuerdo con el calendario original del mencionado contrato, contando para ello con la inversión de capital desembolsada por el grupo HNA, con la ampliación del proceso de venta de activos y con nuevas operaciones de financiación, confiando reestablecer definitivamente su equilibrio financiero y la rentabilidad del Grupo a resultados de esas operaciones.
- Una sociedad asociada a Capredo Investment. Gmbh en la que se tiene una participación indirecta del 25% ha iniciado la preparación de los documentos tendentes a la próxima formalización de la cancelación del préstamo que mantiene con el Banco de Reservas de la República Dominicana con un saldo actual de US\$24.811.002,84, mediante la dación en pago de 41 unidades inmobiliarias. En el momento en que se ejecute la dación en pago terminará el procedimiento ejecutivo iniciado por el Banco, quedando liberadas el resto de unidades inmobiliarias -ya sin garantía hipotecaria- para hacer frente a las contingencias, pasivos y curso ordinario de la sociedad