



Muy Señores nuestros:

En respuesta a su requerimiento de solicitud de información número 2016141987 relativa a los informes financieros anuales individuales y consolidados del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2015 y los informes financieros intermedios correspondientes al primer semestre y tercer trimestre de 2016 de NH HOTEL GROUP, SA, les ponemos de manifiesto lo siguiente:

1. La cuenta de pérdidas y ganancias muestra un ingreso de 30,9 millones € en el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro de activos". De acuerdo con las notas 6, 7 y 8 de la memoria consolidada, durante 2015 se ha registrado un deterioro del fondo de comercio por 4,8 millones €, un alta por deterioro del inmovilizado material de 14,4 millones € y una baja en el deterioro de las inmovilizaciones materiales de 49,7 millones €.

En la norma de valoración sobre fondo de comercio indican que para realizar el test de deterioro todos los fondos de comercio son asignados a una o más UGEs. El valor en uso se calcula a partir de los flujos de efectivo estimados, descontados a un tipo después de impuestos que refleja la valoración actual del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos asociados al activo.

En la nota 6 de la memoria consolidada, NH explica que el deterioro del fondo de comercio registrado en 2015 se debe a la "no consideración de las rentas perpetuas en el caso de las unidades generadoras de efectivo, cuyos contratos de alquiler no se tenga la seguridad de que puedan ser renovados. Por tanto, las proyecciones se han realizado en el plazo de duración de los contratos". Asimismo, incluyen un detalle de las hipótesis claves utilizadas para estimar los flujos de efectivo futuros de las UGEs: (i) las tasas de descuento son del 6,45% y 6,81%, ya que se trata de UGEs sometidas a los mismos riesgos; (ii) la tasa de crecimiento residual es del 2%.

Por otro lado, en la norma de valoración sobre el deterioro de valor de activos materiales e intangibles, excepto el fondo de comercio, describen la metodología seguida para la estimación del valor recuperable e indican que en cada ejercicio evalúan la posible existencia de pérdidas de valor. En concreto, NH indica que: (i) ha definido como UGEs cada uno de los hoteles; (ii) las tasas de descuentos utilizadas oscilan entre el 6,2% y el 14% dependiendo de los distintos riesgos asociados a cada activo en concreto; y (iii) las proyecciones se han realizado abarcando un periodo de 5 años más un valor residual salvo en los casos de hoteles arrendados en los que se considera la duración del contrato.

A este respecto, aporten la siguiente información adicional:

1.1. Detallen los factores de riesgo analizados para evaluar la posible existencia de pérdidas de valor.

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, NH estima mediante el test de deterioro la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se estima, como norma general, como el mayor entre el valor razonable menos costes de venta y el valor en uso del activo, siendo este último el más común.

Se considera como valor en uso el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, en el flujo normal del negocio, teniendo en cuenta su estado actual (sin considerar posibles mejoras aún no acometidas).

Para cada UGE (hotel) se obtiene el resultado de explotación el cierre del ejercicio sin tener en cuenta los resultados no recurrentes (si los hubieren), ni los resultados financieros.

Una vez se tiene el resultado de explotación para cada UGE, se realiza el test de deterioro para aquellos que existan indicios de deterioro. Entre otros, el Grupo considera que una UGE tiene indicios de deterioro si cumple las siguientes condiciones: tiene resultados negativos de explotación y se encuentran en una situación de estabilidad de su negocio (es decir, no se trata de hoteles de apertura reciente hasta que alcancen, por lo general, los 3 años desde su apertura).

Adicionalmente, para todas aquellas UGEs en las que se hubiera registrado un deterioro en ejercicios anteriores se realiza un análisis individual, y por tanto, un test de deterioro para ellas.

1.2. Expliquen los principales eventos y circunstancias que han llevado al reconocimiento de dichas pérdidas y reversión (NIC 36 P.130.(a) y 131.(b))

Derivado de los análisis comentados en la pregunta anterior, en relación a las reversiones registradas en el ejercicio 2015, los principales motivos que han supuesto la reversión en determinados activos han sido los siguientes:

- Renegociación de contratos de arrendamiento pasando a tener, tras la renegociación con los propietarios, un mayor valor en uso.
- Reposicionamiento estratégico en determinados activos que han mejorado el valor en uso de los mismos.
- Mejores resultados de explotación que los estimados como consecuencia de una mejor aplicación de la política de precios y comercial y una mejora gradual de los servicios ofertados.
- Mejora en las perspectivas de crecimiento a futuro del PIB, estimadas por el FMI en determinados caso que han supuesto una mejora en las proyecciones de manera conjunta con los factores anteriores.

Por otro lado, en determinados activos se consideró necesario incrementar las provisiones por deterioro o bien el registro de un deterioro inicial. Estos activos responden a un empeoramiento en sus expectativas futuras de flujos de efectivo por diferentes motivos entre los que se incluyen la apertura de hoteles de la competencia o la pérdida de algún cliente relevante.

1.3 Para aquellos activos o UGEs que hayan sido objeto de deterioro o reversión deberán facilitar su importe recuperable y si se corresponde con su valor en uso menos los costes de venta o con su valor en uso (NIC 36 P.130.(e)).

Para todos los activos que han sido objeto de deterioro o reversión se utilizó su valor en uso, con la única excepción de un caso, inmaterial en el conjunto de los activos, en que se utilizó la tasación de un tercero independiente como importe recuperable.

El valor recuperable de las UGEs objeto de deterioro o reversión (no de todo el porfolio del Grupo) es el siguiente:

	Importe recuperable
UGE A	90,9
UGE B	48,3
UGE C	38,7
UGE D	32,3
UGE E	31,8
UGE F	28,4
UGE G	26,6
UGE H	18,1
UGE I	14,4
UGE J	13,2
Top Ten	342,7
Italia	92,3
España	49,0
Benelux	1,7
Resto de Europa	0,4
Alemania	(1,7)
Resto de UGE's	141,7
	484,4

1.4 Faciliten las hipótesis claves operativas sobre las cuales la gerencia ha basado sus proyecciones y una descripción del enfoque utilizado por la gerencia para determinar el valor o valores asignados a cada hipótesis clave; así como si dichos valores reflejan la experiencia pasada o, en su caso, si son uniformes con las Fuentes de información externas y, si no lo

fueran, cómo y porqué difieren de la experiencia pasada o de las Fuentes de información externas [NIC 36.P134. (d) (i) y (ii)].

Tal y como se indica en la Nota 4.4 de la memoria consolidada, el importe recuperable se determina como el mayor entre el valor neto de venta y el valor en uso. El valor en uso se calcula a partir de los flujos futuros de efectivo estimados descontados, que reflejan la valoración actual del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos asociados al activo, abarcando un espacio temporal de cinco ejercicios, salvo en el caso de los hoteles arrendados que se corresponde con el período de arrendamiento. Para la estimación de los flujos de efectivo futuros la información de partida es el resultado del ejercicio aprobado por la Dirección del Grupo y la información histórica de al menos cinco ejercicios previos.

El primer ejercicio proyectado se corresponde con el presupuesto aprobado por el Consejo de Administración para el año siguiente al que se realiza el test de deterioro. Las proyecciones de los años siguientes son consistentes con la información macroeconómica procedente de fuentes de información externas y con el conocimiento del negocio por parte de la Dirección de Operaciones del Grupo.

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

- Estimación del crecimiento del PIB (Producto Interior Bruto) emitida por el Fondo Monetario Internacional (FMI) en su informe reportado en el mes de octubre de cada año para los siguientes cinco años.
- Conocimiento del negocio/activo/situación local por la Dirección local de cada Unidad de negocio a la que pertenece cada UGE.
- Resultados históricos obtenidos por las UGEs.
- Inversiones de reposicionamiento en las UGEs.

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

- Los ingresos por alojamiento son proyectados como el producto del porcentaje de ocupación, la tarifa promedio por habitación (ADR) y el total de habitaciones disponibles por año.
- El resto de ingresos son proyectados con el promedio de la relación entre el ingreso por alojamiento y dichos ingresos.
- Los gastos de personal son calculados con base en el coste medio del personal con un crecimiento del índice inflacionario (IPC).
- En relación con el impuesto se calcula a partir de las tasas impositivas aplicables en cada país.
- Los gastos directos están asociados directamente con cada uno de los ingresos y son proyectados con una relación promedio, mientras que los gastos no distribuidos se proyectan con la relación promedio entre éstos y los gastos directos.

Las hipótesis clave utilizadas en el test de deterioro del ejercicio 2015 para los principales países se encuentran detalladas en el punto 1.7

1.5 En relación con las tasas de descuento aplicadas:

1.5.1. Indiquen si las tasas de descuento utilizadas y facilitadas son antes o después de impuestos.

A este respecto, los párrafos 55 y A20 de la NIC 36 exigen que la tasa de descuento aplicada sea antes de impuestos y, cuando la base usada para estimarla sea después de impuestos, esa base se ajustara para reflejar una tasa antes de impuestos. En consecuencia, si las tasas de descuentos fueran después de impuestos deberán indicar las correspondientes tasas de descuento antes de impuestos.

Las tasas de descuento aplicadas y desglosadas en las cuentas anuales se corresponden con tasas después de impuestos. En este sentido al igual que los flujos de efectivo resultantes de los test de deterioro han sido calculados también después de impuestos. Por otro lado el valor en libros con el que se compara el valor en uso no incluye ningún pasivo por impuesto diferido que pudiera estar asociado a los activos.

El usar una tasa de descuento después de impuestos y unos flujos después de impuestos es consistente con el párrafo 51 de la NIC 36, en los que se establecen que “los flujos de efectivo futuros estimados reflejarán hipótesis que sean uniformes con la manera de determinar la tasa de descuento”. Adicionalmente, el resultado de los flujos calculados después de impuestos a una tasa de descuento después de impuesto, obtendría el mismo resultado de cara al test de deterioro de haber empleado una tasa antes de impuestos por lo que los registros contables de deterioro y reversión, serían los mismos.

A continuación se muestran las tasas de descuento antes de impuestos de los principales países:

	Alemania	Holanda	Italia	España	México
Tasa de descuento antes de impuestos	7,89%	8,81%	9,77%%	9,17%	13,71%

1.5.2. Expliquen cómo han determinado la tasa de descuento aplicada (NIC 36 P134).

Para el cálculo de la tasa de descuento se ha aplicado la metodología del Coste Medio Ponderado del Capital CPPC, o en inglés WACC: Weighted Average Cost of Capital). Anualmente la compañía efectúa el cálculo de cada área geográfica.

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

Dónde:

K_e : Coste de los Fondos Propios

K_d : Coste de la Deuda Financiera

E: Fondos Propios

D: Deuda Financiera

T: Tasa impositiva

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

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

- Tasa libre de riesgo: se ha empleado la media de los últimos 12 meses de los tipos de interés a largo plazo, bono a 10 años, para cada país en moneda local.
- Prima de riesgo de mercado: definida en un 6%, basándonos en informes de mercado.
- Beta o riesgo sistémico: Utilizando como fuentes de información externas, esta información se obtiene de bases de datos independientes y se trata de la relación entre el riesgo de las compañías y el riesgo de mercado global. El coeficiente beta re-apalancado se ha estimado en función de las betas des-apalancadas 69%, la estructura de endeudamiento de las compañías comparables (Deuda / (Deuda + Equity) del 44%) y la tasa impositiva correspondiente en cada país.
- Coste de la deuda, a mercado, ascendiendo a un 5%.
- Prima por tamaño: basado en el informe del año 2015 de la empresa de tasación Duff & Phelps (1,88).

Las tasas de descuento obtenidas oscilan en Europa desde el 6,2% hasta el 8,1% y en Latinoamérica desde el 10,4% hasta el 14%.

1.6 En relación con la tasa de crecimiento residual:

1.6.1 Expliquen por qué en el test de deterioro del fondo de comercio están considerando una tasa de crecimiento residual del 2%, pese a que la mayor parte de los hoteles explotados por NH son en régimen de arrendamiento o con un contrato de gestión y por tanto con una duración finita. A este respecto, la NIC 36 P.44 establece que los flujos de efectivo se estimarán, para el activo, teniendo en cuenta su estado actual.

Para los contratos bajo arrendamiento los flujos de efectivo se calculan teniendo en cuenta la duración de los contratos y por lo tanto, no se considera una renta perpetua ya que la duración de las mismas es limitada en el tiempo.

En el caso de las UGEs que se encuentran en régimen de propiedad, para el cálculo del valor residual se aplica una tasa del crecimiento residual del 2%.

Por ejemplo, para el fondo de comercio localizado en Alemania, la tasa de crecimiento residual se basa en un dato directo de la previsión de crecimiento del FMI para Alemania en el ejercicio 2020 en este caso, ya que es el quinto ejercicio de las proyecciones a diciembre 2015 a partir del cual se estima el valor residual. Adicionalmente, esta tasa de crecimiento es utilizada por otras empresas del sector comparables y también se encuentra en línea con informes de expertos externos el Grupo.

1.6.2 Cuantifiquen el peso que tiene el referido valor residual sobre el total del valor recuperable de las principales UGEs.

Dado que el valor residual es calculado para aquellos hoteles que el Grupo mantiene en régimen de propiedad, el peso que tiene el valor residual sobre el total del valor recuperable de las principales UGEs en propiedad (tomando como referencia su volumen de Ingresos) es el siguiente:

	Peso del valor residual sobre el valor recuperable
UGE I	77%
UGE II	79%
UGE III	83%
UGE IV	77%
UGE V	73%
Top 5 hoteles en propiedad	78%

1.7 Deberán facilitar las hipótesis claves utilizadas en el ejercicio anterior y, explicar los cambios que se hayan producido en este ejercicio o en su metodología de cálculo, si fueran significativas.

La metodología utilizada no ha sufrido cambios significativos y es la misma que se explica en el punto 1.4.

La evolución de las hipótesis clave en los hoteles con indicio de deterioro de los principales países en moneda local ha sido la siguiente:

	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
	Alemania		Holanda		Italia		España		México	
	Euros		Euros		Euros		Euros		Peso Mexicano	
WACC	6.45%	6.52%	6.79%	6.82%	7.31%	7.80%	7.38%	7.80%	10.50%	10.70%
Tasa de crecimiento	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
ADR medio	81.1	67.2	103.6	89.0	108.4	104.8	77.5	71.2	1,430.0	1,276.6
Nivel de Ocupación	65.3%	64.6%	67.9%	63.8%	67.6%	67.6%	64.4%	62.0%	68.0%	69.4%

La evolución del ADR medio y de la ocupación se debe principalmente al reposicionamiento de hoteles y al diferente portfolio de hoteles con indicio de deterioro en ambos periodos.

NH lleva a cabo un análisis de sensibilidad del resultado del test de deterioro del fondo de comercio ante variaciones de las siguientes hipótesis: (i) escenario 1: variaciones de 100 puntos básicos de la tasa de descuento y con una tasa de crecimiento residual del 0%; y (ii) escenario 2: reducción del nivel de ocupación del 1% y del precio medio (ADR) del 1%, concluyendo que estos análisis de sensibilidad no pondrían de manifiesto la necesidad de deterioro alguno en ninguno de los escenarios.

En relación con este punto:

1.8 Indiquen, en relación con el análisis de sensibilidad del test de deterioro del fondo de comercio qué consideran cambios razonablemente posibles en alguna de las hipótesis utilizadas.

En el supuesto que coincidan con los escenarios incluidos, deberán facilitar (i) la cantidad por la cual el valor en libros excede del valor recuperable, (ii) el valor asignado a la o las hipótesis claves; y (iii) el importe por el que debe cambiar el valor o valores asignados a las hipótesis claves para que, tras incorporar al valor recuperable todos los efectos que sean consecuencia de ese cambio sobre unas variables usadas para medir el importe recuperable, se iguale dicho importe recuperable a su importe en libro.

En caso contrario, deberán indicar si un cambio razonablemente posible en alguna de las hipótesis utilizadas haría que el valor recuperable resultase inferior al valor en libros de los activos, cuantificando en su caso el posible deterioro de valor.

En relación a los análisis de sensibilidad del fondo de comercio descritos en la Nota 6 de la memoria consolidada denominado "NH Deutschland, GmbH y NH Hoteles Austria, GmbH", consideramos que los escenarios incluidos como escenarios 1 y 2 se corresponden con aquellos razonablemente posibles en los cambios de las hipótesis. En este sentido:

- 1) En relación a la cantidad por el cual el valor en libros excede de su valor recuperable: tal y como se indica en la Nota 6, durante el ejercicio 2015 se registró un deterioro en este fondo de comercio por importe de 4.765 miles de euros, igualando, a partir de dicho registro el valor contable y el valor recuperable de los mencionados fondos.
- 2) En relación al valor asignado a las hipótesis claves, es tal y como se muestra a continuación:

	Valores promedios		
	Test deterioro	Escenario 1	Escenario 2
Tasa de descuento	6,50%	7,50%	6,50%
Tasa de crecimiento	2%	0%	2%
Nivel de ocupación	73,00%	73,00%	72,00%
ADR medio	94,7	94,7	93,8

En el caso del escenario 1 se pondría de manifiesto un deterioro adicional por importe de 1 millón de euros, aproximadamente, y en el caso del escenario 2 un deterioro de 0,2 millones de euros, aproximadamente. Ninguno de estos deterioros sería significativo a efectos de los estados financieros consolidados del Grupo.

- 3) Tal y como se ha indicado en esta misma respuesta, al 31 de diciembre de 2015 el valor en libros coincide con el valor recuperable de estos fondos de comercio.

Adicionalmente, a continuación se incluye un análisis de sensibilidad adicional, asignando a las hipótesis claves los siguientes valores, tal y como se muestra a continuación:

	Valores promedios		
	Test deterioro	Escenario 3	Escenario 4
Tasa de descuento	6,50%	5,50%	8,00%
Tasa de crecimiento	2%	3%	0%
Nivel de ocupación	73,00%	78,00%	68,00%
ADR medio	94,7	99,7	89,7

En el caso del escenario 3 no hubiera procedido el registro del deterioro contabilizado en el ejercicio 2015 y, por otro lado, el escenario 4, es un escenario extremadamente negativo y poco probable dónde llevamos la tasa de descuento 1.5 pb por encima de la tasa utilizada en el test y una tasa de crecimiento igual a cero, es decir sin crecimiento, y con caídas de ocupación y ADR medio de 5pb que llevarían a un deterioro adicional al registrado en el ejercicio 2015 por importe de 23 millones de euros, aproximadamente.

En relación en relación al fondo de comercio incluido en "Otros" por importe de 3.962 miles de euros, el mismo no es significativo, y al igual que el caso anterior las sensibilidades descritas en la memoria se corresponden con aquellos razonablemente posibles en los cambios de las hipótesis no siendo necesario el reconocimiento de un deterioro adicional.

En el caso del fondo de comercio de Hoteles Royal, S.A., tal y como se indica en la Nota 6 de la memoria consolidada "Al 31 de diciembre de 2015 el fondo de comercio generado en la adquisición de Royal no ha sido sometido a un test de deterioro por estar de acuerdo a una transacción de terceros independientes a precios de mercado y soportado por el "Purchase Price Allocation" por un informe de un tercero independiente". En este sentido, durante el ejercicio 2016 se realizará un test de deterioro para el fondo de comercio proveniente de Hoteles Royal.

2. De acuerdo con la nota 17 de la memoria consolidada, NH tiene registrada una provisión por contratos onerosos que asciende a 16,5 millones € (27,0 millones € en 2014), habiéndose registrado en el epígrafe "Variación de la provisión de contratos onerosos" un ingreso de 19,0 millones €. En la mencionada nota, explican que las dotaciones incluyen 2,6 millones € correspondientes a la actualización de la provisión y un efecto negativo del tipo de cambio de 25,6 miles €.

NH clasifica como onerosos una serie de contratos de arrendamientos de hoteles cuyo vencimiento se encuentra comprometido entre 2015 y 2041, cuya explotación es negativa y cuya cancelación podría suponer el pago íntegro de la renta de los años pendientes de alquiler o en su caso una indemnización cuantificable.

La provisión registrada se estima por el valor presente de la diferencia entre los costes y los beneficios del contrato, o la indemnización prevista para el abandono del contrato si estuviera decidido. Las tasas de descuento antes de impuestos aplicadas reflejan la valoración actual del dinero en el mercado, así como los riesgos específicos de estos contratos y están comprendidas entre el 6,2% y el 14%.

En relación con este punto, deberán facilitar la siguiente información adicional:

2.1 Un detalle de la metodología aplicada y las hipótesis utilizadas para realizar dichas estimaciones.

Respecto a la metodología, hipótesis los criterios empleados son los mismos que los explicados en la respuesta 1 del presente documento.

2.2 Una explicación de cómo han determinado la tasa de descuento aplicada.

Respecto a las tasas de descuento los criterios empleados son los mismos que los explicados en la respuesta 1 del presente documento.

2.3 Una conciliación entre el importe registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias y la variación de la provisión.

El movimiento de la provisión, tal y como se detalla en la Nota 17 de la memoria consolidada y su desglose en la cuenta de resultados es tal y como se muestra a continuación:

	Miles de Euros				
	Saldo al 31/12/2014	Dotaciones	Aplicaciones/ Reversiones	Traspasos	Saldo al 31/12/2015
Provisiones para riesgos y gastos no corrientes:					
Contratos onerosos	26.986	⁽¹⁾ 12.993	⁽²⁾ (19.258)	(4.174)	16.547
Provisión para pensiones y obligaciones similares	13.797	1.792	(1.387)	-	14.202
Otras reclamaciones	16.147	4.959	(4.486)	1.331	17.951
	56.930	19.744	(25.131)	(2.843)	48.700
Provisiones para riesgos y gastos corrientes:					
Contratos onerosos	10.114	-	⁽³⁾ (10.114)	4.793	4.793
Provisión por reestructuración	4.721	-	(4.184)	-	537
	14.835	-	(14.298)	4.793	5.330
Total	71.765	19.744	(39.429)	1.950	54.030

	Miles de Euros
Reversión provisión por pérdidas materializadas	(10.114)
Reversión fin de año tras análisis del deterioro	(19.258)
Total reversión	⁽²⁾⁺(3) (29.372)
Dotación fin de año tras análisis del deterioro	10.359
Dotación efecto financiero actualización provisión	2.609
Efecto tipo de cambio	25
Total dotación	⁽¹⁾ 12.993
Efecto neto en la cuenta pérdidas y ganancias	⁽¹⁾⁺(2)+⁽³⁾ (16.379)

El Grupo considera contratos de carácter oneroso aquéllos en los que los costes inevitables de cumplir con las obligaciones que conllevan dichos contratos exceden a los beneficios económicos que se espera recibir por ellos.

El Grupo registra como provisión por contratos onerosos, el valor presente de las pérdidas netas derivadas del contrato o la indemnización prevista para el abandono del contrato si estuviera decidido. Estas provisiones son revertidas en el momento en que se cumple cualquiera de los dos hechos anteriores.

Dentro de la reversión de la provisión por contratos onerosos del ejercicio se incluye, por un lado, el importe de la provisión vencido durante el ejercicio, y por otro, la reestimación de la provisión necesaria al final del mismo. La parte vencida se corresponde con las pérdidas registradas por las UGEs en cada una de las líneas de las cuentas de pérdidas y ganancias, y por otro lado, la reestimación de la provisión se debe a la mejora en la actividad de las UGEs.

3. Las diferencias de conversión minoran el patrimonio neto a 31 de diciembre de 2015 en 130,3 millones € (102,6 millones € a 31 de diciembre de 2014) y, en 2015, NH ha registrado un ingreso de 2,1 millones € por el impacto neto de las diferencias de cambio.

A este respecto, en la nota 30 de la memoria consolidada, relativa a la gestión de los riesgos financieros, NH informa que está expuesto a fluctuaciones de tipo de cambio derivado de las inversiones en países extranjeros (México, Argentina, Colombia, Chile, Ecuador, Republica Dominicana, Panamá y Estados Unidos) y por las operaciones que realiza en países con una moneda funcional distinta del euro (a los anteriores incluye Venezuela) La política del grupo es alinear la composición de la deuda con los flujos de caja y facilitan un análisis de sensibilidad en relación con las posibles fluctuaciones de los tipos de cambio que pudieran ocurrir en las monedas en las que opera, detallando el impacto en patrimonio y pérdidas y ganancias de un 5% en las principales divisas (dólar, peso argentino, peso mexicano y peso colombiano). Adicionalmente, de acuerdo con el Anexo I, una de las sociedades dependientes esta en Brasil.

3.1 Faciliten, para las principales monedas, un detalle comparativo de las diferencias de conversión, a cierre del ejercicio y una explicación de las principales variaciones que se hayan producido en el ejercicio.

Principales monedas y comparativo con explicación de las principales variaciones:

Evolución diferencia conversión 2015 vs 2014 (miles de euros)	31.12.2015	Variación
Argentina	(84.948)	(13.079)
Colombia	(15.399)	(15.399)
México	(10.815)	(2.532)
Otras	(19.185)	3.322
Total	(130.347)	(27.688)

La variación de la diferencia de cambio asociada a las monedas arriba indicadas se debe a la evolución negativa del tipo de cambio respecto al euro.

La evolución del tipo de cambio de las principales monedas entre 2014 y 2015 fue el siguiente:

Evolución Tipo de cambio al cierre 2014 vs 2015	2014	2015	Var %
Argentina	0,097630	0,071110	(27,2%)
Colombia	0,000356	0,000290	(18,6%)
México	0,055970	0,052870	(5,5%)

Fuente: base de datos de Six Telekurs

En el caso del peso argentino y mexicano como se puede apreciar en la tabla hubo un descenso del 27,2% y 5,5%, respectivamente, respecto al cierre del ejercicio anterior. Esta evolución se encuentra en línea con la minoración experimentada en el patrimonio neto asociada a dichas monedas.

Respecto al peso colombiano se muestra asimismo una evolución negativa del tipo de cambio, pero en este caso el tipo de cambio de referencia es el 28 de febrero de 2015, fecha de compra de Hoteles Royal compañía a través de la cual el Grupo NH tiene presencia en Colombia (incorporación al perímetro durante el ejercicio 2015).

Evolución Tipo de cambio medio 2014 vs 2015	2014	2015	Var %
Argentina	0,092810	0,097330	4,9%
Colombia	0,000380	0,000330	(13,2%)
México	0,056650	0,056770	0,2%

Fuente: base de datos de Six Telekurs

En el caso del peso argentino y mexicano como se puede apreciar en la tabla hubo un incremento del 4,9% y 0,2% en los tipos medios acumulados, respectivamente, respecto al cierre del ejercicio anterior.

Respecto al peso colombiano se muestra asimismo una evolución negativa del tipo de cambio.

Ninguna de las evoluciones anteriores tuvieron ningún impacto significativo en el resultado neto del Grupo.

Por otro lado hemos realizado un análisis de la evolución del tipo de cambio del peso argentino, puesto que ha sido la moneda con mayor volatilidad en el ejercicio 2015. Para ello, se ha comparado la evolución del tipo de cambio medio del mes, respecto al tipo de cambio

medio anual. La mayor desviación se produce en el mes de diciembre y, en cualquier caso, esta diferencia no ha tenido un impacto significativo en la cuenta de resultados consolidada del Grupo.

3.2 Faciliten información sobre su exposición al riesgo de tipo de cambio, tipo de cambio aplicado y un análisis de los principales riesgos considerados, así como un análisis de sensibilidad no solo circunscritos a los instrumentos financieros.

Los riesgos relativos a tipo de cambio a los que está expuesto el Grupo se debe fundamentalmente a fluctuaciones significativas en aquellos países en los que están presentes las filiales del Grupo, principalmente en México, Argentina, Colombia, Chile, Ecuador, República Dominicana, Panamá y Estados Unidos.

A continuación, se muestra un análisis de sensibilidad de las magnitudes operativas y patrimoniales del Grupo para depreciaciones de las monedas anteriormente detalladas en un 5% adicional (en miles de euros):

	Importe Neto Cifra de Negocios	Resultado de explotación	Patrimonio Neto	Resultado Neto
Peso argentino	(1.755)	(61)	(1.652)	15
Peso mexicano	(1.697)	(358)	(2.328)	(265)
Peso colombiano	(2.527)	(163)	(2.404)	30

Como se puede observar en el cuadro anterior, una variación del 5% en las monedas en las que el Grupo tiene una mayor exposición no supone una influencia significativa ni en la cuenta de pérdidas y ganancias ni en el patrimonio del mismo.

3.3. Indiquen si sus estados financieros incluyen una entidad cuya moneda funcional corresponda a una economía hiperinflacionaria. Si fuera así y fueran significativas, faciliten los desgloses de información requeridos por la NIC 29 P. 39 y 40.

Se incluye la consolidación en Venezuela como mercado hiperinflacionario. En este sentido, consideramos que la aportación de esta entidad es irrelevante ya que representa únicamente un 0,008% en ventas y un 0,02% en activos respecto al total del Grupo.

4. Durante el ejercicio 2015, NH adquirió Hoteles Royal por 94,8 millones €, ascendiendo el valor razonable de los activos netos adquiridos a 58,4 millones €, de acuerdo con el informe de "Purchase Price Allocation" elaborado por un Tercero independiente, basado en los informes de expertos independientes, para las inmobilizaciones materiales (63.9 millones €), y en las metodologías "Multi-Period Earnings Method" para la valoraciones de los derechos de explotación de hoteles (36,7 millones € amortizable en 35 años) y "Relief from Royalties" para el registro de las marcas del Hotel Royal (6,6 millones € amortizable en 20 años).

Las tasas de descuento empleadas en las proyecciones de valoración de los activos intangibles de Hoteles Royal han sido: el 10,8% para los hoteles en Colombia y Ecuador y del 11% para los hoteles en Chile. Por otro lado, para el valor recuperable de los derechos de explotación de los hoteles del Grupo Royal han utilizado proyecciones referentes a resultados, inversiones y capital circulante de acuerdo con la duración de los contratos.

A este respecto, deberán facilitar la siguiente información adicional:

4.1 Indique el nombre del experto independiente y cuál es la fecha de emisión del informe.

El nombre del experto independiente es PricewaterhouseCoopers Asesores Gerenciales Ltda.

La fecha de emisión del informe es el 17 de diciembre de 2015.

4.2 Faciliten un detalle del valor en libros de los activos adquiridos y de la revalorización realizada.

Millones de euros

Concepto	Valor en libros de los activos adquiridos	Revalorización realizada	Valor razonable de los activos adquiridos
Inmovilizaciones materiales	60,8	3,1	63,9
Derechos de explotación de los hoteles	-	36,7	36,7
Marca	-	6,6	6,6
Activos por impuesto diferido	8,5	-	8,5
Otros activos corrientes	25,0	-	25,0

Concepto	Valor en libros de los activos adquiridos	Revalorización realizada	Valor razonable de los activos adquiridos
Deudas con entidades de crédito	(25,0)	-	(25,0)
Otros pasivos no corrientes	(2,1)	-	(2,1)
Pasivos por impuesto diferido	(9,8)	(16,4)	(26,2)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(7,5)	-	(7,5)
Administraciones Públicas acreedoras	(4,0)	-	(4,0)
Provisiones para riesgos y gastos	(0,7)	-	(0,7)
Otros pasivos corrientes	(2,2)	-	(2,2)
Intereses minoritarios	(10,2)	(4,4)	(14,6)

4.3 Respecto al valor razonable de los activos netos adquiridos, de conformidad con lo establecido por la NIIF 13 P.91, faciliten el nivel de jerarquía y, en el caso de que sean de nivel 3, detallen: (i) el plazo de las proyecciones utilizadas;

Para el caso del Grupo Royal, el Grupo ha utilizado una previsión financiera (flujos de efectivo) desarrollada utilizando datos propios de la entidad y por lo tanto no observable, tratándose por tanto, de un dato de entrada de Nivel 3.

Para los hoteles cuyo contrato de explotación tiene una vida útil determinada el plazo de las proyecciones utilizadas viene determinado por la vida económica contractual.

Para los hoteles cuyo contrato de explotación no tiene una vida útil determinada, se han realizado proyecciones a 35 años. Estas proyecciones realizadas por el experto independiente se han elaborado utilizando tasas de crecimiento promedio interanual constantes para las principales magnitudes, partiendo de unos ingresos y gastos razonables respecto a los porcentajes históricos.

(ii) la tasa de crecimiento residual;

En consonancia con la descripción del plazo utilizado en las proyecciones no se ha aplicado una tasa de crecimiento residual.

(iii) las hipótesis claves operativas estimadas;

Las hipótesis claves operativas estimadas son las siguientes:

- Los ingresos por alojamiento son proyectados como el producto del porcentaje de ocupación, la tarifa promedio por habitación (ADR) y el total de habitaciones disponibles por año.
- El resto de ingresos son proyectados con el promedio de la relación entre el ingreso por alojamiento de los tres últimos ejercicios y dichos ingresos.
- Los gastos procedentes del pago de royalties son reconocidos de acuerdo a un royalty de mercado aplicado sobre el ingreso bruto proyectado de cada uno de los hoteles.
- Los gastos de personal son calculados con base en el coste medio del personal con un crecimiento del índice inflacionario (IPC).
- En relación con el impuesto se calcula a partir de las tasas impositivas aplicables en cada país.
- Los gastos directos están asociados directamente con cada uno de los ingresos y son proyectados con una relación promedio de los últimos tres años, mientras que los gastos no distribuidos se proyectan con la relación promedio entre éstos y los gastos directos.

De acuerdo a la metodología seguida por los expertos independientes, para el "Purchase Price Allocation", se aplicaron tasas de crecimiento promedio interanual constantes para las principales magnitudes. Estas proyecciones se calculan por un periodo de 35 años para aquellos contratos con duración indefinida tal y como se ha explicado en el punto anterior relacionados con la vida útil de los activos afectos a la explotación.

Para futuras proyecciones elaboradas por el Grupo, el método de cálculo de la "tasa residual de crecimiento" es el mismo que el utilizado para el resto de países adaptado a este mercado.

A este respecto los gastos directos están asociados directamente con cada uno de los ingresos y son proyectados con una relación promedio de los últimos tres años, mientras que los gastos no distribuidos se proyectan con la relación promedio entre éstos y los gastos directos.

y (iv) metodología de cálculo de las tasas de descuento aplicadas.

El coste de capital promedio ponderado es calculado por cada país con la proporción entre el coste de la deuda (Kd) y el coste del capital (Ke), donde la ponderación de cada uno depende de la estructura de financiación de mercado y calculado conforme a la metodología indicada en el punto 1.5.2 de este documento. El coste de capital a su vez es estimado empleando la metodología CAPM. Detallamos a continuación el valor de los principales países dentro del cálculo de las tasas de descuento aplicadas a cada uno de los países:

Concepto	Colombia	Chile
Ke (moneda local)	13,94%	14,11%
Kd (moneda local)	7,70%	7,23%
WACC (moneda local)	10,77%	11,00%

5. En la nota 11 de la memoria consolidada NH indica que, a 31 de diciembre de 2015, tiene registrado, como activos no corrientes mantenidos para la venta, la participación en las sociedades Sotocaribe S.L. (en adelante Sotocaribe) y Capredo Investment GmbH (en adelante, Capredo), que se encuentran valorados al menor entre el valor en libros y el valor razonable menos los costes de ventas, por importe de 45,0 millones €.

Adicionalmente, en la nota 2.5.4.a.2 indican que en el contexto de la operación de venta de Sotogrande, realizada en el 2014, NH retuvo los negocios de Capredo y Donnafugata Resort, S.L. (vendida en 2015 por 1 € generando la venta una pérdida de 7,2 millones E) y Sotocaribe, mediante la suscripción de sendas opciones cruzadas de compra (para NH) y venta (para Sotogrande) a ejercer en el plazo de 5 años. Dichas participaciones se registraron en NH según los valores en libros en los estados financieros de NH consolidados. Según la nota 16, en el epígrafe "Otros pasivos no corrientes" NH tiene registrado un pasivo por 58,2 millones € por la opción de compra de Sotocaribe.

En relación con este punto:

5.1 Indiquen como están valorados los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta y, en su caso, como han estimado su valor razonable, bien para registrarlo por ese importe o bien, para concluir que era superior al valor en libros, facilitando los desgloses de información requeridos por la NIIF 13 para las estimaciones de valor razonable de nivel 3.

Los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta están valorados a su coste histórico, siendo éste, en todos los casos menor a su valor razonable menos costes de venta. Al 31 de diciembre de 2015 estaban clasificadas como operaciones interrumpidas Sotocaribe, S.L. y Capredo Investments, GmbH.

Si bien, por retrasos en el plan de venta y los procesos de negociación no pudo formalizarse la transacción de venta en el ejercicio anterior, actualmente el plan de venta se encuentra avanzando previendo que la enajenación se produzca en el ejercicio 2017. Por ese motivo, las participaciones se mantienen clasificadas como "Activos no corrientes mantenidos para la venta".

El impacto en la cuenta de resultados del ejercicio 2015 de registrar por el método de la participación las participaciones mencionadas no ha sido significativo.

Para la medición del valor razonable se tuvo en cuenta el valor contable de las participaciones más las plusvalías tácitas existentes de los activos propiedad de dichas sociedades soportado por tasaciones realizadas por expertos independientes. El detalle de las tasaciones en miles de euros se desglosa a continuación:

	Fecha del Informe de tasación	Importe tasación	Valor en libros
Sotocaribe, S.L.	Octubre 2014	59.881	38.387
Capredo Investments, GmbH	Febrero 2016	7.544	6.647

Al cierre del ejercicio 2015 no se consideró necesario solicitar una actualización de la tasación de Sotocaribe, S.L. expuesta en el cuadro anterior, ya que como se muestra en el mismo, el valor de tasación se encontraba muy por encima de los valores en libros y se trata de un mercado en el que no se ha producido fluctuaciones negativas significativas que pudiesen modificar de forma relevante la holgura entre el valor en libros y el valor de tasación.

La metodología de valoración utilizada es la de valor patrimonial neto de impuestos, éste es un método de valoración de carácter estático que no está basado en la capacidad de generación de flujos de caja futuros que tiene la sociedad, sino que se corresponde con una aproximación al valor en liquidación de la misma.

5.2 Expliquen el tratamiento aplicado a la adquisición de Sotocaribe mediante la suscripción de las mencionadas opciones cruzadas, indicando la norma contable que ampara dicho tratamiento.

En particular, (i) indiquen quién tiene los derechos económicos y políticos de Sotocaribe mientras no venzan las opciones cruzadas y (ii) expliquen la valoración inicial y posterior de las mencionadas opciones cruzadas.

Tal y como se indica en la Nota 2.5.4.a.2.1 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015 se alcanzó un acuerdo para la transmisión íntegra del segmento de negocio inmobiliario ubicado en Cádiz (España) de Sotogrande, S.A., quedando excluida de la operación la titularidad de las participaciones en los activos internacionales, entre los que se encontraban las participaciones en la sociedad Sotocaribe, S.L. (sociedad participada al 35.5% por el Grupo NH).

En este sentido, con fecha 14 de noviembre de 2014, se formalizó la venta de la participación que NH Hotel Group, S.A. mantenía en Sotogrande, S.A. representativa del 96,997% de su capital social, por un precio de 224.947 miles de euros (este importe no incluye el precio por las acciones de Sotocaribe, S.L.). Dicho precio refleja el valor acordado para la actividad inmobiliaria de Cádiz, objeto de la transacción. La venta de las acciones de Sotogrande, S.A. incorporaba la transmisión de la titularidad de las acciones de Sotocaribe, S.L., pese a no formar parte del perímetro objeto de la transacción. El precio acordado por la transmisión de las acciones de Sotocaribe ascendió a 58 millones de euros, a liquidar en un plazo máximo de 5 años. Como consecuencia de ello, las cuentas anuales consolidadas reflejan un crédito a largo plazo por dicho importe (Nota 10).

Adicionalmente, en ese mismo acto, se suscribió un “put and call option agreement” entre Sotogrande, S.A. y NH Hotel Group, S.A., en virtud del cual, en un plazo máximo de 5 años desde la firma del referido acuerdo, NH Hotel Group, S.A. tiene opción de comprar la titularidad de las acciones de Sotocaribe, S.L. por valor de 58 millones de euros y Sotogrande, S.A. la obligación de vender dicha titularidad de acciones. Pasados los 5 años, en caso de que no se haya ejecutado la opción de compra por parte de NH Hotel Group, S.A., Sotogrande, S.A. tiene la opción de vender a NH Hotel Group, S.A. la titularidad de Sotocaribe, S.L. y NH Hotel Group, S.A. la obligación de comprar durante un plazo de 30 días.

Dado como se ha instrumentado la operación, incluyendo las opciones cruzadas, la entidad mantiene la misma exposición a los riesgos y responsabilidades, por lo que los Administradores han de la Sociedad Dominante optaron por mantener la participación de Sotocaribe, S.L. en el estado de situación financiera consolidado por su valor contable y clasificación previos a la operación (Nota 11) y reconocer el pasivo financiero a largo plazo por 58 millones de euros (Nota 16).

En el contrato se establece que el ejercicio de cualquiera de las opciones anteriores (que derivará en la adquisición de la titularidad de las acciones por parte de NH Hotel Group, S.A.) no derivará ninguna salida de caja, sino que se compensará el crédito a largo plazo registrado (Nota 10) con el pasivo financiero a largo plazo señalado anteriormente (Nota 16).

No obstante, de acuerdo a lo establecido por la NIC 32, párrafo 42, un activo y un pasivo financiero podrán ser objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando la entidad tenga en el momento actual el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por importe neto. Por tanto, en las cuentas anuales del ejercicio 2016 se procederá a compensar la cuenta por cobrar y el pasivo relativo a la opción de compra descrito en la Nota 10 por considerarse que se encuentran cumplidos los requisitos mencionados para su compensación. Asimismo, dado que los derivados han contribuido a que la Sociedad no haya dado de baja la participación, no se han registrado de forma independiente.

El titular de las acciones hasta el ejercicio de las opciones sigue siendo Sotogrande, S.A., si bien NH Hotel Group, S.A. asume los riesgos y responsabilidades que se pudieran derivar de dicha titularidad.

En relación a los riesgos y beneficios, en el momento de la firma del acuerdo, las partes acordaron las siguientes estipulaciones, vigentes hasta el ejercicio de las opciones:

- NH facilitará todas las decisiones por escrito en relación a la dirección de Sotocaribe, S.L. y Sotogrande, S.A. (titular de las participaciones) se compromete a implementar dichas decisiones.
- NH propondrá a los miembros de los órganos de administración de Sotocaribe, S.L. que serán nombrados en diferentes órganos relevantes. El consejo de administración de Sotocaribe, S.L. se compone de 6 miembros de los cuales 2 han sido nombrados a propuesta de NH Hotel Group, S.A. Asimismo se acordó entre los socios, que las decisiones adoptadas en el Consejo se deben tomar por mayoría de 5 de los 6 consejeros.
- NH eximirá de responsabilidades a Sotogrande, S.A. (titular de las participaciones) de todas las pérdidas y compromisos de la gestión de Sotocaribe, S.L., excepto si el daño se derivase del hecho de que Sotogrande, S.A. no hubiese cumplido con las instrucciones de NH.
- Cualquier inversión requerida por Sotocaribe, S.L. para atender sus necesidades de caja, hasta el momento de la transmisión (Ejemplo: financiación, capital) deberán ser aportados por NH a Sotocaribe, S.L.
- En caso de incumplimiento de ratios de financiación por parte de Sotocaribe, S.L. (como consecuencia de un cambio de control de Sotogrande, S.A. como accionista o garante de Sotocaribe, S.L.) o en caso de requerimiento de pago a Sotogrande, S.A, NH estará obligado a indemnizar a Sotogrande, S.A. por todos los daños y perjuicios económicos sufridos.

- Todos los rendimientos producidos por Sotocaribe, S.L. (ejemplo: dividendos, devolución de capital, desinversión, etc) corresponderán a NH hasta la fecha de transmisión de Sotocaribe, S.L.

Teniendo en cuenta los acuerdos alcanzados entre las partes, si bien la titularidad de las acciones pertenece a Sotogrande, S.A., los derechos políticos y económicos sobre Sotocaribe, S.L., siguen correspondiendo de facto a NH en su porcentaje de participación. Por tanto, de acuerdo a la interpretación de la norma IFRS, NH sigue ostentando el 35,5% del capital de Sotocaribe, S.L. ya que sus derechos y obligaciones permanecen inalterados respecto a la situación de venta previa de Sotogrande, S.A., es por ello que la sociedad Sotocaribe, S.L. se mantiene consolidada por el método de participación (Nota 9 de la memoria consolidada).

6. En la norma de valoración relativa a técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable, explican cómo se determinan los valores razonables de los activos y pasivos financieros y en qué niveles se clasifican dichos activos y pasivos cuando, con posterioridad a su valoración inicial, son valorados a valor razonable.

Sin embargo, en las notas relativas a instrumentos financieros, ni facilita el valor razonable de los activos y pasivos financieros registrados a coste amortizados, ni se indica que dicho valor se aproxima al valor razonable. En este sentido, cabe destacar que el 59% de la deuda financiera bruta (886.9 millones €) esta referenciada a tipos de interés fijo.

En relación con este punto, deberán:

6.1 Facilitar el valor razonable de los activos y pasivos financieros o justificar que se asemeja al valor en libros. Para aquellos casos en los que el valor razonable sea distinto al valor en libros, deberán facilitar: (i) el nivel de jerarquía (NIIF 13 P.93.b Y97); (ii) la información requerida por la NIIF 13 P. 91.a y siguientes en relación con las técnicas de valoración y los datos de entrada utilizados para desarrollar esas mediciones; (iii) en particular que expliquen la metodología utilizada para considerar el riesgo de crédito propio y de contra parte (NIIF 13 P42 y 69).

En relación al valor razonable de los activos financieros, el mismo no difiere significativamente de su valor contable.

En relación con los pasivos financieros, el 59% de la deuda financiera bruta se encuentra referenciada a tipos de interés fijo correspondiendo, principalmente, a las emisiones de obligaciones convertibles y obligaciones senior garantizadas llevadas a cabo en el ejercicio 2013, por un importe de 233 millones y 250 millones, respectivamente, tal y como se encuentran desglosadas en la Nota 15 de la memoria consolidada. De acuerdo a lo establecido en NIIF 13 P.93.b Y97, dichos pasivos se clasifican con un nivel de jerarquía 3. En este sentido, el valor razonable presente, de acuerdo a un tipo de interés de mercado, de las

obligaciones senior garantizadas y de las obligaciones convertibles teniendo en cuenta el mencionado tipo de interés de referencia, supondría que dichas obligaciones ascendiesen a un importe de 212 y 221 millones de euros, respectivamente. Respecto a los pasivos financieros referenciados a un interés variable, por su propia configuración de variable, su valor razonable no difiere de su valor contable.

En las cuentas anuales del ejercicio 2016 se calculará el valor razonable de acuerdo al tipo de interés obtenido de una transacción similar reciente y en ejercicios siguientes, en caso de no existir operaciones similares, el grupo atenderá al tipo de interés facilitado por expertos independientes.

7. En octubre de 2015 ESMA publicó las Directrices sobre Medidas Alternativas del Rendimiento (APM) con el objetivo de que su cumplimiento mejore la comparabilidad, fiabilidad y/o comprensibilidad de estas medidas. Estas Directrices son de aplicación para cualquier información regulada publicada a partir del 3 de julio de 2016, como pueden ser los informes de gestión que acompañan a las cuentas anuales o estados financieros intermedios, las declaraciones intermedias de gestión, presentaciones de resultados difundidas como hecho relevante, etc.

En este sentido, NH en la declaración intermedia de gestión correspondiente al tercer trimestre de 2016 y en los hechos relevantes publicados en relación con el informe financiero correspondientes al primer semestre de 2016 y tercer trimestre de 2016, menciona ciertas APMs (entre ellas, EBITDA -recurrente, recurrente sin onerosos y no recurrente-, margen de EBITDA, ADR, RGI, OTAs, Ingresos por habitación, Like for Life -solo o con reformas-, (APEX, deuda financiera bruta, deuda financiera neta, Flujo caja operativo, etc), pero sin facilitar toda la información que exigen las Directrices.

Cabe señalar que el punto 35 de las Directrices de ESMA indica que las APM no se presentaran con mayor prominencia, énfasis o autoridad que las medidas derivadas directamente de los estados financieros. En este sentido NH explica la evolución de resultados a partir de una cuenta consolidada de gestión "[...] par lo que las agrupaciones no necesariamente coinciden con los criterios contables aplicados en las Cuentas Anuales [...]".

Por último, las Directrices de ESMA indican que la definición y cálculo de las APM debe ser coherente a lo largo del tiempo.

En relación con este punto:

7.1 Amplíen la información facilitada sobre APMs, de conformidad con lo establecido en el documento de ESMA. En concreto aporten:

(i) Definición de las APMs utilizadas y sus componentes y (ii) desglose, para las APM utilizadas, una denominación que refleje su contenido y base de cálculo;

A continuación definimos las principales APMs utilizadas:

“EBITDA”: Resultado antes de impuestos de las actividades continuadas antes de: resultado neto de la enajenación de activos no corrientes, dotación a la amortización, pérdidas netas por deterioro de activos, resultado por enajenación de inversiones financieras, resultado de entidades valoradas por el método de la participación, ingresos financieros, variación de valor razonable de instrumentos financieros, gastos financieros (con la excepción de los gastos de tarjetas de crédito que se consideran resultado operativo) y diferencias netas de cambio. Éste APM se utiliza para medir los resultados puramente operativos del Grupo.

“RevPAR”: Es el resultado de multiplicar el precio medio diario para un periodo específico por la ocupación en ese periodo. Éste APM se utiliza para comparar con empresas del sector los ingresos medios por habitación de los hoteles.

“Average Daily Rate” (ADR): es el cociente del ingreso total de habitaciones para un periodo específico dividido por las habitaciones vendidas en ese periodo específico. Éste APM se utiliza para comparar con empresas del sector los precios medios por habitación de los hoteles.

“LFL&R” (Like for like con reformas): Definimos LFL con reformas como el grupo de hoteles completamente operados en un periodo de 24 meses más las reformas realizadas en los dos últimos años. Se excluyen aquellos hoteles que se acaben de abrir o cerrar y que por tanto no hayan estado en pleno funcionamiento durante 24 meses. Éste APM se utiliza para analizar los resultados operativos del ejercicio de forma comparable con periodos anteriores, al excluir el impacto de las reformas de hoteles.

A continuación presentamos un desglose de la línea de “Ingresos totales” dividido entre “LFL y reformas” y “Aperturas, cierres y otros efectos” para ilustrar la explicación anterior:

		6 M 2016	6 M 2015	9 M 2016	9 M 2015
		M Eur.	M Eur.	M Eur.	M Eur.
Total ingresos	A+B	715,1	665,3	1.095,5	1.027,1
Ingresos Recurrente LFL y Reformas	A	672,0	633,5	1.023,9	968,1
Aperturas, Cierres y Otros	B	43,0	31,8	71,6	59,0

A su vez, conciliamos la línea de “Total ingresos” en los puntos iii.2.1 y iii.2.2 para los periodos de 6 y 9 meses respectivamente.

Deuda financiera Neta: es deuda financiera bruta menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes, excluyendo ajustes contables por la parte del bono convertible tratado como patrimonio y gastos de formalización e intereses devengados. La deuda financiera bruta comprende tanto el pasivo no corriente como el corriente de obligaciones y otros valores negociables y deudas con entidades de crédito.

“Capex”: es el conjunto de inversiones realizadas en los activos para su mejora y desarrollo que han supuesto una salida de caja en el ejercicio. Se obtiene del epígrafe de inversiones en activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias reflejado en el estado de flujos de efectivo dentro de los estados financieros consolidados.

GOP “Gross operating profit”, es el beneficio bruto operativo que se obtiene del EBITDA más los gastos por rentas e impuestos sobre la propiedad. Mostramos a continuación:

	6 M 2016	6 M 2015	9 M 2016	9 M 2015
	M Eur.	M Eur.	M Eur.	M Eur.
Ebitda Antes De Onerosos	B-A 73,0	57,3	124,6	97,9
Arrendamientos y Contribución Urbana	A 153,5	145,9	230,0	220,6
BENEFICIO DE GESTIÓN (GOP)	B 226,5	203,2	354,6	318,4

“Tasa de conversión”: Mide la proporción de los ingresos que se consigue trasladar al EBITDA. Se calcula dividiendo la variación del Ebitda entre la variación del total de ingresos.

(iii) Conciliación de la APM con la partida, subtotal o total más directamente conciliable presentada en los estados financieros;

Dentro del Hecho relevante del 28 de julio y 15 de noviembre de 2016 se muestran los siguientes APMs significativos:

iii.1 ADR y RevPar

Dentro de la página 7 del Hecho relevante del 28 de julio de 2016 y dentro de la página 8 del hecho relevante del 15 de noviembre de 2016 se detalla la evolución acumulada del RevPar y ADR en los siguientes cuadros:

NH HOTEL GROUP REVPAR 6M 2016/2015

	AVG. ROOMS		OCCUPANCY %			ADR			REVPAR		
	2016	2015	2016	2015	% Var	2016	2015	% Var	2016	2015	% Var
Spain & Portugal LFL & R	11,018	10,877	69.5%	65.6%	5.9%	83.0	76.2	8.9%	57.7	50.0	15.3%
B.U. Spain Consolidated	11,281	11,393	69.4%	65.7%	6.0%	83.3	75.8	9.8%	57.8	49.8	16.0%
Italy LFL & R	6,985	6,987	66.5%	65.1%	2.1%	107.7	111.3	-3.2%	71.6	72.5	-1.2%
B.U. Italy Consolidated	7,549	7,341	65.4%	63.7%	2.7%	109.3	110.4	-1.0%	71.4	70.3	1.7%
Benelux LFL & R	8,024	8,343	63.9%	66.2%	-3.4%	97.2	91.8	5.9%	62.1	60.7	2.2%
B.U. Benelux Consolidated	8,135	8,387	63.8%	66.3%	-3.7%	97.4	92.0	5.9%	62.2	61.0	2.0%
Central Europe LFL & R	12,628	12,567	69.3%	68.2%	1.7%	87.1	81.6	6.7%	60.4	55.7	8.4%
Central Europe Consolidated	12,628	12,567	69.3%	68.2%	1.7%	87.1	81.6	6.7%	60.4	55.7	8.4%
Total Europe LFL & R	38,655	38,773	67.7%	66.5%	1.9%	91.5	87.5	4.5%	62.0	58.2	6.5%
Total Europe Consolidated	39,593	39,688	67.5%	66.2%	1.9%	92.1	87.3	5.5%	62.1	57.8	7.4%
Latinamerica LFL & R	3,009	3,044	64.3%	64.7%	-0.7%	69.6	72.9	-4.5%	44.8	47.2	-5.1%
Latinamerica Consolidated	5,194	4,517	60.6%	62.1%	-2.4%	73.9	71.3	3.6%	44.8	44.3	1.1%
NH Hoteles LFL & R	41,665	41,817	67.5%	66.4%	1.7%	90.0	86.5	4.0%	60.7	57.4	5.8%
Total NH Consolidated	44,787	44,205	66.7%	65.8%	1.3%	90.2	85.7	5.1%	60.1	56.4	6.5%

NH HOTEL GROUP REVPAR 9M 2016/2015

	AVERAGE ROOMS		OCCUPANCY %			ADR			REVPAR		
	2016	2015	2016	2015	% Var	2016	2015	% Var	2016	2015	% Var
Spain & Portugal LFL & R	10,976	10,828	70.8%	67.5%	4.7%	83.5	76.2	9.6%	59.1	51.5	14.8%
B.U. Spain Consolidated	11,208	11,377	70.8%	67.5%	5.0%	83.7	75.8	10.4%	59.3	51.2	15.9%
Italy LFL & R	6,984	6,987	69.2%	68.7%	0.6%	107.6	112.2	-4.1%	74.5	77.1	-3.4%
B.U. Italy Consolidated	7,503	7,373	68.2%	67.4%	1.3%	109.8	111.4	-1.4%	74.9	75.0	-0.2%
Benelux LFL & R	8,099	8,324	66.8%	69.5%	-3.9%	96.7	91.3	5.9%	64.6	63.5	1.8%
B.U. Benelux Consolidated	8,288	8,374	66.5%	69.6%	-4.4%	97.0	91.6	6.0%	64.6	63.7	1.3%
Central Europe LFL & R	12,383	12,341	71.5%	69.9%	2.3%	87.0	80.9	7.5%	62.2	56.6	9.9%
Central Europe Consolidated	12,492	12,463	71.5%	69.9%	2.3%	87.0	81.1	7.3%	62.2	56.7	9.7%
Total Europe LFL & R	38,442	38,480	69.9%	69.0%	1.3%	91.7	87.6	4.7%	64.1	60.4	6.1%
Total Europe Consolidated	39,490	39,687	69.6%	68.7%	1.4%	92.3	87.4	5.6%	64.3	60.0	7.1%
Latinamerica LFL & R	3,022	3,044	65.3%	65.6%	-0.5%	68.2	71.9	-5.1%	44.5	47.2	-5.6%
Latinamerica Consolidated	5,207	4,757	61.7%	62.7%	-1.6%	72.3	71.0	1.8%	44.6	44.5	0.2%
NH Hoteles LFL & R	41,465	41,524	69.6%	68.7%	1.2%	90.1	86.5	4.2%	62.6	59.4	5.4%
Total NH Consolidated	44,698	44,344	68.7%	68.0%	1.0%	90.2	85.8	5.2%	62.0	58.3	6.3%

A continuación detallamos cómo se calculan los datos señalados anteriormente:

	6M 2016 Miles Eur.	6M 2015 Miles Eur.	9M 2016 Miles Eur.	9M 2015 Miles Eur.
A Venta de habitaciones	489.539,24	454.138,43	759.318,83	709.832,69
Otros ingresos	212.088,76	200.964,57	316.972,17	213.270,31
Importe neto de la cifra de negocios s/ Estados financieros	701.628,0	655.103,0	1.076.291,0	923.103,0
B Miles de Habitaciones vendidas	5.429,61	5.295,29	8.415,30	8.275,64
A / B = C ADR	90,2	85,8	90,2	85,8
D Ocupación	66,66%	65,81%	68,70%	68,02%
C x D RevPar	60,1	56,4	62,0	58,3

iii.2 CUENTA PYG 6 Y 9 MESES DE 2016 Y 2015

Dentro de la página 8 del Hecho relevante del 28 de julio de 2016 y de la página 9 del hecho relevante del 15 de noviembre de 2016 se detalla el cuadro de "Actividad Hotelera recurrente" obtenido del cuadro "Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada" que aparece respectivamente en las páginas 11 y 12 de los hechos relevantes anteriormente mencionados. A continuación explicamos los APMs significativos contenidos en estos cuadros.

iii.2.1 CUENTA PYG 6 MESES DE 2016

A continuación incluimos un resumen del cuadro de la página 8 del Hecho Relevante del 28 de julio de 2016 que se obtiene del EBITDA recurrente sin onerosos incluido en el cuadro de la página 11 del mismo hecho relevante:

ACTIVIDAD HOTELERA RECURRENTE 2016 VS 2015		
<i>(€ millones)</i>	2016 6 meses	2015 6 meses
EBITDA RECURRENTE SIN ONEROSOS	73.0	57.3

Cuadro resumen página 11 del Hecho Relevante del 28 de julio de 2016:

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG

(millones de €)	6M 2016	6M 2015*	Var.	
	M Eur.	M. Eur	M. Eur	%
TOTAL INGRESOS	715.1	665.3	49.8	7.5%
Coste de Personal	(254.4)	(244.1)	(10.4)	4.2%
Gastos Directos de Gestión	(234.1)	(218.0)	(16.1)	7.4%
BENEFICIO DE GESTIÓN	226.5	203.2	23.4	11.5%
Arrendamientos y Contribución Urb.	(153.5)	(145.9)	(7.6)	5.2%
EBITDA ANTES DE ONEROSOS	73.0	57.3	15.7	27.4%
Reversion Provisión C. Onerosos	3.0	5.2	(2.3)	(43.6%)
EBITDA CON ONEROSOS	76.0	62.6	13.4	21.5%
Amortizaciones	(49.6)	(45.9)	(3.7)	8.0%
EBIT	26.4	16.6	9.7	58.6%
Gastos Financieros Netos	(24.0)	(22.3)	(1.8)	7.9%
Resultados Puesta en Equivalencia	0.1	(0.1)	0.2	(314.3%)
EBT	2.5	(5.7)	8.2	143.2%
Impuesto sobre Sociedades	(6.1)	(5.6)	(0.5)	9.5%
Resultado antes de Minoritarios	(3.6)	(11.3)	7.7	68.0%
Intereses Minoritarios	(1.9)	(1.2)	(0.7)	56.6%
RESULTADO NETO recurrente	(5.5)	(12.5)	7.0	56.0%
EBITDA no recurrente	34.5	(7.0)	41.5	n.a.
Otros elementos no recurrentes	(19.3)	2.0	(21.4)	n.a.
RESULTADO NETO incluyendo no-rec.	9.7	(17.4)	27.1	155.9%

* Incluye Hoteles Royal desde el 4 de marzo de 2015

A continuación procedemos a conciliar las líneas de "Total ingresos", "Costes de personal" y "Gastos Directos de Gestión":

6M 2016

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG

(millones de €)

	6M 2016	
	M Eur.	
TOTAL INGRESOS	715,1	<1>
Coste de Personal	(254,4)	<2>
Gastos Directos de Gestión	(234,1)	<3>
BENEFICIO DE GESTIÓN	226,5	
Arrendamientos y Contribución Urb.	(153,5)	<3>
EBITDA ANTES DE ONEROSOS	73,0	

<1> Conciliación Total Ingresos

	30/06/2016	
Importe neto de la cifra de negocios	701.628] Información s/ EEFF Consolidados
Otros ingresos de explotación	2.949	
Total ingresos s/ Estados financieros	704.577	
Reclasificación rebates	10.507	
Otros	(24)	
APM Total Ingresos	715.060	<1>

<2> Conciliación costes de personal

Costes de personal s/ Estados financieros	(211.623)	
Servicios exteriores de personal	(52.536)	
Otros	9.726	
Costes de personal s/ APM	(254.433)	<2>

<3> Conciliación gastos directos de gestión y arrendamientos y contribución urbana

Aprovisionamientos	(31.554)] Información s/ EEFF Consolidados
Otros gastos de explotación	(395.951)	
Otros gastos de explotación s/ Estados financieros	(427.505)	
Servicios exteriores de personal	52.536	
Reclasificación rebates	(10.507)	
Gastos financieros por medios de pago	(6.951)	
Otros	4.826	
Resultados gastos directos de gestión y arrendamientos y contribución urbana s/ APM	(387.601)	<3>

Dentro de la conciliación de los gastos directos de gestión y arrendamientos y contribución urbana se incluyen los gastos por medios de pago, que como se explica más adelante, son considerados como gastos operativos dentro del APM "gastos directos de gestión".

6M 2015

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG

(millones de €)

TOTAL INGRESOS

Coste de Personal

Gastos Directos de Gestión

BENEFICIO DE GESTIÓN

Arrendamientos y Contribución Urb.

EBITDA ANTES DE ONEROSOS

6M 2015	
M Eur.	
665,3	<1>
(244,1)	<2>
(218,0)	<3>
203,2	
(145,9)	<3>
57,3	

<1> Conciliación Total Ingresos

	30/09/2015	
Importe neto de la cifra de negocios	655.103] Informacion s/ EEFF Consolidados
Otros ingresos de explotación	426	
Total ingresos s/ Estados financieros	655.529	
Recasificación Rebates	10.330	
Otros	(571)	
APM Total Ingresos	665.287	<1>

<2> Conciliación costes de personal

Costes de personal s/ Estados financieros	(197.626)	
Servicios exteriores de personal	(49.965)	
Otros	3.518	
Costes de personal s/ APM	(244.072)	<2>

<3> Conciliación gastos directos de gestión y arrendamientos y contribución urbana

Aprovisionamientos	(32.097)] Informacion s/ EEFF Consolidados
Otros gastos de explotación	(377.139)	
Otros gastos de explotación s/ Estados financieros	(409.236)	
Servicios exteriores de personal	49.965	
Recasificación Rebates	(10.330)	
Gastos financieros por medios de pago	(6.423)	
Otros	12.118	
Resultados gastos directos de gestión y arrendamientos y contribución urbana s/ APM	(363.906)	<3>

Dentro de la conciliación de los gastos directos de gestión y arrendamientos y contribución urbana se incluyen los gastos por medios de pago, que como se explica más adelante, son considerados como gastos operativos dentro del APM "gastos directos de gestión".

A continuación procedemos a conciliar desde el APM EBITDA con onerosos hasta Resultado neto:

Conciliación 6M 2016

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG

(millones de €)

	6M 2016	
	M Eur.	
EBITDA CON ONEROSOS	76,0	<1>
Amortizaciones	(49,6)	<2>
EBIT	26,4	
Gastos Financieros Netos	(24,0)	<3>
Resultados Puesta en Equivalencia	0,1	<4>
EBT	2,5	
Impuesto sobre Sociedades	(6,1)	<5>
Resultado antes de Minoritarios	(3,6)	
Intereses Minoritarios	(1,9)	<6>
RESULTADO NETO recurrente	(5,5)	
<hr/>		
EBITDA no recurrente	34,5	<7>
Otros elementos no recurrentes	(19,3)	<8>
RESULTADO NETO incluyendo no-rec.	9,7	

* Incluye Hoteles Royal desde el 4 de marzo de 2015

<1> Conciliación Ebitda con onerosos

	30/06/2016	
Importe neto de la cifra de negocios	701.628	Información s/ EFFF Consolidados
Otros ingresos de explotación	2.949	
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	41.468	
Aprovisionamientos	(31.554)	
Gastos de personal	(211.623)	
Otros gastos de explotación	(392.990)	
Ebitda con onerosos s/ Estados financieros	109.878	Información s/ n s/ Cuenta de gestión
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	(41.468)	
Gastos financieros por medios de pagos	(6.947)	
Otros	14.524	
APM Ebitda con onerosos	75.987	<1>

Comparamos el APM Ebitda con onerosos con la cuenta de pérdidas y ganancias de los estados del resultado integral consolidados resumidos de los periodos de seis meses, para ello tomamos las siguientes partidas de las cuenta de pérdidas y ganancias de los estados financieros:

- Importe neto de la cifra de negocios
- Otros ingresos de explotación
- Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes
- Aprovisionamientos
- Gastos de personal
- Otros gastos de explotación

La suma de todos los epígrafes anteriores suman 109.878 miles de euros. Las principales diferencias con APM EBITDA con onerosos son las siguientes:

- **Resultado por enajenación de activos no recurrentes:** dentro del APM "Ebitda con onerosos" se excluyen las enajenaciones de activos; éstas son consideradas dentro del "EBITDA no recurrente" en el caso de las ventas de activos y dentro de otros elementos no recurrentes en el caso de enajenaciones de activos por sustituciones. Dentro de los EEFF consolidados estos importes se encuentran incluidos en el epígrafe "Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes".
- **Gastos financieros por medios de pago:** con el APM EBITDA estos gastos financieros se consideran dentro de la línea de otros gastos de explotación por tratarse de gastos directamente relacionado con el negocio, mientras que en los estados financieros éstos son considerados como gastos financieros.

<2> Conciliación gastos por amortización

Amortizaciones s/ Estados financieros	(54.486)
Reversión amortización hoteles en impairment	2.341
Otros	2.510
Amortizaciones s/ APM	(49.635)

Las principales diferencias entre los gastos por amortización según el criterio de los estados financieros y el APM amortizaciones se explica, fundamentalmente, por la reversión de la amortización de los hoteles con impairment.

<3> Conciliación resultados financieros

<i>Resultado por enajenación de inversiones financieras</i>	3.643	} Información s/ EEFF Consolidados
<i>Diferencias netas de cambio (Ingresos/Gastos)</i>	(186)	
<i>Gastos financieros</i>	(33.345)	
<i>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</i>	(135)	
<i>Ingresos financieros</i>	1.928	} Información s/ Cuenta de gestión
Resultado financieros s/ Estados financieros	(28.095)	
<i>Gastos financieros por medios de pago</i>	6.947	
<i>Otros</i>	(2.868)	
Resultados financieros s/ APM	(24.016)	

Agrupamos los resultados financieros en las siguientes partidas:

- Resultado por enajenación de inversiones financieras
- Diferencias netas de cambio (Ingresos/Gastos)
- Gastos financieros
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros
- Ingresos financieros

La principal diferencia con el APM resultados financieros son los gastos financieros por medios de pago que como hemos explicado anteriormente se considera como gastos operativos dentro del APM de Ebitda.

<4> Conciliación resultado de entidades valoradas por el método de la participación

<i>Resultado de entidades valoradas por el método de la participación s/ Estados financieros</i>	146
<i>Resultado de entidades valoradas por el método de la participación s/ APM</i>	146
<i>Diferencia</i>	0

<5> Conciliación impuesto sobre sociedades

<i>Impuestos sobre sociedades s/ Estados financieros</i>	(14.481)
<i>Impuesto sobre sociedades de partidas no recurrentes</i>	8.398
<i>Impuesto sobre sociedades s/ APM</i>	(6.083)

El impuesto de sociedades se corresponde al obtenido de la base imponible recurrente y el resto del impuesto de sociedades está considerado dentro de "Otros elementos no recurrentes", ver punto 8 más abajo.

<6> Conciliación intereses minoritarios

<i>Intereses Minoritarios s/ Estados financieros</i>	(1.886)
<i>Intereses Minoritarios s/ APM</i>	(1.886)
<i>Diferencia</i>	0

<7> Conciliación Ebitda no recurrente

EBITDA no recurrente s/ Estados financieros	0
Resultado por enajenación de activos no recurrentes	45.420
Otros	(10.889)
EBITDA no recurrente s/APM	34.532

Dentro de la APM Ebitda no recurrente se incluyen principalmente los resultados por enajenación de activos.

<8> Conciliación de otros elementos no recurrentes

<i>Otros elementos no recurrentes s/Estados financieros</i>	0
<i>Deterioro de activos</i>	(2.382)
<i>Resultados por enajenación de activos no recurrentes</i>	(4.258)
<i>Impuesto sobre sociedades de partidas no recurrentes</i>	(8.398)
<i>Otros</i>	(4.290)
Otros elementos no recurrentes s/APM	(19.328)

Dentro de la APM otros elementos no recurrentes se incluyen principalmente:

- Pérdidas por deterioro de activos, clasificado como "Pérdidas netas por deterioro de activos" dentro de los estados financieros consolidados.
- Resultados por enajenación de activos no recurrentes asociados a enajenaciones por sustituciones de los activos.
- Impuestos no recurrentes asociados a las partidas anteriores.

b Conciliación de activos disponibles para la venta

<i>Resultados del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos s/ EEFF</i>	(1.048)
<i>Activos disponibles para la venta no recurrentes</i>	1.048
<i>Resultados del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos s/ APM</i>	0

Por último desglosamos la conciliación de la línea "Pérdidas netas por deterioro de activos que no se desglosa dentro de la cuenta de la APM "Cuenta de PYG"

Conciliación pérdidas netas por deterioro de activos

Pérdidas netas por deterioro de activos s/ Estados financieros	(314)
Reversión amortización hoteles en impairment	(2.341)
Deterioro de activos	2.382
Otros	273
Pérdidas netas por deterioro de activos s/ APM	0

Conciliación 6M 2015

Partiendo del cuadro al inicio de este punto (iii.2.1), comenzamos la conciliación del periodo de 6 meses del ejercicio 2015:

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG

(millones de €)

	6M 2015	
	M Eur.	
EBITDA CON ONEROSOS	62,6	<1>
Amortizaciones	(45,9)	<2>
EBIT	16,6	
Gastos Financieros Netos	(22,3)	<3>
Resultados Puesta en Equivalencia	(0,1)	<4>
EBT	(5,7)	
Impuesto sobre Sociedades	(5,6)	<5>
Resultado antes de Minoritarios	(11,3)	
Intereses Minoritarios	(1,2)	
RESULTADO NETO recurrente	(12,5)	
<hr/>		
EBITDA no recurrente	(7,0)	<6>
Otros elementos no recurrentes	2,0	<7>
RESULTADO NETO incluyendo no-rec.	(17,4)	

* Incluye Hoteles Royal desde el 4 de marzo de 2015

Dado que la única diferencia entre el EBITDA mostrado este cuadro y en el que incluimos al inicio del punto es la provisión de onerosos procedemos a conciliar con los estados financieros consolidados el APM Ebitda con onerosos.

<1> Conciliación Ebitda con onerosos

	30/06/2015	
Importe neto de la cifra de negocios	655.103	} Información s/ EFF Consolidados
Otros ingresos de explotación	3.295	
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	3.089	
Aprovisionamientos	(32.097)	
Gastos de personal	(200.495)	
Otros gastos de explotación	(366.075)	
Ebitda con onerosos s/ Estados financieros	62.820	} Información s/ Cuenta de gestión
Resultados por enajenación de activos no recurrentes	(3.089)	
Gastos financieros medios de pagos	(6.423)	
Otros	9.248	
APM Ebitda con onerosos	62.555 <1>	

Al igual que en la conciliación del periodo de seis meses terminado en junio de 2016, comparamos el APM Ebitda con onerosos con la cuenta de pérdidas y ganancias de los estados del resultado integral del comparativo de 2015. Para ello, tomamos las siguientes partidas de las cuenta de pérdidas y ganancias de los estados financieros:

- Importe neto de la cifra de negocios
- Otros ingresos de explotación
- Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes
- Aprovisionamientos
- Gastos de personal
- Otros gastos de explotación

Todos los epígrafes anteriores suman 62.820 miles de euros. Las principales diferencias con APM EBITDA con onerosos son las siguientes:

- **Resultado por enajenación de activos no recurrentes:** dentro del APM Ebitda con onerosos se excluyen las enajenaciones de activos; estas son consideraras dentro del EBITDA no recurrente. Dentro de los EEFF consolidados estos importes se encuentran incluidos en el epígrafe "Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes".
- **Gastos financieros por medios de pago:** se consideran dentro del APM EBITDA por tratarse de gastos directamente relacionado con el negocio; mientras que en los estados financieros éstos son considerados como gastos financieros.

<2> Conciliación dotación a la amortización

<i>Amortizaciones s/ Estados financieros</i>	(46.143)
<i>Otros</i>	194
<i>Amortizaciones s/ APM</i>	(45.949)

<3> Conciliación resultados financieros

<i>Resultado por enajenación de inversiones financieras</i>	4.711	} Información s/ EEFF Consolidados
<i>Diferencias netas de cambio (Ingresos/Gastos)</i>	5.551	
<i>Gastos financieros</i>	(34.138)	
<i>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</i>	1.785	
<i>Ingresos financieros</i>	2.131	} Información s/ Cuenta de gestión
<i>Resultado financieros s/ Estados financieros</i>	(19.960)	
<i>Gastos financieras por medios de pago</i>	6.423	
<i>Otros</i>	(8.718)	
<i>Resultados financieros s/ APM</i>	(22.254)	

La principal diferencia entre los resultados financieros, que agrupamos con las siguientes partidas:

- Resultado por enajenación de inversiones financieras
- Diferencias netas de cambio (Ingresos/Gastos)
- Gastos financieros
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros
- Ingresos financieros

Con el APM resultados financieros son los gastos financieros por medios de pago que como hemos explicado anteriormente se considera como gastos operativos dentro del APM de Ebitda.

<4> Conciliación resultado de entidades valoradas por el método de la participación		
<i>Resultado de entidades valoradas por el método de la participación s/ Estados financieros</i>		(70)
<i>Resultado de entidades valoradas por el método de la participación s/ APM</i>		(70)
Diferencia		0
<5> Conciliación impuesto sobre sociedades		
<i>Impuestos sobre sociedades s/ Estados financieros</i>		(5.215)
<i>Impuesto sobre sociedades de partidas no recurrentes</i>		(336)
Impuesto sobre sociedades s/ APM		(5.551)

El Impuesto de sociedades se corresponde al obtenido de la base imponible recurrente y el resto del impuesto de sociedades está considerado dentro de "Otros elementos no recurrentes", ver punto 8 más abajo.

<6> Conciliación intereses minoritarios		
<i>Intereses Minoritarios s/ Estados financieros</i>		(2.223)
<i>Minoritarios no recurrentes</i>		1.021
Intereses Minoritarios s/ APM		(1.202)
<7> Conciliación Ebitda no recurrente		
<i>EBITDA no recurrente s/ Estados financieros</i>		0
<i>Resultado por enajenación de activos no recurrente</i>		3.400
<i>Otros</i>		(10.355)
EBITDA no recurrente s/APM		(6.956)

Dentro de la APM Ebitda no recurrente se incluye principalmente los resultados por enajenación de activos no recurrentes.

<8> Conciliación de otros elementos no recurrentes		
<i>Otros elementos no recurrentes s/Estados financieros</i>		0
<i>Deterioro de activos</i>		(2.110)
<i>Reversión amortización hoteles en impairment</i>		(1.954)
<i>Resultados por enajenación de activos no recurrentes</i>		(128)
<i>Impuestos no recurrentes</i>		336
<i>Otros</i>		5.892
Otros elementos no recurrentes s/APM		2.036

Dentro de la APM otros elementos no recurrentes se incluye principalmente:

- Pérdidas por deterioro de activos, clasificado como "Pérdidas netas por deterioro de activos" dentro de los estados financieros consolidados.
- Reversión amortización hoteles en impairment, clasificado como pérdidas netas por deterioro de activos dentro de los estados financieros consolidados.
- Resultados por enajenación de activos no recurrentes asociados a enajenaciones por sustituciones del activos.
- Impuestos no recurrentes asociados a las partidas anteriores.

Conciliación de activos disponibles para la venta

<i>Resultados del ejercicio precedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos s/ EEFF</i>	(2.570)
<i>Activos disponibles para la venta no recurrentes</i>	2.570
Resultados del ejercicio precedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos s/ APM	0

Conciliación pérdidas netas por deterioro de activos

<i>Pérdidas netas por deterioro de activos s/ Estados financieros</i>	(4.064)
<i>Reversión amortización hoteles en impairment</i>	1.954
<i>Deterioro de activos</i>	2.110
<i>Pérdidas netas por deterioro de activos s/ APM</i>	0

iii.2.2 CUENTA PYG 9 MESES DE 2016

A continuación incluimos un resumen del cuadro de la página 9 del Hecho Relevante del 15 de noviembre de 2016 que se obtiene del EBITDA recurrente sin onerosos incluido en el cuadro de la página 12 del mismo hecho relevante:

ACTIVIDAD HOTELERA RECURRENTE 2016 VS 2015		
<i>(€ millones)</i>	2016	2015
	9 meses	9 meses
EBITDA RECURRENTE SIN ONEROSOS	124.6	97.9

Cuadro resumen página 12 del Hecho Relevante del 15 de noviembre de 2016:

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG				
(millones de €)	9M 2016	9M 2015*	Var.	
	M. Eur	M. Eur	M. Eur	%
TOTAL INGRESOS	1.095,5	1.027,1	68,4	6,7%
Coste de Personal	(384,7)	(372,0)	(12,7)	3,4%
Gastos Directos de Gestión	(356,3)	(336,7)	(19,6)	5,8%
BENEFICIO DE GESTIÓN	354,6	318,4	36,1	11,3%
Arrendamientos y Contribución Urb.	(230,0)	(220,6)	(9,4)	4,3%
EBITDA ANTES DE ONEROSOS	124,6	97,9	26,7	27,3%
Margen % de Ingresos	11,4%	9,5%		1,8%
Reversion Provisión C. Onerosos	4,2	7,7	(3,5)	(45,1%)
EBITDA CON ONEROSOS	128,8	105,5	23,2	22,0%
Amortizaciones	(75,3)	(69,9)	(5,4)	7,8%
EBIT	53,4	35,6	17,8	50,0%
Gastos Financieros Netos	(37,0)	(35,0)	(1,9)	5,5%
Resultados Puesta en Equivalencia	(0,0)	0,3	(0,3)	(107,7%)
EBT	16,4	0,9	15,6	1811,6%
Impuesto sobre Sociedades	(9,2)	(6,3)	(2,9)	46,5%
Resultado antes de Minoritarios	7,2	(5,4)	12,7	233,5%
Intereses Minoritarios	(2,7)	(2,3)	(0,5)	20,2%
RESULTADO NETO recurrente	4,5	(7,7)	12,2	158,4%
EBITDA no recurrente	42,1	(13,5)	55,6	n.a.
Otros elementos no recurrentes	(25,1)	7,3	(32,4)	n.a.
RESULTADO NETO incluyendo no-rec.	21,5	(13,9)	35,4	254,9%

* Incluye Hoteles Royal desde el 4 de marzo de 2015

A continuación procedemos a conciliar las líneas de "Total ingresos", "Costes de personal" y "Gastos Directos de Gestión":

Conciliación 9M 2016

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG		
(millones de €)	9M 2016	
	M. Eur	
TOTAL INGRESOS	1.095,5	<1>
Coste de Personal	(384,7)	<2>
Gastos Directos de Gestión	(356,3)	<3>
BENEFICIO DE GESTIÓN	354,6	
Arrendamientos y Contribución Urb.	(230,0)	<3>
EBITDA ANTES DE ONEROSOS	124,6	

<1> Conciliación Total ingresos

	30/09/2016	
Importe neto de la cifra de negocios	1.076.291] Información s/ EEFF Consolidados
Otros ingresos de explotación	4.383	
Conciliación total ingresos s/ Estados financieros	1.080.674	
Reclasificación rebates	14.886	
Otros	(25)	
APM Total ingresos	1.095.535	

<2> Conciliación costes de personal

Gastos de personal s/ Estados financieros	(311.470)
Servicios exteriores de personal	(82.452)
Otros	9.266
Costes de personal s/ APM	(384.655)

<3> Conciliación gastos directos de gestión y arrendamientos de contribución urbana

Aprovisionamientos	(48.950)] Información s/ EEFF Consolidados
Otros gastos de explotación	(600.924)	
Resultado financieros s/ Estados financieros	(649.874)	
Servicios exteriores de personal	82.452	
Reclasificación rebates	(14.886)	
Gastos financieros por medios de pago	(10.621)	
Otros	6.606	
Conciliación gastos directos de gestión y arrendamientos s/ APM	(586.323)	

Dentro de la conciliación de los gastos directos de gestión y arrendamientos y contribución urbana se incluyen los gastos por medios de pago que como se explica más adelante son considerados como gastos operativos dentro del APM "gastos directos de gestión".

Conciliación 9M 2015

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG

(millones de €)

	9M 2015	
	M. Eur	
TOTAL INGRESOS	1.027,1	<1>
Coste de Personal	(372,0)	<2>
Gastos Directos de Gestión	(336,7)	<3>
BENEFICIO DE GESTIÓN	318,4	
Arrendamientos y Contribución Urb.	(220,6)	<3>
EBITDA ANTES DE ONEROSOS	97,9	

<1> Conciliación Total Ingresos

	30/09/2015	
Importe neto de la cifra de negocios	1.011.899] Información s/ EEFF Consolidados
Otros ingresos de explotación	645	
Conciliación total ingresos s/ Estados financieros	1.012.544	
Reclasificación rebates	15.058	
Otros	(512)	
APM Total ingresos	1.027.090	<1>

<2> Conciliación costes de personal

Gastos de personal s/ Estados financieros	(299.715)
Servicios exteriores de personal	(79.007)
Otros	6.732
Costes de personal s/ APM	(371.990)

<3> Conciliación gastos directos de gestión y arrendamientos de contribución urbana

Aprovisionamientos	(578.778)] Información s/ EEFF Consolidados
Otros gastos de explotación	(49.492)	
Resultado financieros s/ Estados financieros	(628.270)	
Servicios exteriores de personal	79.007	
Reclasificación rebates	(15.058)	
Gastos financieros por medios de pago	(9.788)	
Otros	16.868	
Conciliación gastos directos de gestión y arrendamientos s/ APM	(557.240)	

Dentro de la conciliación de los gastos directos de gestión y arrendamientos y contribución urbana se incluyen los gastos por medios de pago que como se explica más adelante son considerados como gastos operativos dentro del APM "gastos directos de gestión".

A continuación procedemos a conciliar desde el APM EBITDA con onerosos hasta Resultado neto:

Conciliación 9M 2016

Partiendo del cuadro anterior, comenzamos la conciliación del periodo de 9 meses del ejercicio 2016:

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG	
<i>(millones de €)</i>	
EBITDA CON ONEROSOS	128,8 <1>
Amortizaciones	(75,3) <2>
EBIT	53,4
Gastos Financieros Netos	(37,0) <3>
Resultados Puesta en Equivalencia	(0,0) <4>
EBT	16,4
Impuesto sobre Sociedades	(9,2) <5>
Resultado antes de Minoritarios	7,2
Intereses Minoritarios	(2,7) <6>
RESULTADO NETO recurrente	4,5
<hr/>	
EBITDA no recurrente	42,1 <7>
Otros elementos no recurrentes	(25,1) <8>
RESULTADO NETO incluyendo no-rec.	21,5

<1> Conciliación Ebitda con onerosos

30/09/2016			
Importe neto de la cifra de negocios	1.076.291	Información s/ EEFF Consolidados	
Otros ingresos de explotación	4.383		
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	46.351		
Aprovisionamientos	(48.950)		
Gastos de personal	(311.470)		
Otros gastos de explotación	(596.714)		
Ebitda con onerosos s/ Estados financieros	169.891		
Resultado por enajenación de activos	(46.351)		Información s/ Cuenta de gestión
Gastos financieros medios de pagos	(10.621)		
Otros	15.848		
Ebitda APM con onerosos	128.767 <1>		

Comparamos el APM Ebitda con onerosos con la cuenta de pérdidas y ganancias de los estados del resultado integral consolidados resumidos de los periodos de nueve meses, para ello tomamos las siguientes partidas de las cuenta de pérdidas y ganancias de los estados financieros:

- Importe neto de la cifra de negocios
- Otros ingresos de explotación
- Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes
- Aprovisionamientos
- Gastos de personal
- Otros gastos de explotación

La suma de todos los epígrafes anteriores suman 169.891 miles de euros. Las diferencias con APM EBITDA con onerosos son las siguientes:

- **Resultado por enajenación de activos no recurrentes:** Dentro del APM Ebitda con onerosos se excluyen las enajenaciones de activos, estas son consideradas dentro del EBITDA no recurrente en el caso de las ventas de activos y como otros elementos no recurrentes en el caso de enajenaciones de activos por sustituciones. Dentro de los EEFF consolidados estos importes se encuentran incluidos en el epígrafe "Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes".
- **Gastos financieros por medios de pago:** con el APM EBITDA estos gastos financieros se consideran dentro de la línea de otros gastos de explotación por tratarse de gastos directamente relacionado con el negocio, mientras que en los estados financieros éstos son considerados como gastos financieros.

<2> Conciliación dotación a la amortización

Amortizaciones s/ Estados financieros	(81.259)
Reversión amortización hoteles en impairment	3.486
Amortización acelerada	2.480
Otros	(47)
Amortizaciones s/ APM	(75.340)

Las principales diferencias entre los gastos por amortización según el criterio de los estados financieros y el APM amortizaciones se explican, fundamentalmente, por la reversión de la amortización de los hoteles con impairment.

<3> Conciliación resultados financieros

<i>Resultado por enajenación de inversiones financieras</i>	7.745	} Información s/ EEFF Consolidados
<i>Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))</i>	(1.932)	
<i>Gastos financieros</i>	(53.899)	
<i>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</i>	(165)	
<i>Ingresos financieros</i>	2.577	
Resultado financieros s/ Estados financieros	(45.674)	} Información s/ Cuenta de gestión
<i>Gastos financieros por medios de pago</i>	10.621	
<i>Otros</i>	(1.908)	
Resultados financieros s/ APM	(36.961)	

La principal diferencia entre los resultados financieros, que agrupamos con las siguientes partidas:

- Resultado por enajenación de inversiones financieras
- Diferencias netas de cambio (Ingresos/Gastos)
- Gastos financieros
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros
- Ingresos financieros

Con el APM resultados financieros son los gastos financieros por medios de pago que como hemos explicado anteriormente se considera como gastos operativos dentro del APM de Ebitda.

<4> Conciliación resultado de entidades valoradas por el método de la participación		
<i>Resultado de entidades valoradas por el método de la participación s/ Estados financieros</i>		(22)
<i>Resultado de entidades valoradas por el método de la participación s/ APM</i>		(22)
	<i>Diferencia</i>	0
<5> Conciliación impuesto sobre sociedades		
	<i>Impuestos sobre sociedades s/ Estados financieros</i>	(16.977)
	<i>Impuesto sobre sociedades de partidas no recurrentes</i>	7.771
	<i>Impuesto sobre sociedades s/ APM</i>	(9.206)

El Impuesto de sociedades se corresponde al obtenido de la base imponible recurrente y el resto del impuesto de sociedades está considerado dentro de "Otros elementos no recurrentes", ver punto 8 más abajo.

<6> Conciliación intereses minoritarios		
	<i>Intereses Minoritarios s/ Estados financieros</i>	(2.740)
	<i>Intereses Minoritarios s/ APM</i>	(2.740)
	<i>Diferencia</i>	(0)
<7> Conciliación Ebitda no recurrente		
	EBITDA no recurrente	0
	Resultado por enajenación de activos no recurrente	50.520
	Otros	(8.403)
	EBITDA no recurrente s/APM	42.117

Dentro de la APM Ebitda no recurrente se incluyen principalmente los resultados por enajenación de activos.

<8> Conciliación de otros elementos no recurrentes		
	<i>Otros elementos no recurrentes s/Estados financieros</i>	0
	<i>Deterioro de activos</i>	(3.574)
	<i>Amortización acelerada</i>	(2.480)
	Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	(4.624)
	<i>Impuesto sobre sociedades de partidas no recurrentes</i>	(7.771)
	Otros	(6.662)
	<i>Otros elementos no recurrentes s/APM</i>	(25.110)

Dentro de la APM otros elementos no recurrentes se incluyen:

- Pérdidas por deterioro de activos, clasificado como "Pérdidas netas por deterioro de activos" dentro de los estados financieros consolidados.
- Cambios en el ritmo de amortización, considerado dentro del epígrafe de "Dotación a la amortización" dentro de los estados financieros consolidados.
- Resultados por enajenación de activos no recurrentes asociados a enajenaciones por sustituciones de los activos.
- Impuestos no recurrentes asociados a las partidas anteriores.

b Conciliación de activos disponibles para la venta

<i>Resultados del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos s/ EEFF</i>	(1.370)
<i>Activos disponibles para la venta no recurrentes</i>	1.370
<i>Resultados del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos s/ APM</i>	0

Conciliación pérdidas netas por deterioro de activos

<i>Pérdidas netas por deterioro de activos s/ Estados financieros</i>	(338)
<i>Reversión amortización hoteles en impairment</i>	(3.486)
<i>Pérdidas netas por deterioro de activos</i>	3.574
Otros	250
<i>Pérdidas netas por deterioro de activos s/ APM</i>	(0)

Conciliación 9M 2015

Partiendo del cuadro al inicio de este punto (iii.2.2), comenzamos la conciliación del periodo de 9 meses del ejercicio 2015:

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG	
<i>(millones de €)</i>	
	9M 2015
	M. Eur
EBITDA CON ONEROSOS	105,5 <1>
Amortizaciones	(69,9) <2>
EBIT	35,6
Gastos Financieros Netos	(35,0) <3>
Resultados Puesta en Equivalencia	0,3 <4>
EBT	0,9
Impuesto sobre Sociedades	(6,3) <5>
Resultado antes de Minoritarios	(5,4)
Intereses Minoritarios	(2,3) <6>
RESULTADO NETO recurrente	(7,7)
<hr/>	
EBITDA no recurrente	(13,5) <7>
Otros elementos no recurrentes	7,3 <8>
RESULTADO NETO incluyendo no-rec.	(13,9)

* Incluye Hoteles Royal desde el 4 de marzo de 2015

<1> Conciliación Ebitda con onerosos

	30/09/2015	
<i>Importe neto de la cifra de negocios</i>	1.011.899	} Consolidados
<i>Otros ingresos de explotación</i>	645	
<i>Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes</i>	(1.750)	
<i>Aprovisionamientos</i>	(49.492)	
<i>Gastos de personal</i>	(299.715)	
<i>Otros gastos de explotación</i>	(564.323)	} Información s/ Cuenta de gestión
<i>Ebitda con onerosos s/ Estados financieros</i>	97.264	
<i>Resultado por enajenación de activos</i>	1.750	
<i>Gastos financieros medios de pagos</i>	(9.788)	
<i>Otros</i>	16.303	
<i>Ebitda APM con onerosos</i>	105.530 <1>	

Al igual que en la conciliación del periodo de nueve meses terminado en septiembre de 2016, comparamos el APM Ebitda con onerosos con la cuenta de pérdidas y ganancias de los

estados del resultado integral del 2015, para ello tomamos las siguientes partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias de los estados financieros:

- Importe neto de la cifra de negocios
- Otros ingresos de explotación
- Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes
- Aprovisionamientos
- Gastos de personal
- Otros gastos de explotación

La suma de todos los epígrafes anteriores suman 97.264 miles de euros. Las diferencias con APM EBITDA con onerosos son las siguientes:

- **Resultado por enajenación de activos no recurrentes:** dentro del APM Ebitda con onerosos se excluyen las enajenaciones de activos; éstas son consideraras como como EBITDA no recurrente. Dentro de los EEFF consolidados estos importes se encuentran incluidos en el epígrafe "Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes".
- **Gastos financieros por medios de pago:** con el APM EBITDA los gastos financieros se consideran dentro de la línea de otros gastos de explotación por tratarse de gastos directamente relacionado con el negocio. Mientras que en los estados financieros éstos son considerados como gastos financieros.

<2> Conciliación dotación a la amortización

Amortizaciones s/ Estados financieros	(72.720)
Amortización acelerada	2.470
Otros	340
Amortizaciones s/ APM	(69.910)

<3> Conciliación resultados financieros

Resultado por enajenación de inversiones financieras	4.725	} Información s/ EEFF Consolidados
Diferencias netas de cambio (Ingresos/Gastos)	5.571	
Gastos financieros	(52.420)	} Información s/ Cuenta de gestión
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	2.914	
Ingresos financieros	2.859	
Resultado financieros s/ Estados financieros	(36.351)	
Gastos financieros por medios de pago	9.788	
Otros	(8.457)	
Resultados financieros s/ APM	(35.020)	

La principal diferencia entre los resultados financieros, que agrupamos con las siguientes partidas:

- Resultado por enajenación de inversiones financieras
- Diferencias netas de cambio (Ingresos/Gastos)
- Gastos financieros
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros

- Ingresos financieros

Con el APM resultados financieros son los gastos financieros por medios de pago que como hemos explicado anteriormente se considera como gastos operativos dentro del APM de Ebitda.

<4> Conciliación resultado de entidades valoradas por el método de la participación		
<i>Resultado de entidades valoradas por el método de la participación s/ Estados financieros</i>		260
<i>Resultado de entidades valoradas por el método de la participación s/ APM</i>		260
<i>Diferencia</i>		0

<5> Conciliación impuesto sobre sociedades		
<i>Impuestos sobre sociedades s/ Estados financieros</i>		(3.164)
<i>Impuesto sobre sociedades de partidas no recurrentes</i>		(3.118)
<i>Impuesto sobre sociedades s/ APM</i>		(6.282)

El Impuesto de sociedades se corresponde al obtenido de la base imponible recurrente y el resto del impuesto de sociedades está considerado dentro de "Otros elementos no recurrentes", ver punto 8 más abajo.

<6> Conciliación Ebitda no recurrente		
<i>EBITDA no recurrente s/ Estados financieros</i>		0
<i>Resultado por enajenación de activos no recurrente</i>		3.520
<i>Otros</i>		(16.970)
<i>EBITDA no recurrente s/APM</i>		(13.450)

Dentro de la APM Ebitda no recurrente se incluyen los resultados por enajenación de activos no recurrentes, inversiones financieras no recurrentes, gastos de personal no recurrentes que como hemos comentado anteriormente incluyen indemnizaciones por reestructuraciones entre otros, otros gastos de explotación no recurrentes que incluyen provisiones de riesgos y gastos y rentas no recurrentes.

<7> Conciliación de otros elementos no recurrentes		
<i>Otros elementos no recurrentes s/Estados financieros</i>		0
<i>Deterioro de activos</i>		(3.165)
<i>Resultados por enajenación de activos no recurrentes</i>		(5.270)
<i>Impuesto sobre sociedades de partidas no recurrentes</i>		3.118
<i>Amortización acelerada</i>		(2.470)
<i>Reversión provision de onerosos</i>		5.740
<i>Otros</i>		9.309
<i>Otros elementos no recurrentes s/APM</i>		7.262

Dentro de la APM otros elementos no recurrentes se incluyen principalmente:

- Pérdidas por deterioro de activos, clasificado como "Pérdidas netas por deterioro de activos" dentro de los estados financieros consolidados.
- Resultados por enajenación de activos no recurrentes asociados a enajenaciones por sustituciones del activos.
- Impuestos sobre sociedades de partidas no recurrentes asociados a las partidas anteriores.

b Conciliación de activos disponibles para la venta

<i>Resultados del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos s/ EEFF</i>	7.395
<i>Activos disponibles para la venta no recurrentes</i>	(7.395)
<i>Resultados del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos s/ APM</i>	0

Conciliación pérdidas netas por deterioro de activos

<i>Pérdidas netas por deterioro de activos s/ Estados financieros</i>	(3.165)
<i>Deterioro de activos</i>	3.165
<i>Pérdidas netas por deterioro de activos s/ APM</i>	0

iii.2 DEUDA Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO 2016 Y 2015

iii.2.1 Deuda publicada en el hecho relevante del 28 de julio de 2016.

A 30/06/2016	Limite	Disponible	Depuesto	2016	2017	2018	2019	2020	Rest
<i>Cifras en millones de Euros</i>									
Deuda Senior									
Préstamo Sindicado a Largo Plazo	104,8	-	104,8	9,5	9,5	85,8	-	-	-
Crédito Sindicado a Largo Plazo	66,7	23,7	43,0	-	-	43,0	-	-	-
Bonos Senior con Garantía (Vencimiento 2019)	250,0	-	250,0	-	-	-	250,0	-	-
Total deuda garantizada por el Colateral	421,5	23,7	397,8	9,5	9,5	128,8	250,0	6,0	0,0
Otra deuda con Garantía*	118,6	10,0	108,7	16,1	40,7	34,4	2,6	2,1	12,7
Total deuda con garantía	540,1	33,7	506,5	25,6	50,2	163,2	252,6	2,1	12,7
Bonos Convertibles sin garantía (Vencimiento 2018)	250,0	-	250,0	-	-	250,0	-	-	-
Préstamos y créditos sin garantía **	82,3	27,2	55,2	31,8	19,0	2,2	1,8	0,3	-
Préstamos subordinados	75,0	-	75,0	-	-	-	-	-	75,0
Total deuda sin garantía	407,3	27,2	380,2	31,8	19,0	252,2	1,8	0,3	75,0
Total Deuda Bruta	947,5	60,8	886,7	57,4	69,2	415,5	254,4	2,4	87,7
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes: *** (Caja)			(86,1)						
Deuda financiera neta			800,5						
Posición equity del bono convertible			(14,1)						
Gastos de formalización			(14,4)						
Intereses devengados no pagados			5,0						
Total deuda financiera neta ajustada			777,0						

El cuadro de deuda anterior se obtiene de los estados financieros consolidados presentados.

iii.2.1 Estado de flujos presentado en el hecho relevante del 28 de julio de 2016.

La deuda financiera neta del 31 de diciembre de 2015 y del 30 de junio de 2016 se obtiene de la nota de deuda 8.b y el saldo de la línea de balance "Tesorería y otros activos líquidos equivalentes" ambos incluidos en las cuentas semestrales resumidas presentadas el 30 de junio de 2016:

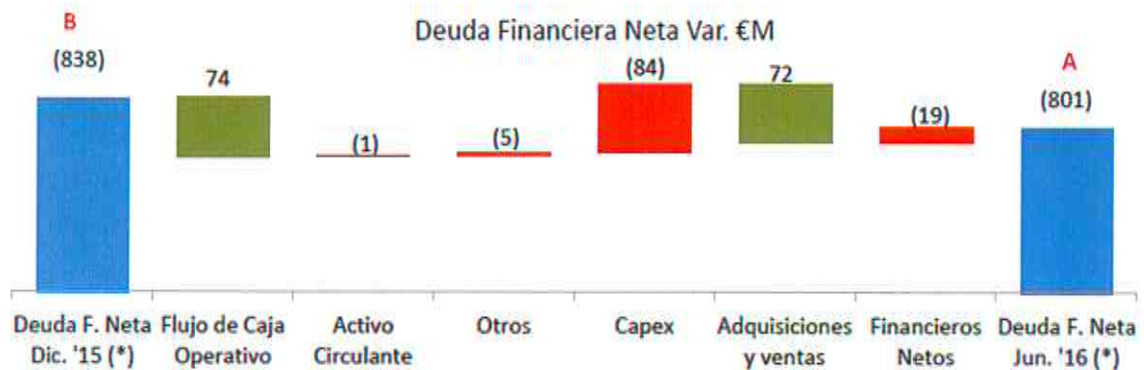
Nota 8.b de las cuentas semestrales resumidas:

Instrumento	Limite	Disponibile	Dispuesto	Vencimientos				
				Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Resto
Préstamos Hipotecarios	37.691	-	37.691	14.920	4.454	5.891	1.857	10.569
Interés fijo	21.235	-	21.235	9.248	689	687	707	9.904
Interés variable	16.456	-	16.456	5.672	3.765	5.204	1.150	665
Préstamos subordinados	75.000	-	75.000	-	-	-	-	75.000
Interés variable	75.000	-	75.000	-	-	-	-	75.000
Préstamos sindicados	242.450	23.667	218.783	21.200	37.200	156.533	700	3.150
Tramo A (interés variable)	104.833	-	104.833	9.500	9.500	83.833	-	-
Tramo B (interés variable)	66.667	23.667	43.000	-	-	43.000	-	-
Sindicado NH Europa (interés variable)	5.950	-	5.950	700	700	700	700	3.150
Sindicado refi. Alemania (interés variable)	33.000	-	33.000	3.000	3.000	27.000	-	-
Sindicado refi. Italia (interés variable)	32.000	-	32.000	8.000	24.000	-	-	-
Línea de crédito garantizada	10.000	9.990	10	10	-	-	-	-
Interés variable	10.000	9.990	10	10	-	-	-	-
Obligaciones convertibles	250.000	-	250.000	-	-	250.000	-	-
Interés fijo	250.000	-	250.000	-	-	250.000	-	-
Obligaciones "senior garantizadas"	250.000	-	250.000	-	-	-	250.000	-
Interés fijo	250.000	-	250.000	-	-	-	250.000	-
Préstamos patrimoniales	11.379	-	11.379	3.745	6.231	855	478	70
Interés variable	11.379	-	11.379	3.745	6.231	855	478	70
Líneas de crédito	70.966	27.176	43.790	40.855	1.176	1.171	588	-
Interés variable	70.966	27.176	43.790	40.855	1.176	1.171	588	-
Situación de endeudamiento al 30/06/2016	947.486	60.833	886.653	80.730	49.061	414.450	253.623	88.789
Componente de patrimonio bono convertible	(14.062)	-	a (14.062)	-	-	(14.062)	-	-
Gastos de formalización de la deuda	-	-	b (14.446)	(1.007)	(210)	(5.347)	(6.474)	(1.408)
Deuda por intereses	-	-	c 4.964	4.964	-	-	-	-
Total deuda ajustada al 30/06/2016	933.424	60.833	863.109	84.687	48.851	395.041	247.149	87.381
Total deuda ajustada al 31/12/2015	929.523	30.833	886.921	78.885	56.380	413.610	248.352	89.694

La deuda neta se compone de los siguientes importes:

	2.016	2.015	VAR.
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	476.015	471.871	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	302.407	336.165	
<i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	778.422	808.036	
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	3.517	3.613	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	81.170	75.272	
<i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	84.687	78.885	
<i>Total deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	863.109	886.921	
<i>Gastos formalización</i>	b 14.446	16.873	
<i>Pasivo convertible</i>	a 14.062	16.749	
<i>Periodica de intereses</i>	c (4.964)	(5.105)	
<i>APM Deuda Bruta</i>	886.653	915.438	
<i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes s/ EEFF</i>	(86.132)	(77.699)	
<i>APM Deuda Neta</i>	A 800.521	B 837.739	(37.218)

A continuación conciliamos la variación de la deuda financiera neta mostrada en el hecho relevante del 28 de julio de 2016 en el siguiente gráfico:



Para ello tomamos del estado de flujos de efectivo de la memoria semestral cada una de las líneas y mostramos la agrupación:

	Flujo de caja operativo	Capex	Financieros netos	Activo circulante	Otros	Adquisiciones y ventas	Total
Totales	73,7	(83,8)	(18,7)	(0,6)	(5,1)	71,8	37,2
Resultado ajustado	85,8						85,8
Impuestos sobre las ganancias pagados	(5,2)						(5,2)
Gastos tarjetas	(7,0)						(7,0)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias		(83,8)					(83,8)
Intereses pagados por deudas (sin tarjetas)			(20,2)				(20,2)
Ingresos financieros			1,4				1,4
(Aumento)/Disminución de existencias				(0,3)			(0,3)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar				1,5			1,5
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales y otros				(1,8)			(1,8)
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes					5,8		5,8
Aumento/(Disminución) de otros pasivos corrientes					(2,4)		(2,4)
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos				(0,2)			(0,2)
- Arrendamientos financieros				(0,6)			(0,6)
- Otros pasivos financieros (+/-)				1,9			1,9
5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)				(0,3)			(0,3)
Aumento/(Disminución) otros activos y pasivos no corrientes y otros				(9,3)			(9,3)
Desinversiones financieras no corrientes e inversiones en empresas asociadas						2,4	2,4
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias y otros						69,4	69,4

Toda la información anterior se obtiene del estado de flujos de efectivo incluido en los estados financieros intermedios resumidos consolidados que incluimos a continuación:

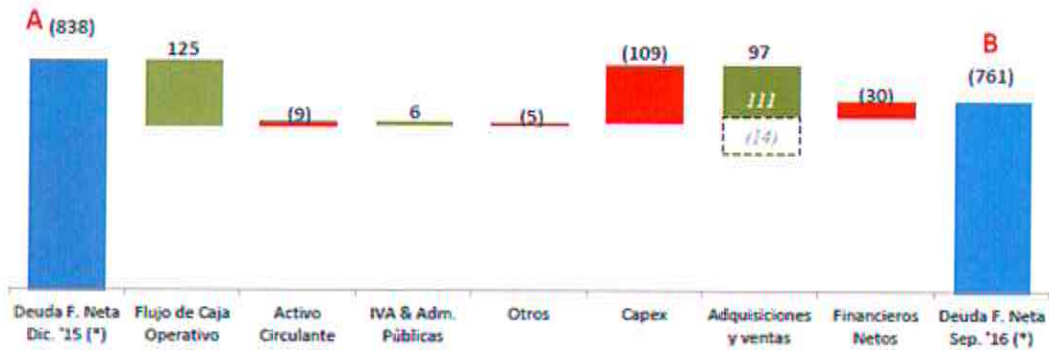
	30.06.2016
1. ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	
Resultado consolidado antes de impuestos:	27.129
Ajustes al resultado:	
Amortizaciones de activos materiales e inmateriales (+)	54.486
Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-)	314
Dotaciones a provisiones (neto) (+/-)	(2.961)
Ganancias/Pérdidas por venta de activo material e intangible (+/-)	(41.468)
Ganancias/Pérdidas de inversiones valoradas por el método de la participación (+/-)	(146)
Ingresos financieros (-)	(1.928)
Gastos financieros y variación de valor razonable en instrumentos financieros (+)	33.480
Diferencias netas de cambio (Ingresos / Gastos)	186
Resultado por enajenación de inversiones financieras	(3.643)
Otras partidas no monetarias (+/-)	20.388
Resultado ajustado	85.837
Variación neta en los activos / pasivos:	
(Aumento)/Disminución de existencias	(323)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.491
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes	5.840
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales	(7.745)
Aumento/(Disminución) de otros pasivos corrientes	(2.444)
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos	(202)
(Aumento)/Disminución Activos no corrientes	15.832
Aumento/(Disminución) Pasivos no corrientes	139
Impuestos sobre las ganancias pagados	(5.203)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (I)	93.222
2. ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Ingresos financieros	1.437
Inversiones (-)	
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	(4.146)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	(63.764)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Inversiones financieras no corrientes	-
	(87.910)
Desinversiones (+)	
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	50.938
Inversiones financieras no corrientes	6.565
	57.503
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (II)	(28.970)
3. ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Dividendos pagados (-)	-
Intereses pagados por deudas (-)	(27.126)
Variaciones en (+/-):	
Instrumentos de patrimonio	
- Capital	-
- Reservas	-
- Minoritarios	-
- Autocartera	-
- Componente de patrimonio de obligaciones convertibles	-
Instrumentos de pasivo:	
- Deudas con entidades de crédito (+)	7.810
- Deudas con entidades de crédito (-)	(37.477)
- Arrendamientos financieros	(637)
- Otros pasivos financieros (+/-)	1.897
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación (III)	(55.533)
4. AUMENTO/ DISMINUCIÓN BRUTA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)	8.719
5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)	(286)
6. Efecto de las variaciones al perímetro de consolidación (V)	-
7. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV+V)	8.433
8. Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	77.699
9. Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (7+8)	86.132

iii.2.2 Estado de flujos presentado en el hecho relevante del 15 de noviembre de 2016.

La deuda financiera neta del 30 de septiembre de 2016 se compone de los siguientes importes

	2.016	2.015	Var.
Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF	757.242	471.871	
Deudas con entidades de crédito s/ EEFF	72.442	336.165	
Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF	829.684	808.036	
Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF	7.969	3.613	
Deuda con entidades de crédito s/ EEFF	42.388	75.272	
Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF	50.357	78.885	
Total deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF	880.041	886.921	
Gastos formalización	18.832	16.873	
Pasivo convertible	12.681	16.749	
Periodica de intereses	(8.573)	(5.105)	
APM Deuda Bruta	902.981	915.438	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes s/ EEFF	(141.536)	(77.699)	
APM Deuda Neta A	761.445	837.739	(76.294)

A continuación conciliamos la variación de la deuda financiera neta mostrada en el hecho relevante del 15 de noviembre de 2016 en el siguiente gráfico:



Para ello tomamos del estado de flujos de efectivo de la memoria semestral cada una de las líneas y mostramos la agrupación:

	Flujo de caja operativo	Activo y pasivo circulante	IVA	Otros	Inversiones en inmovilizado	Adquisiciones y ventas	Caja financieros	TOTAL
Totales	(125,5)	8,5	(6,2)	5,2	109,1	(97,2)	29,7	(76,3)
Resultado ajustado	143,4							143,4
Impuestos sobre las ganancias pagados	(7,4)							(7,4)
Gastos tarjetas	(10,6)							(10,6)
(Aumento)/Disminución de existencias		(0,3)						(0,3)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		2,8						2,8
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales y otros		(11,0)						(11,0)
(Aumento)/Disminución de administraciones públicas			6,2					6,2
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes y otros				0,0				0,0
Aumento/(Disminución) de otros pasivos corrientes y otros				1,1				1,1
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos				(2,5)				(2,5)
- Autocartera				(2,4)				(2,4)
- Arrendamientos financieros				(0,9)				(0,9)
- Otros pasivos financieros (+/-)				3,0				3,0
5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)				(0,3)				(0,3)
Aumento/(Disminución) otros activos y pasivos no corrientes y otros				(3,1)				(3,1)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias					(109,1)			(109,1)
Desinversiones financieras no corrientes e inversiones en empresas asociadas						(4,9)		(4,9)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias						102,1		102,1
Intereses pagados por deudas (sin tarjetas)							(26,8)	(26,8)
Ingresos financieros							1,6	1,6
Otros							(4,5)	(4,5)

Toda la información anterior se obtiene del estado de flujos de efectivo incluido en los estados financieros intermedios resumidos consolidados que incluimos a continuación:

	30.09.2016
1. ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	
Resultado consolidado antes de impuestos:	42.598
Ajustes al resultado:	
Amortizaciones de activos materiales e inmateriales (+)	81.259
Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-)	338
Dotaciones a provisiones (neto) (+/-)	(4.210)
Ganancias/Pérdidas por venta de activo material e intangible (+/-)	(46.351)
Ganancias/Pérdidas de inversiones valoradas por el método de la participación	22
Ingresos financieros (-)	(2.577)
Gastos financieros y variación de valor razonable en instrumentos financieros	54.064
Diferencias netas de cambio (Ingresos / (Gastos))	1.932
Resultado por enajenación de inversiones financieras	(7.745)
Otras partidas no monetarias (+/-)	24.103
Resultado ajustado	143.433
Variación neta en los activos / pasivos:	
(Aumento)/Disminución de existencias	(299)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.784
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes	12.425
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales	(18.027)
Aumento/(Disminución) de otros pasivos corrientes	(15.535)
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos	(2.516)
(Aumento)/Disminución Activos no corrientes	17.850
Aumento/(Disminución) Pasivos no corrientes	166
Impuestos sobre las ganancias pagados	(7.361)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (I)	132.920
2. ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Ingresos financieros	1.587
Inversiones (-):	
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	(4.146)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	(109.074)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Inversiones financieras no corrientes	-
	(113.220)
Desinversiones (+):	
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	-
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	83.654
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Inversiones financieras no corrientes	9.563
Inversiones financieras y otros activos financieros corrientes	-
Otros activos	-
	93.217
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (II)	(18.416)
3. ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Dividendos pagados (-)	-
Intereses pagados por deudas (-)	(37.391)
Variaciones en (+/-):	
- Autocartera	(2.422)
Instrumentos de pasivo:	
- Obligaciones y otros valores negociables +	285.000
- Deudas con entidades de crédito (+)	29.897
- Deudas con entidades de crédito (-)	(327.499)
- Arrendamientos financieros	(941)
- Otros pasivos financieros (+/-)	2.955
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación (III)	(50.401)
4. AUMENTO/ DISMINUCIÓN BRUTA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)	64.103
5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)	(266)
6. Efecto de las variaciones al perímetro de consolidación (V)	-
7. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV+V)	63.837
8. Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	77.699
9. Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (7+8)	141.536

(iv) Explicación del uso de las APM para que se conozcan su relevancia y fiabilidad; y

Ver punto anterior.

(v) Justifiquen por qué considerada que las APM no tienen mayor prominencia que las medidas derivadas directamente de los estados financieros.

Las APM mencionadas han sido definidas y utilizadas desde una visión de análisis de gestión del negocio y del sector, las medidas derivadas por los estados financieros son interpretables y comparables, directamente, con otros Grupos del sector, por lo que no consideramos que las APM tengan, por tanto, una mayor prominencia respecto a los estados financieros. A cierre de cada trimestre se publica la presentación de resultados en la que se incluyen los APM mencionados para facilitar información periódica a los inversores y analistas de la evolución y gestión del negocio. Adicionalmente, se publican estados financieros semestrales y anuales, cumpliendo con los requisitos de presentación que exige la normativa contable de aplicación.

Adicionalmente, manifestar que en consonancia con las directrices publicadas por el ESMA, de cara a las presentaciones de resultados periódicas del ejercicio 2017, se van a revisar todos los APM, para acercar dichos APM lo máximo posible a los estados financieros, así como cumplir con los requisitos de presentación y conciliación establecidos en las directrices del ESMA.

8 Para la correcta comprensión de las cuentas anuales consolidadas, deberán facilitar la siguiente información:

8.1 Durante 2015 NH ha formalizado la novación del préstamo sindicado firmado en 2013 por 200 millones €, en los siguientes términos: (i) el margen se reduce del 4%; (ii) se extiende el vencimiento hasta octubre 2018; y (iii) se reducen las amortizaciones anuales del tramo A de 19 miles € a 9,5 miles €. y se traslada el resto hasta octubre de 2018, junto con la amortización Integra del tramo B.

En relación con este punto, indiquen si NH ha considerado que dicha novación ha supuesto una modificación sustancial de las condiciones anteriores, atendiendo a lo indicado en los párrafos 40, 42 y GA 62 de la NIC 39, y, en su caso, cuantificación y detalle del impacto reconocido en la cuenta de resultados y nuevo tipo de descuento aplicado. En caso contrario, expliquen los motivos por los cuales no se cumplen las condiciones establecidas por los citados párrafos de la NIC 39.

La NIC 39 en su párrafo GA62 establece que, las condiciones serán sustancialmente diferentes tras la novación de un préstamo si el valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, utilizando para hacer el descuento el tipo de interés efectivo original, difiere al menos en un 10 por ciento del valor actual descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original.

En este sentido, se realizó un análisis con un resultado inferior al mencionado 10%, por lo tanto no se consideró que existiese una modificación sustancial respecto de la anterior financiación.

8.2 En la nota 30 de la memoria consolidada NH indica que de acuerdo con los requisitos de la NIIF 7 ha realizado un análisis de sensibilidad en relación con las posibles fluctuaciones de los tipos de interés, que pudieran ocurrir en los mercados en los que opera, sobre la base de dichos requisitos.

En relación con este punto, faciliten los resultados de dicho análisis de sensibilidad mostrando como podrá verse afectado el resultado del periodo y el patrimonio debido a cambios en el tipo de interés, que sean razonablemente posibles a dicha fecha (NIIF 7 P.40)

Mediante el análisis de sensibilidad, tomando como referencia el importe vivo de aquella financiación que tiene interés variable, realizamos la estimación del incremento de los intereses que existiría en caso de una subida de los tipos de interés de referencia.

En caso de que la subida de los tipos de interés fuese del 0,25% el gasto financiero se incrementaría en 986 mil euros más de intereses.

En caso de que la subida de los tipos de interés fuese del 0,5% el gasto financiero se incrementaría en 1.973 mil euros más de intereses.

En caso de que la subida de los tipos de interés fuese del 1% el gasto financiero se incrementaría en 3.946 mil euros más de intereses.

Los resultados en el patrimonio serían similares a los registrados en la cuenta de resultados pero teniendo en cuenta su efecto fiscal, de existir.

8.3. En la nota 26 de la memoria consolidada, NH indica que sus segmentos principales (de negocio) son el segmento inmobiliario y el segmento hotelero y sus segmentos secundarios (geográficos) son España, Benelux, Italia, Alemania, Latinoamérica y Resto de Europa.

En relación con la información facilitada para los segmentos principales, NH indica que 50\0 facilita el desglose a nivel de balance porque el resultado está clasificado como actividad interrumpida desde 2014. Y, de conformidad con el balance consolidado por segmentos facilitado, el único activo asignado al negocio inmobiliario es el saldo íntegro del epígrafe activos no corrientes mantenidos para la venta.

A este respecto, de conformidad con lo establecido por la NIIF 8 P.5, faciliten los segmentos cuyos resultados son revisados de forma regular por la máxima autoridad. En el supuesto que sea el segmento hotelero, justifiquen la existencia de un solo segmento, el hotelero teniendo en cuenta los requisitos que señala la NIIF 8 en sus párrafos 11 a 13. En caso contrario, faciliten para dichos segmentos los desgloses de información requeridos por la NIIF 8 P.23.

El Grupo divide su actividad en los segmentos inmobiliario y hotelero. Adicionalmente, dentro del segmento hotelero, se identifican subsegmentos por áreas geográficas, que se incorporan en los desgloses incluidos en las cuentas anuales a efectos de información.

Los factores tenidos en cuenta a la hora de definir los segmentos han sido los siguientes:

- a) desarrollan actividades de negocio de las que puede obtener ingresos de las actividades ordinarias e incurrir en gastos (incluidos los ingresos de las actividades ordinarias y los gastos por transacciones con otros componentes del Grupo),
- b) obtienen unos resultados de operación revisados de forma regular por la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación de la entidad, para decidir sobre los recursos que deben asignarse al segmento y evaluar su rendimiento; y
- c) disponen de información financiera diferenciada.

El comité de dirección es el órgano encargado de la toma de decisiones relativas a los segmentos del grupo. En este sentido, analiza los resultados del grupo distinguiendo entre los segmentos y subsegmentos mencionados.

A continuación, se facilita desglose de la información por segmentos, requerida por la NIIF 8:

	Miles de Euros													
	Hotels													
	2015							2014						
	Total	España	Bénelux	Italia	Alemania	Latinoamérica	Resto de Europa	Total	España	Bénelux	Italia	Alemania	Latinoamérica	Resto de Europa
OTRA INFORMACION														
Adiciones de activos fijos	180.236	66.152	31.800	36.877	27.421	17.268	712	127.162	66.267	21.003	17.344	16.592	5.157	799
Amortizaciones	(106.159)	(36.779)	(17.174)	(24.245)	(17.415)	(7.567)	(2.979)	(98.516)	(32.927)	(17.740)	(24.467)	(13.301)	(5.377)	(2.705)
Resultado neto por deterioro de activos	30.859	(15.688)	(759)	(1.510)	4.907	(17.998)	189	12.810	(2.928)	-	(10.392)	54	465	(9)
BALANCE DE SITUACION														
ACTIVO														
Activos por segmentos	2.694.209	781.391	623.844	534.084	319.005	397.344	39.062	2.643.183	845.583	600.816	578.681	303.599	278.041	36.463
Participaciones en empresas asociadas	(28.356)	2.962	-	-	-	(24.744)	(6.573)	(29.465)	2.883	-	-	-	(25.000)	(6.748)
Activo total consolidado	2.665.853	784.353	623.844	534.084	319.005	372.600	32.488	2.613.718	848.466	600.816	578.681	303.599	253.441	29.715
PASIVO														
Pasivos y patrimonio por segmentos	2.665.853	784.353	623.844	534.084	319.005	372.600	32.488	2.613.718	848.466	600.816	578.681	303.599	253.441	29.715
Pasivo y Patrimonio Neto total consolidado	2.665.853	784.353	623.844	534.084	319.005	372.600	32.488	2.613.718	848.466	600.816	578.681	303.599	253.441	29.715

	Miles de Euros												
	Inmobiliaria											Total	
	2015						2014						
Total	España	Bénelux	Italia	Alemania	Latinoamérica	Resto de Europa	Total	España	Bénelux	Italia	Alemania	Latinoamérica	Resto de Europa
OTRA INFORMACIÓN													
Adiciones de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortizaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto por deterioro de activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BALANCE DE SITUACIÓN													
ACTIVO													
Activos por segmentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participaciones en empresas asociadas	45.034	-	-	-	-	38.387	6.647	47.281	-	-	-	40.533	6.748
Activo total consolidado	45.034	-	-	-	-	38.387	6.647	47.281	-	-	-	40.533	6.748
PASIVO													
Pasivos y patrimonio por segmentos	45.034	-	-	-	-	38.387	6.647	47.281	-	-	-	40.533	6.748
Pasivo y Patrimonio Neto total consolidado	45.034	-	-	-	-	38.387	6.647	47.281	-	-	-	40.533	6.748

	Miles de Euros													
	Total											Total		
	2015						2014							
Total	España	Bénelux	Italia	Alemania	Latinoamérica	Resto de Europa	Total	España	Bénelux	Italia	Alemania	Latinoamérica	Resto de Europa	
OTRA INFORMACIÓN														
Adiciones de activos fijos	180.236	66.152	31.806	36.877	27.421	17.268	712	127.162	66.267	21.003	17.344	16.592	5.157	799
Amortizaciones	(106.159)	(36.779)	(17.174)	(24.245)	(17.415)	(7.567)	(2.979)	(98.516)	(32.927)	(17.740)	(24.467)	(13.201)	(5.377)	(2.705)
Resultado neto por deterioro de activos	30.859	(15.688)	(759)	(1.510)	4.907	(17.998)	189	12.810	(2.928)	-	(10.392)	54	465	(9)
BALANCE DE SITUACIÓN														
ACTIVO														
Activos por segmentos	2.694.209	781.391	623.844	534.084	319.005	397.344	30.062	2.643.183	845.583	600.816	578.681	303.599	278.041	36.463
Participaciones en empresas asociadas	16.678	2.962	-	-	-	15.789	174	17.816	2.883	-	-	-	14.933	-
Activo total consolidado	2.710.887	784.353	623.844	534.084	319.005	413.133	39.236	2.660.999	848.466	600.816	578.681	303.599	292.974	36.463
PASIVO														
Pasivos y patrimonio por segmentos	2.710.887	784.353	623.844	534.084	319.005	413.133	39.236	2.660.999	848.466	600.816	578.681	303.599	292.974	36.463
Pasivo y Patrimonio Neto total consolidado	2.710.887	784.353	623.844	534.084	319.005	413.133	39.236	2.660.999	848.466	600.816	578.681	303.599	292.974	36.463

Información significativa de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias por Área Geográfica	Miles de Euros													
	España						Resto de Europa							
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014		
Importe neto de la cifra de negocios	325.313	293.292	263.749	256.300	266.965	227.078	288.288	288.253	138.581	87.115	93.536	92.636	1.376.434	1.246.994
Amortizaciones	(36.779)	(32.927)	(17.174)	(17.740)	(24.245)	(24.467)	(17.415)	(13.301)	(7.567)	(5.377)	(2.979)	(2.704)	(106.159)	(98.516)
Gastos financieros	(34.583)	(48.956)	(349)	(693)	(6.908)	(10.856)	(6.683)	(6.709)	(3.986)	(1.074)	(1.342)	(1.399)	(73.715)	(68.829)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	79	(51)	-	-	-	-	-	(539)	(1.290)	(203)	-	-	(663)	(1.341)
Variación de la provisión de riesgos	21.612	11.201	-	-	278	278	847	2.479	-	-	(3.723)	763	19.014	14.731
Impuesto sobre Sociedades	4.274	(1.144)	(8.446)	(9.309)	3.128	(3.048)	(1.192)	(633)	(10.394)	(3.807)	(482)	33	(33.982)	(18.611)
Resultados del ejercicio procedente de operaciones intracompañías neto de impuestos	-	38.151	-	-	7.246	(4.362)	-	-	(1.077)	(1.830)	(101)	(444)	6.008	31.509

En las cuentas anuales del ejercicio 2016, se desglosará la información de segmentos en línea con el contenido de este apartado.

8.4 El 11 de octubre de 2015 se formalizó la venta de la participación que NH tenía en Sotogrande por un precio de 224,9 millones €. El importe neto ingresado asciende a 181,1 millones €, una vez deducidos los impuestos municipales, costes de la transacción, deuda neta y efectos financieros, que se descomponen en 129 millones € por las acciones Sotogrande y 51,7 millones € como liquidación de la intercompañía que NH mantenía con Sotogrande.

Como paso previo a la venta de la participación en Sotogrande, ésta adquirió a NH el 50% de las sociedades Residencial Marlin y Los Alcornoces por 16,6 millones €, adquiriendo de esta manera el control de ambas sociedades.

De conformidad con la información incluida en la nota 2 de la memoria consolidada (millones €), el beneficio de la operación y su composición es el siguiente:

Activos netos enajenados	129,2
Contraprestación neta	(129,3)
Minoritarios	(4,6)
Beneficio antes de impuesto	(4,7)
Costes de la operación	3,8
Efecto fiscal	20,4
Ajustes de consolidación	(64,6)
Beneficio de la operación	(45,1)

En relación con los ajustes de consolidación indican que “se corresponden principalmente, al ajuste realizado a las reservas de Sotogrande, S.A. en el ejercicio 2006 con motivo del 18,66% de su capital social como resultado de la Oferta Pública de Adquisición realizada”.

En relación con este operación, expliquen a qué se corresponden tanto el efecto fiscal como los ajustes de consolidación y faciliten una conciliación entre el precio de venta fijado (224,5 millones €) y el importe neto ingresado (181.1 millones €), explicando las partidas correspondientes.

Por un lado, el efecto fiscal se corresponde con la baja de las bases imponibles negativas aportadas por Sotogrande y sus filiales al grupo de consolidación fiscal, las cuales se pierden con la salida del perímetro de estas entidades del grupo de consolidación fiscal español.

Por otro lado, en relación a la partida denominada “ajustes de consolidación”, y tal y como se desglosó en las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo del ejercicio 2006, NH Hotel Group, S.A. realizó una Oferta Pública de Adquisición de Valores sobre el 100% del capital social de Sotogrande, S.A., mediante la emisión de acciones y de una prima de emisión. La mencionada Oferta Pública de Adquisición de Valores supuso la adquisición del 18,66% de Sotogrande, S.A. restante hasta alcanzar el 100% de participación. NH Hotel Group, S.A. ya controlaba y consolidaba por el método de integración global Sotogrande S.A., con anterioridad a dichas ampliaciones de capital, la diferencia entre el valor de los intereses minoritarios adquiridos y el precio de suscripción de cada una de las ampliaciones, junto con los gastos asociados a las mismas, se registró dentro del epígrafe “Prima de emisión” del balance de situación consolidado adjunto a 31 de diciembre de 2006, y cuyo importe en la

fecha de la operación de la venta de la participación en Sotogrande, S.A., en el ejercicio 2014 ascendía a 64,6 millones de euros incluidos en el cuadro anterior.

Para un mayor entendimiento, presentamos el siguiente desglose con el efecto resultante de la operación:

Activos netos enajenados después de ajustes	85
Contraprestación neta	(129,3)
Minoritarios	(4,6)
Costes de la operación	3,8
Beneficio de la operación	(45,1)

A continuación mostramos la conciliación entre el precio de venta fijado (224,9 millones de euros) y el importe neto ingresado (181,1 millones de €):

Precio de venta bruto	224,9
Adquisición 50% de Residencial Marlin, S.L.	(15,9)
Adquisición 50% de Los Alcornosques de Sotogrande, S.L.	(0,8)
Pasivo netos deducidos del precio	(12,6)
Impuesto Municipal y otros impuestos diferidos	(14,5)
Precio neto	181,1

Del precio de venta se descuentan por un lado la compra del 50% del capital social de Residencial Marlin, S.L. y de Los Alcornosques de Sotogrande, S.L., por un importe total de 16,7 millones euros para adquirir el control de ambas sociedades para su venta. Por otro lado, se descuenta del precio de venta varios pasivos que la sociedad Sotogrande y otras filiales del grupo tienen en sus balances y que son asumidos por el comprador. Y finalmente, se descuenta del precio de venta el impuesto municipal y otros impuestos diferidos descontados del precio de venta bruto. Una vez descontados estos efectos, el precio neto ascendió a 181,1 millones de euros.

El precio neto de 181,1 miles de euros se descompone en 129.312 miles de euros cobrados por la venta de las acciones de Sotogrande, S.A. y 51.798 miles de euros como liquidación de una cuenta intercompañía que la Sociedad Dominante mantenía con Sotogrande, S.A..

9. Por último, y en relación con la formulación de las cuentas anuales a partir del 2016, se les recuerda lo siguiente:

9.1 El estado de flujos de efectivo es un elemento clave en la comprensión y análisis de la evolución de la situación financiera de los emisores, y permite a los usuarios entender la capacidad de las entidades de generar efectivo o su dependencia de la obtención de nueva financiación. En consecuencia, los supervisores europeos junto con ESMA incluyeron un apartado sobre la clasificación y desgloses del estado de flujos de efectivo -en adelante EFE-

(NIC 1 Y 7) en las prioridades de revisión para los estados financieros del ejercicio 2015, con el objetivo de promover en el ámbito de la UE la aplicación consistente de las NIIF.

En consecuencia, deberán tener en cuenta lo siguiente:

9.1.1 Informar de los criterios de clasificación y de los razonamientos que los justifican, entre otros de los cobros/pagos por intereses y dividendos (NIC 1. P125-129).

9.1.2 Aportar las explicaciones necesarias cuando se produzcan variaciones significativas en el capital corriente o fondo de maniobra respecto del periodo comparativo.

9.1.3 Dado que este estado se analiza de forma conjunta con el resto de estados financieros, incluir referencias cruzadas a las notas explicativas no sólo para los ajustes al resultado del ejercicio.

9.1.4 Facilitar información suficiente para poder: (i) conciliar las variaciones de capital circulante que se recogen en el estado de flujos de efectivo y las variaciones de circulante que se desprende del balance de situación; y (ii) conciliar los flujos de efectivo por actividades de inversión y de financiación con las explicaciones facilitadas en las notas explicativas correspondientes, en particular los cobros y pagos de deudas con entidades de crédito.

9.2 Teniendo en cuenta que los pagos mínimos por arrendamientos operativos ascienden a 2.230 millones €, un 82,2% del total activo, y que unas de las normas internacionales de contabilidad que se encuentran pendientes de entrar en vigor, es la NIIF 16 sobre Arrendamientos, les recordamos la necesidad de adaptar los métodos de reporting y los sistemas de información con antelación suficiente y la conveniencia de facilitar en los próximos estados financieros información sobre el proceso de implementación de estas normas y las principales efectos esperados, al ser una prioridad de ESMA para 2016, según su declaración de 28 de octubre.

9.3 En la revisión de las cuentas anuales de los ejercicios 2006 y 2010 se les requirió para que justificaran la clasificación de los arrendamientos de los hoteles explotados en régimen de arrendamiento como operativos, tengan o no préstamos subordinados a las sociedades propietarias. A este respecto les recordamos la necesidad de que dicha información este recogida dentro de las cuentas anuales de conformidad con lo establecido por la NIC 17 P.31.e) y 35.d) dado que se trata de un juicio significativo para NH.

9.4 En relación con los avales otorgados por las entidades financieras; 21,0 millones € a 31 de diciembre de 2015, deberán: (i) aclarar, de conformidad con la NIC 37, cuales son los acontecimientos que, en caso de ocurrir, darán lugar al nacimiento de una obligación que llevaría a NH a hacer frente a la ejecución de los citados avales y garantías y al registro de la correspondiente provisión en el pasivo; (ii) describir los compromisos adquiridos y detallaran cuales serían las consecuencias para NH en caso que se incumplieran; e (iii) indicar si tiene registrada alguna provisión por este concepto y, en su caso, cuantificarla.

Asimismo, de conformidad con la NIC 37 P.88 deberán explicar las relaciones entre las provisiones y pasivos contingentes cuando nazcan de un mismo conjunto de circunstancias.

9.5 Dentro de las provisiones para riesgos y gastos se incluye una provisión para "Otras reclamaciones" por importe de 17,9 millones € (16,1 millones € en 2014). En relación con dicha provisión, en el caso de que sean materiales, deberán facilitar, de conformidad con la NIC 37 PBS: (i) una breve descripción de la naturaleza así como del calendario previsto de salida de beneficios económicos; (ii) una indicación acerca de las incertidumbres relativas al importe 0 al calendario de salidas de efectivo; y (iii) el calendario de cualquier reembolso esperado.

Adicionalmente, deben informar del incremento que surge del paso del tiempo y el efecto de cualquier cambio en la tasa de descuento, si fuese material (NIC 36 P.84.e).

9.6 En la nota 15 de la memoria consolidada se informa que NH considera la emisión de obligaciones convertibles en acciones emitidas en 2013 como instrumento financiero compuesto de pasivo y patrimonio, valorándose el componente de patrimonio en el momento de la emisión en 27,2 millones €, sin que se incluya ninguna información en relación con dicha valoración. A este respecto les recordamos que en futuras emisiones de características similares, deberán informar de la metodología e hipótesis utilizada para determinar en el momento inicial el valor de ambos componentes.

9.7 En la nota 6 de la memoria consolidada informa que el fondo de comercio generado en 2015 por la adquisición de Hoteles Royal, no ha sido sometido a test de deterioro por estar valorado de acuerdo a una transacción de terceros independientes a precio de mercado y soportado por el PPA por un informe de un tercero independiente.

Respecto a este punto, les recordamos que la NIC 36 P.96 establece que debe realizarse una comprobación del deterioro del fondo de comercio registrado durante el periodo anual corriente, antes de la finalización del periodo anual corriente.

9.8 Deberán facilitar un detalle de la partida "Servicios Exteriores", 503,2 millones € a 31 de diciembre de 2015 y 452,0 millones € a 31 de diciembre de 2014, así como una explicación de las variaciones con respecto al periodo comparativo, si fuesen significativas.

9.9 Deberán facilitar una conciliación entre los denominadores considerados en el cálculo del beneficio por acción básico y diluido (NIC 33 P. 70).

9.10 Deberán desglosar, cuando sean significativas, las posibles restricciones para acceder a los activos y liquidar los pasivos, para transferir los fondos de una filial no consolidada 0 de los negocios conjuntos o asociadas en forma de dividendos en efectivo 0 reembolso de los préstamos o anticipos realizados (NIIF 12 P.13.a/19.D.A/22.a),

9.11 Respecto a la elaboración del Informe de Gestión y para mejorar la calidad de su contenido, les recomendamos que utilicen como referencia el documento "Guía para la

elaboración del informe de gestión de las entidades cotizadas", publicado en la página web de la CNMV en julio de 2013. En este sentido, el informe de gestión de la entidad correspondiente a 2015 no aborda todos los aspectos recomendados por la citada Guía.

Tendremos en cuenta los comentarios arriba mencionados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016 y siguientes.

Beatriz Puente Ferreras

Executive Managing Director of
Finance & Administration

Carlos Ulecia Palacios
General Secretary