

En cumplimiento de los deberes de información previstos en los artículos 17 del Reglamento (EU) No. 596/2014, de Abuso de Mercado y 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, y normativa complementaria, NH Hotel Group, S.A. (en adelante, “**NH**” o “la “**Sociedad**”) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) el siguiente

HECHO RELEVANTE

Como continuación de las comunicaciones registradas en CNMV el día 20 de marzo de 2017 y el día de hoy –Registro CNMV 249779 y 249933, respectivamente–, se informa de que NH ha suscrito en el día de hoy un Contrato de Compraventa (“*Purchase Agreement*”), conforme al cual NH se ha comprometido a emitir y Deutsche Bank AG London Branch se ha comprometido, con sujeción al cumplimiento o renuncia de determinadas condiciones, a suscribir obligaciones simples sénior garantizadas (*senior secured notes*), por un importe nominal agregado de 115.000.000 € con vencimiento en 2023 e intereses anuales (con pago semestral) al 3,750% (las “**Nuevas Obligaciones**”). Las Nuevas Obligaciones se emitirán al 103,375% de su valor nominal lo que conlleva un rendimiento a vencimiento (*yield to maturity*) del 3,17%.

Las Nuevas Obligaciones, una vez emitidas, se consolidarán y serán fungibles con las obligaciones simples sénior garantizadas de NH por importe nominal agregado de 285.000.000 € e intereses al 3,750% anuales y vencimiento en 2023 –Registro CNMV 243226– (las “**Obligaciones Existentes**”).

Las Nuevas Obligaciones, junto con caja disponible por la Sociedad, se destinarán a la refinanciación de 150.000.000 € de valor nominal agregado de las actuales obligaciones simples sénior garantizadas (*senior secured notes*) de la Sociedad con vencimiento en 2019 y cupón anual de 6,875% (las “**Obligaciones 2013**”).

Las Nuevas Obligaciones están dirigidas únicamente a inversores institucionales cualificados (*qualified institutional buyers*), de conformidad con la norma 144A (*Rule 144A*) de la *United States Securities Act* de 1933 (la “**Securities Act**”), y fuera de los Estados Unidos de América a inversores cualificados no estadounidenses de conformidad con la norma S (*Regulation S*) de la *Securities Act*.

La suscripción y el desembolso de las Nuevas Obligaciones está previsto que se realice en los próximos días.

Tras el anuncio de la operación, se ha mantenido la mejora de las calificaciones crediticias corporativas asignadas por las agencias de *rating Standard & Poor's*, *Moody's* y *Fitch*, así como las calificaciones asignadas a la deuda senior de NH, dos niveles por encima del rating corporativo. En el caso de *Fitch*, en el día de hoy ha mejorado la perspectiva de estable a positiva como reflejo de la mejora en los resultados

de NH en 2016 y sus expectativas de mejora en la mayoría de los mercados donde NH opera durante los dos próximos años.

Se adjunta un anexo que contiene explicación financiera detallada, así como nota de prensa.

Madrid, 24 de marzo de 2017

Carlos Ulecia Palacios

Secretario General

Información legal relevante

Esta comunicación no constituye ni forma parte de una oferta o solicitud de compra o suscripción de valores en los Estados Unidos de América ni en ninguna otra jurisdicción. Las Nuevas Obligaciones, las Obligaciones Existentes y las garantías antes mencionadas, no han sido y no serán registradas de conformidad con la *Securities Act*. Las Nuevas Obligaciones, las Obligaciones Existentes y las garantías no pueden ser ofrecidas o vendidas en los Estados Unidos salvo que se registren o estén exentas de registro de conformidad con la *Securities Act*. No habrá oferta pública de las Nuevas Obligaciones, las Obligaciones Existentes o las garantías en los Estados Unidos de América. No se están distribuyendo, ni se deberían distribuir o enviar, copias de esta comunicación a los Estados Unidos de América.

La Oferta de Compra a la que se refiere la comunicación de hecho relevante de 20 de marzo de 2017 –Registro CNMV 249779– no está dirigida a ninguna *U.S. person* (tal y como se definen en la *Regulation S* de la *Securities Act*) ni a ninguna persona situada en los Estados Unidos. Restricciones adicionales aplican en otras jurisdicciones, incluyendo el Reino Unido, Italia y Francia.

Podría ser ilegal distribuir esta comunicación en algunas jurisdicciones. Esta comunicación no debe distribuirse, directa o indirectamente, en los Estados Unidos de América (incluyendo sus territorios y sus territorios dependientes, cualquier Estado de los Estados Unidos de América y el Distrito de Columbia), Canadá, Japón ni Australia. La información contenida en esta comunicación no constituye ni forma parte de una oferta de valores o solicitud de compra o suscripción de valores en Estados Unidos de América, Canadá, Japón o Australia.

En los estados miembros del Espacio Económico Europeo (“EEE”), este anuncio y cualquier oferta de valores que se pudiera hacer posteriormente se dirige únicamente a “inversores cualificados” en el sentido del artículo 2(1)(e) de la Directiva 2003/71/CE sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores (la “**Directiva de Folletos**”), según ha sido modificada, en particular, por la Directiva 2010/73/UE, de 24 de noviembre de 2010 que modificó la Directiva de Folletos (“**Inversores Cualificados**”). Se presumirá que cualquier persona que adquiera valores en el EEE en cualquier oferta de valores (un “**inversor**”), o a quien se efectúe cualquier oferta de valores, ha manifestado y aceptado ser un Inversor Cualificado. Se considerará también que cualquier inversor ha manifestado y aceptado que cualesquiera valores que haya adquirido en la oferta no lo han sido en nombre de otras personas en el EEE que no sean Inversores Cualificados o personas en el Reino Unido u otros Estados Miembros (en los que exista una legislación equivalente) para los que el inversor tiene la potestad de tomar decisiones de forma totalmente discrecional, ni se han adquirido los valores con vistas a su oferta o reventa en el EEE, cuando ello pudiera requerir la publicación por la Sociedad de un folleto, de acuerdo con el artículo 3 de la Directiva de Folletos. La Sociedad y otros se basarán en la veracidad y exactitud de las anteriores declaraciones y acuerdos.

Las Nuevas Obligaciones, las Obligaciones Existentes y las Obligaciones 2013 no han sido aprobadas por, ni registradas, con la Comisión Nacional del Mercado de Valores y,

en consecuencia, las Nuevas Obligaciones, las Obligaciones Existentes y las Obligaciones 2013 no pueden ser ofrecidas ni vendidas ni distribuidas a personas en España excepto en circunstancias que no puedan suponer una oferta pública de valores en España de acuerdo con el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, tal y como haya sido novado, o de acuerdo con una exención de registro conforme al Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, tal como se haya novado, y las normas de desarrollo que estén vigentes en cada momento.

Esta comunicación está siendo distribuida y dirigida únicamente a (i) personas que se encuentran fuera del Reino Unido o (ii) personas en Reino Unido que cumplan con la definición de inversores profesionales (según se define en el artículo 19(5) de la *Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005* tal y como se ha modificado (la “**Orden**”) o (iii) entidades de alto patrimonio y otras personas las que legalmente se les pueda comunicar, en virtud del artículo 49(2)(a) a (d) de la Orden o (iv) personas a las que se haya invitado o inducido a incurrir en inversiones de conformidad con el significado de este término previsto en el artículo 21 de la *Financial Services and Markets Act 2000* en relación con la emisión o venta de cualesquiera valores que puedan comunicarse legalmente o que puedan hacerse comunicar a este respecto (todas estas personas serán referidas como las “**personas relevantes**”). Los valores a los que se refiere la presente comunicación solo están disponibles para las personas relevantes, y cualquier invitación, oferta o acuerdo para suscribir, comprar o de otro modo adquirir dichos valores solo estará disponible para personas relevantes. Cualquier persona que no sea una persona relevante no debe actuar con base en esta comunicación o confiar en esta comunicación o en cualquiera de sus contenidos. Esta comunicación está únicamente dirigida a personas relevantes y no podrá ser tenida en cuenta por personas que no sean personas relevantes.

Cualquier decisión de inversión deberá realizarse únicamente sobre la base de un análisis independiente por parte de un potencial inversor de la información pública disponible del emisor. Ni el emisor ni ninguna de sus filiales asumen ninguna responsabilidad que surja del uso de este documento o de la información pública disponible del emisor ni hacen ninguna declaración respecto de la precisión o exhaustividad de la misma. Cada potencial inversor debe actuar sobre la base de que ha de asumir el riesgo económico de una inversión en los valores.

El emisor no hace ninguna declaración sobre (i) la idoneidad de los valores para un inversor determinado, (ii) el tratamiento contable y las potenciales consecuencias fiscales de invertir en los valores o (iii) el rendimiento futuro de los valores bien en términos absolutos o respecto de inversiones comparables.

Nota relativa a las proyecciones

Este hecho relevante puede contener manifestaciones, estimaciones o previsiones que constituyen “proyecciones”. Con carácter general, las palabras “creer”, “anticipar”,

“estimar”, “esperar”, “tener la intención”, “predecir” “proyectar”, “podría”, “haría”, “hará”, “planear” y cualquier otra expresión similar o variaciones de esas expresiones. Las proyecciones están basadas en planes, estimaciones y proyecciones actuales y están sujetas a factores de riesgo, incertidumbres y otros factores inherentes que podrían ocasionar que los resultados sean sustancialmente diferentes de las expectativas de resultado expresadas en o a las que se refieren las proyecciones. Cualquier proyección contenida en este hecho relevante tiene validez solo a día de hoy. La Sociedad no se compromete ni se responsabiliza de actualizar ni revisar públicamente ninguna de las proyecciones, ya sea como consecuencia de nuevas informaciones, eventos futuros, u otras circunstancias ni se responsabiliza de la exactitud o integridad de las proyecciones.



PRESENTACIÓN DE LA REFINANCIACIÓN

24 de Marzo 2017

nh | HOTEL GROUP



DISCLAIMER

This presentation has been prepared solely for information purposes. By attending the meeting where this presentation is made, or by receiving a copy of or reading the presentation slides, you agree to be bound by the following limitations.

This presentation does not constitute or form part of and should not be construed as, an offer to sell or issue or the solicitation of an offer to buy, subscribe or acquire securities of NH Hotel Group, S.A. (the "Company"), in any jurisdiction or an inducement to enter into investment activity. No part of this presentation, nor the fact of its distribution, should form the basis of, or be relied on in connection with, any contract or commitment or investment decision whatsoever. This presentation does not constitute a recommendation regarding any securities of the Company.

This presentation is not for publication, release or distribution in any jurisdiction where to do so would constitute a violation of the relevant laws of such jurisdiction nor should it be taken or transmitted into such jurisdiction.

The information contained herein is not all-inclusive nor does it contain all information that may be desirable or required in order to properly evaluate the Company. The information contained in this presentation has not been independently verified. No representation, warranty or undertaking, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information or the opinions contained herein. Any assumptions, views or opinions (including statements, projections, forecasts or other forward-looking statements) contained in this presentation represent the assumptions, views or opinions of the Company as at the date indicated and are subject to change without notice. The Company has no obligation whatsoever to update any of the information or the conclusions contained herein or to correct any inaccuracies which may become apparent subsequent to the date hereof. None of the Company or any of its affiliates, advisors or representatives shall have any liability whatsoever (in negligence or otherwise) for any loss howsoever arising from any use of this presentation or its contents or otherwise arising in connection with the presentation or opinions contained herein. This presentation contains references to certain non-IFRS financial measures, alternative performance measures and operating measures. These supplemental measures should not be viewed in isolation or as alternatives to measures of the Company's financial condition, results of operations or cash flows as presented in accordance with IFRS in its consolidated financial statements. The non-IFRS financial and operating measures used by the Company may differ from, and not be comparable to, similarly titled measures used by other companies. These factors should be considered carefully and prospective investors should not place undue reliance on these financial measures.

This presentation includes "forward-looking statements". These statements may contain the words "anticipate", "believe", "intend", "estimate", "expect" and words of similar meaning. All statements other than statements of historical facts included in this presentation, including, without limitation, those regarding the Company's financial position, business strategy, plans and objectives of management for future operations (including development plans and objectives relating to the Company's projects and services) are forward-looking statements. Such forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other important factors that could cause the actual results, performance or achievements of the Company to be materially different from results, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements. Such forward-looking statements are based on numerous assumptions regarding the Company's present and future business strategies and the environment in which the Company will operate in the future. These forward-looking statements speak only as at the date of this presentation. Each of the Company, other relevant group entities and their respective agents, employees and advisers, expressly disclaims any obligation or undertaking to update any forward-looking statements contained herein. Prospective investors should not place undue reliance on any of those forward looking statements.

The information and opinions contained in this document are provided as at the date of this presentation and are subject to change without notice. All information not separately sourced are from Company data.

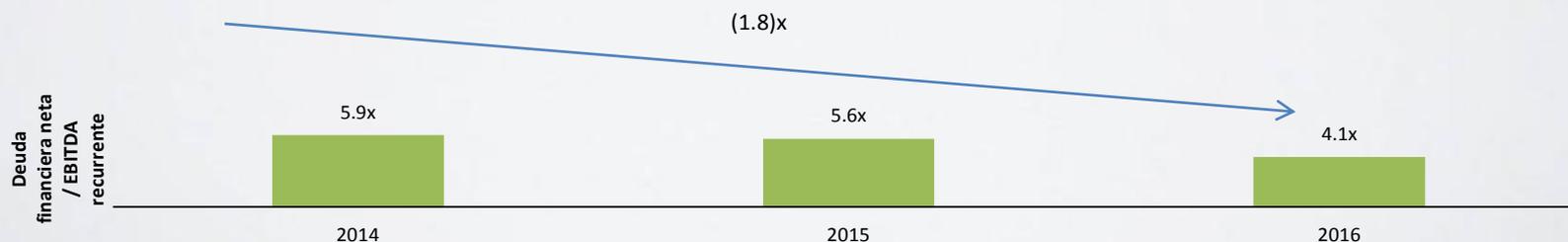
NH HOTEL GROUP: UNA SÓLIDA HISTORIA DE CRECIMIENTO

- Grupo hotelero urbano líder en Europa con un portfolio diversificado beneficiándose de un posicionamiento “premium” y un elevado valor de sus activos que respaldan el negocio
- Fase de inversión ejecutada con éxito:
 - 1 Hoteles clave reposicionados y básicos implementados en todo el portfolio
 - 2 Nuevas herramientas de gestión de ingresos y sistemas tecnológicos
 - 3 Optimización del portfolio a través de la venta de activos no estratégicos y renegociación y cancelación de alquileres

Resultando en:

- Crecimiento de los ingresos de €1.265m en 2014 a €1.475m en 2016
- Crecimiento del EBITDA recurrente de €111m en 2014 a €181m en 2016

Fuerte generación de caja que facilita el desapalancamiento



Fuente: Información corporativa

Nota: Basado en la publicación de resultados de 2016

LOGROS FINANCIEROS ALCANZADOS CON ESTA REFINANCIACION

- Tras la mejora operativa, NHH emite un Tap de €115m con vencimiento en 2023 que combinado con aproximadamente €50m de caja, serán destinados a refinanciar €150m del Bono con vencimiento en 2019
- El “Tap” al ser un incremento del Bono 2023 se beneficiará del mismo vencimiento y “covenants” que los acordados en septiembre 2016
- Los principales logros de esta transacción son:
 - ✓ Reducir el coste de financiación en casi 4 puntos porcentuales (de 6,875% a un “yield to maturity “ del 3,17% y a un “yield to worst” del 2,94%)
 - ✓ Reducir la deuda bruta en €35m
 - ✓ Extender vencimientos en 4 años (de 2019 a 2023)
- La Compañía mantiene una elevada posición de liquidez de unos €400m, de los cuales €250m corresponden a una línea de crédito sindicada a largo plazo (3 + 2 años de vencimiento)
- La calificación crediticia corporativa y de la emisión ha permanecido sin cambio y Fitch ha anunciado la mejora en el rating corporativo de perspectiva “Estable” a “Positiva”

Calificación crediticia	NHH	Bono 2019	Bono 2023
S&P	B	BB-	BB-
Fitch	B	BB-	BB-
Moody's	B2	n/a	Ba3

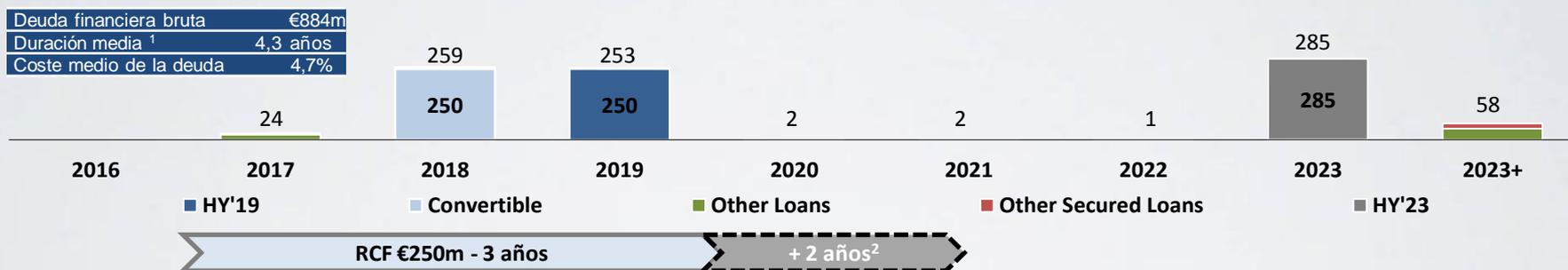
Fuente: Información corporativa

EXITOSA EXTENSIÓN DEL CALENDARIO DE VENCIMIENTOS CON REDUCCION DE COSTE

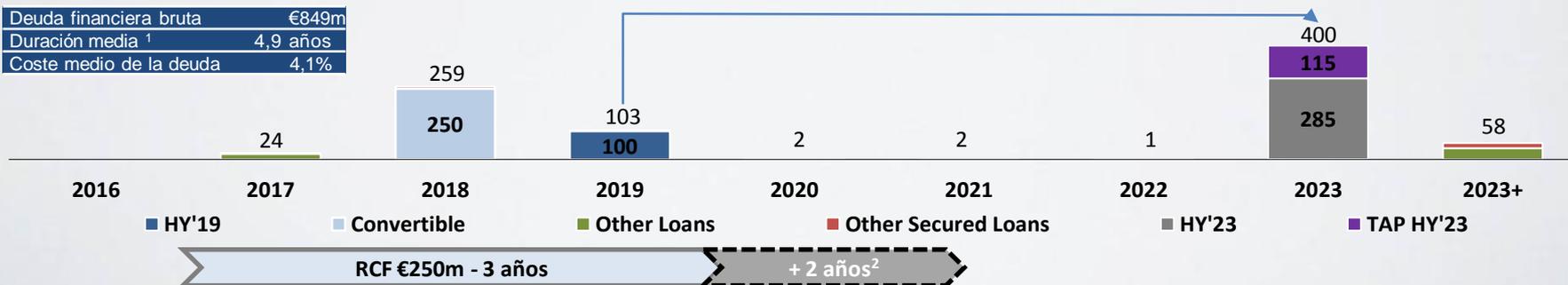
Calendario de vencimientos a diciembre de 2015 (€m)



Calendario de vencimientos a diciembre de 2016 (€m)



Calendario de vencimientos pro forma para la refinanciación a diciembre de 2016 (€m)



Fuente: Información corporativa

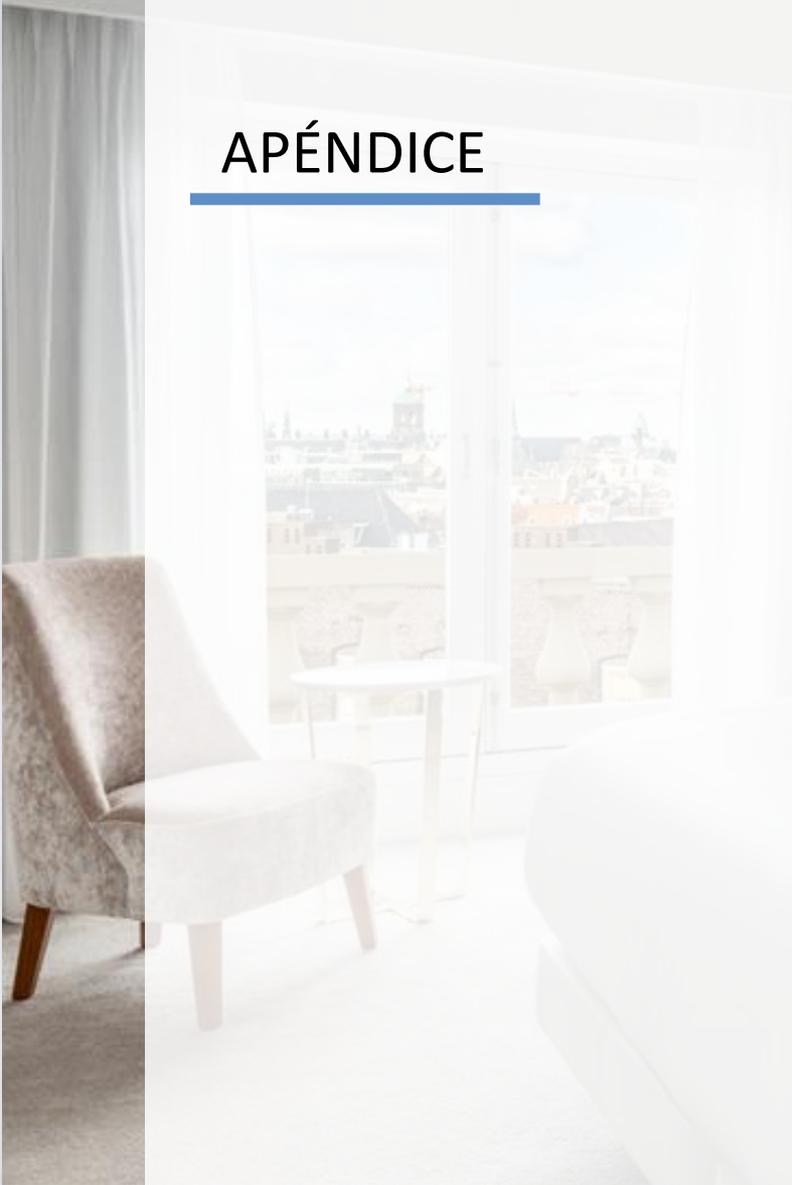
¹ Excluye préstamos subordinados de €40m con vencimiento en 2037

² Extensión automática del vencimiento de 2019 a 2121 tras la refinanciación del Bono HY 2019

CONCLUSIONES

- 1 Uno de los operadores líderes europeos con un portfolio de activos diversificado y marcas reconocidas
- 2 Enfocado en hoteles urbanos en el segmento “premium”
- 3 Elevado valor de los activos que respaldan el negocio
- 4 Fase de inversión ejecutada con éxito
- 5 Condiciones atractivas en los mercados principales de NHH
- 6 Todo ello encaminado a una mejora en la generación de caja, eficiencia y reducción del endeudamiento

APÉNDICE



ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

ORIGEN	€m	APLICACIÓN	€m
"Tap" del Bono 2023	119	Repago del Bono ¹ 6.875%	166
Caja	49	Costes de transacción	2
Total	168	Total	168

€115m @ 103.375

€150m @ 107.9

ESTRUCTURA DE DEUDA PRO FORMA

Cobertura (%) ⁵	2016
Ingresos	82,9%
EBITDA	84,6%
Activos	81,8%

Activos colaterales HY ('19 y '23) y RCF

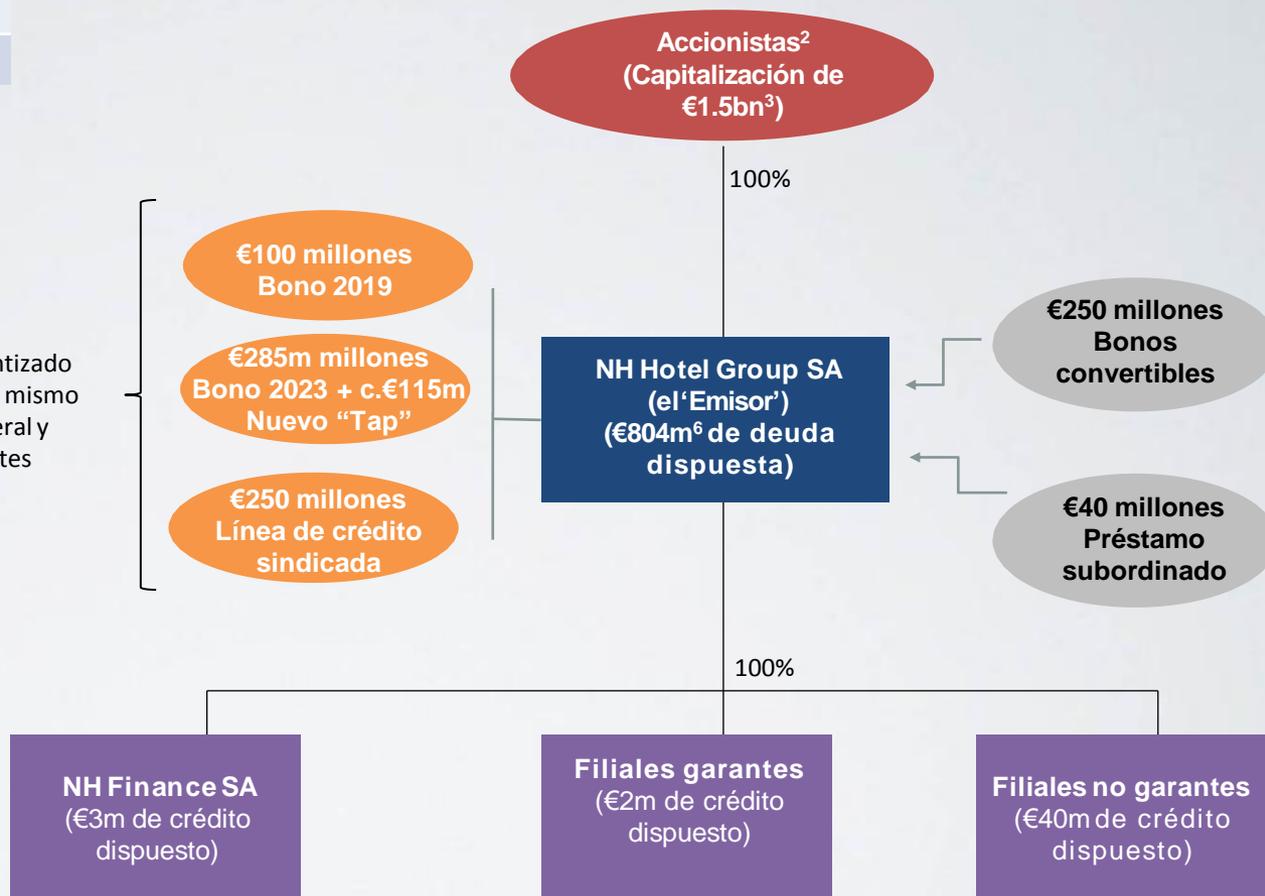
A Diciembre 2016

Hipotecas(€m)	Valoración ¹
Holanda	396
Total	396

Prenda de acciones(€m)	Valoración ¹
Acciones Bélgica - Diegem	159
Holanda - NH Zandvoort	27
NH Italia (100%)	661
Total	847

Colateral Total (€m)	1,243
LTV PF ⁴	40%

Garantizado por el mismo colateral y garantes



¹ Basado en el informe de Duff & Phelps de Diciembre 2016

² El emisor está listado en las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Valencia y Barcelona con un capital social autorizado de €700,543,576, consistente en 350,271,788 acciones al 31 de Diciembre 2016

³ A 21 de Marzo de 2017

⁴ Revolver totalmente disponible

⁵ Basado en unos ingresos de €1,447.9m, EBITDA de €219.2m y activos con valor de €2,627.2m

⁶ Incluye €14m de otro crédito no garantizado

NH HOTEL GROUP COLOCA CON ÉXITO UNA EMISIÓN DE BONOS POR IMPORTE DE €115M PARA REFINANCIAR DEUDA CON UNAS CONDICIONES ECONOMICAS MAS FAVORABLES Y EXTENDER VENCIMIENTOS

- El Grupo ha colocado bonos senior garantizados por importe de €115M, mediante la ampliación de la emisión de bonos llevada a cabo en 2016, cuyo cupón del 3,75% y vencimiento en 2023 son similares a la actual emisión, si bien la colocación se ha hecho a un precio un 3,375% por encima de su nominal lo que implica un tipo de interés efectivo para la Compañía del entorno al 3%
- Esta operación tiene como objetivo gestionar proactivamente los próximos vencimientos del Grupo, extender la vida media de su deuda, reducir su endeudamiento bruto y mejorar su coste de financiación
- Con esta operación y aportación de caja, NH Hotel Group refinanciará €150 millones emitidos en 2013 a un interés del 6,875%, muy superior al de la emisión de hoy (tipo de interés efectivo del entorno al 3%), extendiendo los vencimientos y reduciendo el endeudamiento bruto.
- La nueva emisión, en condiciones más ventajosas que la llevada a cabo por la Compañía en 2013, está sometida al mismo régimen que las pertenecientes a la realizada el pasado año y con vencimiento en 2023, quedando así estas últimas integradas en una única emisión de 400 millones
- Tras el anuncio de la operación, las tres agencias de rating que dan seguimiento a la Compañía mantienen sus calificaciones crediticias y Fitch ha mejorado la perspectiva de estable a positiva

Madrid, 24 de marzo de 2017 - NH Hotel Group ha concluido con éxito la colocación de bonos senior garantizados con el objetivo de dotar a la Compañía de una estructura de vencimientos de deuda más flexible para los próximos años, ampliar la vida media de su deuda y reducir su coste promedio y deuda bruta.

Aprovechando la buena evolución operativa y financiera del Grupo y el actual momento atractivo en los mercados de capitales, la Compañía ha considerado prudente refinanciar anticipadamente una parte de sus bonos pendientes emitidos en 2013, mediante la ampliación de la emisión llevada a cabo en septiembre del pasado ejercicio.

De esta forma, el Grupo ha colocado bonos por importe de €115 millones en el día de hoy, cuyas condiciones, con un cupón del 3,75% y un vencimiento en 2023, son similares a la emisión realizada en 2016, quedando así ambas integradas en una única emisión de 400 millones. No obstante la colocación se ha hecho a un precio un 3,375% por encima de su nominal, lo que implica un tipo de interés efectivo para la Compañía del entorno al 3%.

Con esta operación, NH Hotel Group refinanciará €150 millones emitidos en 2013 a un interés del 6,875%, muy superior al de la emisión de hoy, extendiendo los vencimientos y reduciendo el endeudamiento bruto, y se llevará a cabo a través de la combinación de los fondos generados por la nueva emisión y aportación de caja por el resto.

Para más información:

Datos del Departamento
T: +34 91 3960506
T: +34 91 4519718 (centralita)
comunicacion@nh-hotels.com
www.nh-hotels.com



Tras el anuncio de la operación, se ha mantenido la mejora de las calificaciones crediticias corporativas asignadas por las agencias de rating Standard & Poor's, Moody's y Fitch, así como las asignadas a la deuda senior, dos niveles por encima del rating corporativo.

En el caso de Fitch, en el día de hoy ha mejorado la perspectiva de estable a positiva como reflejo de la mejora en los resultados de la Compañía en 2016 y sus expectativas de mejora en la mayoría de los mercados en los próximos años.

Sobre NH Hotel Group

NH Hotel Group (www.nh-hotels.com) es un consolidado operador multinacional y una de las compañías hoteleras urbanas de referencia a nivel mundial. La Compañía opera cerca de 400 hoteles y 60.000 habitaciones en 30 países de Europa, América, África y Asia, en destinos tales como Ámsterdam, Barcelona, Berlín, Bogotá, Bruselas, Buenos Aires, Düsseldorf, Frankfurt, Londres, Madrid, México DF, Milán, Múnich, Nueva York, Roma o Viena.

Departamento de Comunicación de NH Hotel Group

Tel: +34 91 396 0506

Tel: +34 91 451 9718 (centralita)

Email: communication@nh-hotels.com

Web corporativa: www.nhhotelgroup.com

Social Media :

www.nh-hotels.com/social-media

Twitter | LinkedIn | YouTube



Para más información:

Datos del Departamento

T: +34 91 3960506

T: +34 91 4519718 (centralita)

comunicacion@nh-hotels.com

www.nh-hotels.com



nhow

Hesperia
RESORTS