

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

Estados Financieros Intermedios Resumidos  
Consolidados e  
Informe de Gestión Consolidado Intermedio  
correspondientes al período de doce meses  
terminado el 31 de diciembre de 2013

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

ACTIVO	Nota	31.12.13*	31.12.12**	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	31.12.13*	31.12.12**
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Inmovilizado material	5	1.714.980	1.857.635	Capital social	9	616.544	493.235
Fondo de comercio	4	97.221	101.814	Reservas de la Sociedad Dominante	9	657.800	576.505
Activos intangibles	4	72.616	91.968	Reservas en sociedades consolidadas por integración global		(115.318)	160.894
Inversiones inmobiliarias		957	4.548	Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación		343	(5.678)
Inversiones valoradas por el método de la participación		84.179	95.674	Otros instrumentos de patrimonio neto		27.230	-
Inversiones financieras no corrientes-	6	111.599	111.247	Ajustes en patrimonio por valoración	9	-	(5.690)
<i>Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación</i>		103.867	101.539	Diferencias de conversión		(103.657)	(79.811)
<i>Otras inversiones financieras no corrientes</i>		7.732	9.708	Autocartera	9	(38.115)	(11.590)
Activos por impuestos diferidos		198.782	210.939	Pérdida consolidada del ejercicio		(39.818)	(293.737)
Otros activos no corrientes		499	786	<b>Patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>		<b>1.005.009</b>	<b>834.128</b>
<b>Total activo no corriente</b>		<b>2.280.833</b>	<b>2.474.611</b>	Intereses minoritarios	9	153.001	159.158
				<b>Total patrimonio neto</b>		<b>1.158.010</b>	<b>993.286</b>
				<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
				Obligaciones y otros valores negociables	8	458.288	-
				Deudas con entidades de crédito	8	321.295	177.795
				Acreedores por arrendamientos financieros		1.703	1.288
				Otros pasivos no corrientes		35.865	60.455
				Provisiones para riesgos y gastos	11	66.735	63.791
				Pasivos por impuestos diferidos		201.225	233.939
				<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>1.085.111</b>	<b>537.268</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Existencias	7	79.635	86.115	Obligaciones y otros valores negociables	8	3.661	-
Deudores comerciales		119.195	121.497	Deudas con entidades de crédito	8	96.044	853.331
Deudores no comerciales-		60.855	65.822	Acreedores por arrendamientos financieros	8	2.428	2.274
<i>Administraciones Públicas deudoras</i>		39.692	37.966	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		239.760	255.060
<i>Otros deudores no comerciales</i>		21.163	27.856	Administraciones Públicas acreedoras		37.495	43.059
Inversiones financieras corrientes	6	-	14.850	Provisiones para riesgos y gastos	11	26.270	53.458
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes		133.869	40.793	Otros pasivos corrientes		38.595	80.041
Otros activos corrientes		12.987	14.089	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>444.253</b>	<b>1.287.223</b>
<b>Total activo corriente</b>		<b>406.541</b>	<b>343.166</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.687.374</b>	<b>2.817.777</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.687.374</b>	<b>2.817.777</b>			<b>2.687.374</b>	<b>2.817.777</b>

\* Saldos no auditados

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

Las Notas explicativas 1 a 16 adjuntas forman parte integrante del estado de situación financiera resumido consolidado al 31 de diciembre de 2013.

NHHOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL RESUMIDOS CONSOLIDADOS DE 2013 Y 2012

(Miles de Euros)

	Nota	2013	2012
Importe neto de la cifra de negocios	<b>14</b>	1.260.492	1.278.478
Otros ingresos de explotación		1.830	1.753
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes		2.119	(2.357)
Aprovisionamientos		(72.944)	(73.893)
<i>Compras</i>		(66.695)	(69.256)
<i>Deterioro de existencias</i>		(6.249)	(4.637)
Gastos de personal		(396.061)	(434.424)
Dotación a la amortización		(106.359)	(110.962)
Pérdidas netas por deterioro de activos		31.382	(199.366)
Otros gastos de explotación		(714.503)	(753.913)
<i>Variación de la provisión de contratos onerosos</i>		6.642	(57.546)
<i>Otros gastos de explotación</i>		(721.145)	(696.368)
Resultado por enajenación de inversiones financieras		40.851	(3.549)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación		(8.095)	(6.071)
Ingresos financieros		4.176	3.779
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		9.575	(1.548)
Gastos financieros		(77.538)	(83.699)
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))		(7.762)	(7.470)
<b>BENEFICIOS / (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>	<b>14</b>	<b>(32.837)</b>	<b>(393.242)</b>
Impuesto sobre Sociedades	<b>16</b>	(5.466)	55.578
<b>BENEFICIOS / (PÉRDIDAS) DEL EJERCICIO</b>		<b>(38.303)</b>	<b>(337.664)</b>
Diferencias de conversión		(25.650)	2.977
Por valoración de instrumentos financieros		5.690	(5.314)
Resto de ingresos y gastos imputados directamente a patrimonio		27.230	-
<b>Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>		<b>7.270</b>	<b>(2.337)</b>
<b>PÉRDIDA INTEGRAL TOTAL</b>		<b>(31.033)</b>	<b>(340.001)</b>
Beneficios / Pérdidas del ejercicio atribuibles a:			
<i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i>		(39.818)	(293.737)
<i>Intereses minoritarios</i>		1.515	(43.927)
Pérdida integral atribuible a:			
<i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i>		(30.744)	(308.968)
<i>Intereses minoritarios</i>		(289)	(31.033)
<b>Beneficio/(Pérdida) por acción en euros (básico)</b>	<b>3-b</b>	<b>(0,13)</b>	<b>(1,20)</b>

(\*) Saldos no auditados

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

Las Notas explicativas 1 a 16 adjuntas forman parte integrante del Estado del Resultado Integral resumido consolidado correspondiente al período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2013.

NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO**  
**CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE DOCE MESES TERMINADOS**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Miles de Euros)

	Patrimonio Neto Atribuido a la Sociedad Dominante							Intereses Minoritarios	Total Patrimonio Neto
	Fondos Propios					Otros Instrumentos de Patrimonio Neto	Ajustes por Cambios de Valor		
	Capital	Prima de Emisión y Reservas	Acciones y participaciones en Patrimonio Propias	Resultado del Ejercicio Atribuido a la Entidad Dominante					
<b>Saldo final al 31/12/2012</b>	<b>493.235</b>	<b>731.721</b>	<b>(11.590)</b>	<b>(293.737)</b>	-	<b>(85.501)</b>	<b>159.158</b>	<b>993.286</b>	
Ajuste por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Saldo final ajustado al 31/12/2012</b>	<b>493.235</b>	<b>731.721</b>	<b>(11.590)</b>	<b>(293.737)</b>	-	<b>(85.501)</b>	<b>159.158</b>	<b>993.286</b>	
<b>Total ingresos / (gastos) reconocidos</b>	-	-	-	<b>(39.818)</b>	-	<b>(18.156)</b>	<b>(289)</b>	<b>(58.263)</b>	
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>123.309</b>	<b>104.358</b>	<b>(26.525)</b>	-	-	-	<b>(3.875)</b>	<b>197.267</b>	
Aumentos / (Reducciones) de capital (Nota 9)	123.309	107.512	-	-	-	-	-	230.821	
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	-	-	(26.525)	-	-	-	-	(26.525)	
Incrementos / (Reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otras operaciones con socios o propietarios	-	(3.154)	-	-	-	-	(3.875)	(7.029)	
<b>Otras variaciones de patrimonio neto</b>	-	<b>(293.254)</b>	-	<b>293.737</b>	<b>27.230</b>	-	<b>(1.993)</b>	<b>25.720</b>	
Traspos entre partidas de patrimonio neto	-	(293.737)	-	293.737	-	-	-	-	
Otras variaciones	-	483	-	-	27.230	-	(1.993)	25.720	
<b>Saldo final al 31/12/2013*</b>	<b>616.544</b>	<b>542.825</b>	<b>(38.115)</b>	<b>(39.818)</b>	<b>27.230</b>	<b>(103.657)</b>	<b>153.001</b>	<b>1.158.010</b>	

	Patrimonio Neto Atribuido a la Sociedad Dominante							Intereses Minoritarios	Total Patrimonio Neto
	Fondos Propios					Otros Instrumentos de Patrimonio Neto	Ajustes por Cambios de Valor		
	Capital	Prima de Emisión y Reservas	Acciones y participaciones en Patrimonio Propias	Resultado del Ejercicio Atribuido a la Entidad Dominante					
<b>Saldo final al 31/12/2011</b>	<b>493.235</b>	<b>735.400</b>	<b>(11.914)</b>	<b>6.231</b>	-	<b>(83.805)</b>	<b>204.650</b>	<b>1.343.797</b>	
Ajuste por cambios de criterio contable	-	(5.169)	-	-	-	-	191	(4.978)	
<b>Saldo final ajustado al 31/12/2011</b>	<b>493.235</b>	<b>730.231</b>	<b>(11.914)</b>	<b>6.231</b>	-	<b>(83.805)</b>	<b>204.841</b>	<b>1.338.819</b>	
<b>Total ingresos / (gastos) reconocidos</b>	-	-	-	<b>(293.737)</b>	-	<b>(1.696)</b>	<b>(44.568)</b>	<b>(340.001)</b>	
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>	-	<b>(4.741)</b>	<b>324</b>	-	-	-	<b>(58)</b>	<b>(4.475)</b>	
Aumentos / (Reducciones) de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	-	-	324	-	-	-	-	324	
Incrementos / (Reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otras operaciones con socios o propietarios	-	(4.741)	-	-	-	-	(58)	(4.799)	
<b>Otras variaciones de patrimonio neto</b>	-	<b>6.231</b>	-	<b>(6.231)</b>	-	-	<b>(1.057)</b>	<b>(1.057)</b>	
Traspos entre partidas de patrimonio neto	-	6.231	-	(6.231)	-	-	-	-	
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-	(1.057)	(1.057)	
<b>Saldo final al 31/12/2012**</b>	<b>493.235</b>	<b>731.721</b>	<b>(11.590)</b>	<b>(293.737)</b>	-	<b>(85.501)</b>	<b>159.158</b>	<b>993.286</b>	

(\*) Saldos no auditados

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

Las Notas explicativas 1 a 16 adjuntas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2013.

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

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS GENERADOS EN LOS PERÍODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Miles de Euros)

	31/12/13	31/12/12
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>87.133</b>	<b>89.785</b>
1. Resultado antes de impuestos	(32.837)	(393.242)
<b>2. Ajustes del resultado:</b>	<b>136.633</b>	<b>493.310</b>
(+) Amortización del inmovilizado	106.359	110.962
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	30.274	382.348
3. Cambios en el capital corriente	(9.495)	(1.151)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>	<b>(7.168)</b>	<b>(9.132)</b>
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	(7.168)	(9.132)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)</b>	<b>90.648</b>	<b>(43.298)</b>
<b>1. Pagos por inversiones:</b>	<b>(57.197)</b>	<b>(53.653)</b>
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	-	(614)
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(39.601)	(53.039)
(-) Otros activos financieros	(17.596)	-
<b>2. Cobros por desinversiones:</b>	<b>144.087</b>	<b>6.576</b>
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	141.388	-
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	2.412	2.105
(+) Otros activos financieros	-	3.839
(+) Otros activos	287	632
<b>3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>3.758</b>	<b>3.779</b>
(+) Cobros de intereses	3.758	3.779
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>(42.644)</b>	<b>(95.800)</b>
<b>1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>	<b>234.417</b>	<b>-</b>
(+) Emisión	258.051	-
(-) Adquisición	(23.634)	-
<b>2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>	<b>(200.800)</b>	<b>(24.249)</b>
(+) Emisión	595.456	15.000
(-) Devolución y amortización	(796.256)	(39.249)
<b>3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>(76.261)</b>	<b>(71.551)</b>
(-) Pagos de intereses	(69.248)	(65.957)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	(7.013)	(5.594)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	(1.210)	(475)
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	93.076	(49.788)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO	40.793	90.581
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)	133.869	40.793
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>		
(+) Caja y bancos	133.869	40.793
(+) Otros activos financieros	-	-
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	-	-
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>133.869</b>	<b>40.793</b>

Las Notas explicativas 1 a 16 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado generado en el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2013

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

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2013

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

#### **a) *Introducción***

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

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

A finales de 2013, el Grupo está ya presente con hoteles operativos en 27 países, con 379 hoteles y 58.195 habitaciones, de las que un 76% se encuentran en España, Alemania, Italia y Benelux.

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

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

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

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

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia, y han sido elaborados por la Dirección de la Sociedad Dominante conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante los doce meses y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la

información que se incluye en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2012.

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

Durante los doce meses del ejercicio 2013 han entrado en vigor las siguientes normas, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados:

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

Durante el ejercicio anual 2013 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, que no han supuesto un cambio de política contable para el Grupo:

Normas, modificaciones e interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
<b><u>Aprobadas para uso en UE</u></b>		
Modificación de NIC 12 - Impuesto sobre las ganancias - impuestos diferidos relacionados con propiedades inmobiliarias (publicada en diciembre de 2010)	Sobre el cálculo de impuestos diferidos relacionados con propiedades inmobiliarias según el modelo de valor razonable de NIC 40	1 de enero de 2013
Modificación NIIF 7 - Compensación de activos con pasivos financieros (publicada en diciembre de 2011)	Introducción de nuevos desgloses relacionados con la compensación de activos y pasivos financieros de NIC 32	1 de enero de 2013
Mejoras a las NIIF Ciclo 2009 -2011 (publicada en mayo 2012)	Modificaciones menores de una serie de normas	1 de enero de 2013
Interpretación IFRIC 20 - Costes de extracción en la fase de producción de una mina a cielo abierto (publicada en octubre de 2011)	Tiene un alcance muy específico en el sector minero.	1 de enero de 2013

El Grupo está aplicando desde su entrada en vigor el 1 de enero de 2013 las siguientes normas e interpretaciones que sí han supuesto un cambio de política contable para el Grupo:

#### **NIIF 13 Medición del Valor Razonable**

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

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

#### **NIIF 11 Acuerdos Conjuntos**

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

La aplicación de esta norma al 31 de diciembre de 2012 supone, en sus epígrafes más relevantes un menor inmovilizado material de 11.548 miles de euros, unas menores inversiones inmobiliarias de 1.857 miles de euros, un menor activo circulante de 20.187 miles de euros, un menor pasivo de 7.558, un menor importe de la cifra de negocios de 7.555 miles de euros, unos menores costes de aprovisionamiento de 5.961 miles de euros, unos menores gastos de personal de 860 miles de euros y unos menores gastos de explotación de 1.094 miles de euros.

Esta norma ha tenido efecto en los estados financieros consolidados del Grupo, pues la opción que se venía aplicando para la consolidación de los negocios conjuntos era la consolidación proporcional de sus estados financieros.

#### NIC 19 Retribuciones a los empleados

La entrada en vigor de la modificación de NIC 19 Retribuciones a los empleados ha supuesto un impacto significativo para el Grupo, puesto que la política contable en el pasado era aplicar la “banda de fluctuación” y por tanto diferir una determinada proporción de las pérdidas y ganancias actuariales de los planes de pensión de prestación definida. Esta modificación tiene un carácter retroactivo de modo que ha afectado también a las cifras reportadas en 2012 y al importe de las reservas iniciales de dicho ejercicio.

La aplicación de la modificación de esta norma con efecto 1 de enero de 2012 supone unas menores reservas por un importe de 5.169 miles de euros, un mayor importe de minoritarios de 249 miles de euros y un menor resultado del ejercicio 2012 de 1.569 miles de euros.

#### Nuevas Normas de valoración aplicables al ejercicio 2013

##### Emisión de obligaciones y otros valores

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

Las emisiones de obligaciones convertibles se registran inicialmente, distribuyendo el valor razonable de la contraprestación recibida entre sus componentes de pasivo y patrimonio, asignando al instrumento de patrimonio el importe residual obtenido después de deducir, del valor razonable de estos instrumentos en su conjunto, el importe que se haya determinado por separado para el componente de pasivo. El valor de cualquier elemento derivado, que esté implícito en el instrumento financiero compuesto pero que sea distinto del componente de patrimonio, se incluirá dentro del componente de pasivo.

#### c) *Estimaciones realizadas*

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

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

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



7. La estimación de los contratos onerosos;
8. El cálculo de provisiones y evaluación de contingencias;
9. Recuperabilidad de créditos fiscales.

Estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. No obstante, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, lo que se haría conforme a lo establecido en la NIC 8.

Durante el periodo de doce meses terminado a 31 de diciembre de 2013 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2012, ni cambios de criterio contable.

**d) Activos y pasivos contingentes**

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

**e) Corrección de errores**

En los estados financieros intermedios resumidos consolidados del período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2013 no se han producido correcciones de errores con efecto significativo.

**f) Comparación de la información**

La información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondiente a los doce meses del ejercicio 2012 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2013.

En el presente ejercicio el Grupo ha aplicado anticipadamente la NIIF 11 Acuerdos conjuntos y la NIC 19 Retribuciones a los empleados. En este sentido, el estado de situación financiera consolidado, el estado del resultado integral consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 han sido modificados para que sean comparables con las cifras del ejercicio 2013. El efecto de dichas modificaciones se incluye en la Nota 1b de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos consolidados correspondientes al período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2013.

**g) Importancia relativa**

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

**h) Hechos posteriores**

El 17 de enero de 2014 Banco Financiero y de Ahorros, S.A. ha comunicado a la CNMV la venta de las 38.834.034 acciones, representativas del 12,6% que aquella ostentaba en NH Hoteles, S.A.

El 28 de enero de 2014 Pontegadea Inversiones, S.L. comunicó que había transmitido 12.512.971 acciones del Grupo, representativas del 4,059% del capital social del mismo, a favor de Tangla Spain, S.L.U., sociedad filial de HNA Group Co. Ltd.n Dicha transmisión trae causa del ejercicio del derecho de opción de compra otorgado por Pontegadea Inversiones, S.L. a HNA Group Co. Ltd. el 11 de octubre de 2013.

Con fecha 24 de enero de 2014 se ha producido la devaluación del Peso Argentino en un 12,7% respecto al dólar americano. La Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2013 saldos acreedores netos por importe de 732 miles de euros.

El impacto estimado de esta devaluación, que se estima que sea significativo, se reconocerá en 2014, de acuerdo con la normativa aplicable.

*i) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados*

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

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

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

**2. Cambios significativos en la composición del Grupo**

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

El efecto del retiro de las mencionadas sociedades en el estado de situación financiera resumido consolidado al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	Miles de Euros
	Valor en Libros
Inmovilizado material (Nota 5)	108.992
Impuesto diferido (Nota 16)	(8.915)
Circulante	(853)
<b>Total activos netos</b>	<b>99.224</b>
<b>Contraprestación Neta</b>	<b>(141.388)</b>
<b>Beneficio Consolidado</b>	<b>(42.164)</b>

En los doce meses del ejercicio 2013 el Grupo ha adquirido el 25% de la sociedad del Grupo Coperama Servicios a la Hostelería, S.L., porcentaje del que aún no era titular por un importe de 3.511 miles de euros. Como consecuencia de esta operación se ha registrado un efecto en reservas por importe de 364 miles de euros.

Con fecha 29 de octubre de 2013 se ha acordado la capitalización de los créditos concedidos por Sotogrande, S.A. a Donnafugata Resort, S.r.l. por un importe total de 4,8 millones de euros. Como consecuencia de la mencionada ampliación,

al 31 de diciembre de 2013 la participación consolidada en Donnafugata Resorts, S.r.l. asciende al 98,99% (97,61% al 31 de diciembre de 2012).

Como consecuencia de la opción de venta concedida a los socios minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l el Grupo consolida las cuentas anuales de esta sociedad considerando la participación que el ejercicio de dicha opción representa en relación con el capital social de esta sociedad dependiente.

### 3. Dividendos pagados por la Sociedad Dominante

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

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

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

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

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

De acuerdo con ello:

	31/12/2013	31/12/2012
Beneficio/(Pérdida) neto del ejercicio (miles de euros)	(39.818)	(293.737)
Número medio ponderado de acciones en circulación (en miles)	295.228	244.644
<b>Beneficio/(Pérdida) básico por acción (euros)</b>	<b>(0,13)</b>	<b>(1,20)</b>

El beneficio diluido por acción se determina de forma similar al beneficio básico por acción, pero el número medio ponderado de acciones en circulación se incrementa con las opciones sobre acciones, warrants y deuda convertible.

	31/12/2013
Beneficio/(Pérdida) neto del ejercicio (miles de euros)	(39.818)
Número medio ponderado de acciones con efecto dilusivo (en miles)	337.975
<b>Beneficio/(Pérdida) diluido por acción (euros)</b>	<b>(0,12)</b>

### 4. Inmovilizado intangible

#### a) *Fondo de comercio*

El saldo incluido en este epígrafe corresponde al fondo de comercio neto surgido en la adquisición de determinadas sociedades y se desglosa del siguiente modo (en miles de euros):

	2013	2012
NH Hoteles Deutschland, GmbH y NH Hoteles Austria, GmbH	94.710	97.467
Otros	2.511	4.347
	<b>97.221</b>	<b>101.814</b>

El movimiento habido en este capítulo del estado de situación financiera resumido consolidado en los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente (en miles de euros):

Sociedad	Fondo de comercio 31.12.11	Diferencia de conversión	Deterioro	Fondo de comercio 31.12.12
NH Hoteles Deutschland, GmbH y NH Hoteles Austria, GmbH	108.068	-	(10.601)	97.467
Otros	11.900	(1.295)	(6.258)	4.347
<b>Total</b>	<b>119.968</b>	<b>(1.295)</b>	<b>(16.859)</b>	<b>101.814</b>

Sociedad	Fondo de comercio 31.12.12	Diferencia de conversión	Deterioro	Fondo de comercio 31.12.13
NH Hoteles Deutschland, GmbH y NH Hoteles Austria, GmbH	97.467	-	(2.757)	94.710
Otros	4.347	(1.836)	-	2.511
<b>Total</b>	<b>101.814</b>	<b>(1.836)</b>	<b>-</b>	<b>97.221</b>

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

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

	Miles de Euros
UGE 6	17.478
UGE 21	11.319
UGE 22	8.508
UGE 12	8.116
UGE 13	6.500
UGE 2	5.774
UGE 9	4.121
UGE's con fondos de comercio asociados individualmente < 4 M€	35.405
	<b>97.221</b>

A continuación desglosamos las hipótesis básicas aplicadas para estimar los flujos de efectivo futuros de estas unidades generadoras:

- Tasa de descuento: 7,03% y 7,41%, ya que se trata de UGE's sometidas a los mismos riesgos (mercado alemán y austriaco).
- Tasa de crecimiento del valor terminal (g): 2%

Como consecuencia del análisis de deterioro realizado por el Grupo al cierre del ejercicio 2013 se ha registrado un deterioro por importe de 2.757 miles de euros principalmente en Unidades Generadoras de Efectivo con fondos de comercio asociados individualmente inferiores a 4 M€.

Seguidamente presentamos un análisis de sensibilidad de la pérdida de valor de los fondos de comercio respecto a la variación de las hipótesis financieras clave:

Valor de la tasa de crecimiento del valor terminal	Miles de Euros		
	Tasa de descuento		
	-100pb	Sin modificar	100pb
0%	(2.251)	(2.341)	(3.527)
1%	90	(2.341)	(2.634)
2%	90	-	(2.427)

Seguidamente presentamos un análisis de sensibilidad de la pérdida de valor de los fondos de comercio respecto a la variación de las hipótesis operativas más importantes, precio medio (ADR) y porcentaje de ocupación:

Variación del precio medio (ADR)	Miles de Euros		
	Variación de la ocupación		
	-1%	Sin modificar	1%
-1%	(869)	(110)	161
Sin modificar	(760)	-	273
1%	(651)	111	385

#### b) Otro inmovilizado intangible

##### Derechos de usufructo

Con fecha 28 de julio de 1994, NH Hoteles, S.A. constituyó un derecho de usufructo sobre el Hotel NH Plaza de Armas de Sevilla, propiedad de Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), por un período de 30 años desde la firma del contrato. Como precio del mismo, NH Hoteles, S.A. abonará a RENFE la cantidad de 30,20 millones de euros, según un calendario de pagos que concluye el año 2014.

El Grupo tiene recogido en el epígrafe "Derechos de usufructo" la totalidad del importe acordado como precio de la operación y, para periodificar adecuadamente el mismo, imputa en el estado de resultado integral resumido consolidado el importe resultante de repartir el coste del derecho en los treinta años de duración del contrato, según una cuota creciente con un porcentaje de aumento anual del 4%. A su vez, en los epígrafes "Acreedores varios" y "Otros pasivos no corrientes" del estado de situación financiera resumido consolidado adjunto se recogen los importes pendientes de pago, quedando pendiente un saldo a corto plazo que asciende a 1,49 millones de euros a 31 de diciembre de 2013, (1,49 millones de euros a corto plazo y 1,49 millones de euros a largo plazo al 31 de diciembre de 2012).

##### Aplicaciones Informáticas

Las altas más significativas del ejercicio 2013 se han producido en España, consecuencia de las inversiones realizadas en los desarrollos de las aplicaciones informáticas.

#### 5. Inmovilizado material

Durante los doce meses de 2013 y 2012 se realizaron adquisiciones de elementos de inmovilizado material por 30.399 y 34.767 miles de euros, respectivamente. Asimismo, durante los doce meses de 2013 y 2012 se produjeron bajas de

elementos de inmovilizado material por un valor neto contable de 41.071 y 1.260 miles de euros, respectivamente, y unas salidas del perímetro de 108.992 miles de euros en 2013, generando unas ganancias netas por venta de 42.164 miles de euros (véase Nota 2) en el caso de diciembre 2013.

Los movimientos más importantes en este capítulo durante los ejercicios 2013 y 2012 han sido los siguientes:

Como salida del perímetro de consolidación está la venta del hotel NH Grand Hotel Krasnapolsky (108,99 millones de euros) en la unidad de negocio de Holanda.

Los adiciones más importantes en este capítulo durante los ejercicios 2013 y 2012, desglosados por unidades de negocio, han sido:

	Miles de Euros	
	2013	2012
España	5.349	7.375
Italia	7.095	13.010
Alemania	9.199	9.447
Benelux	4.359	2.717
Latinoamérica	3.341	1.214
Resto Europa	1.056	1.004
	<b>30.399</b>	<b>34.767</b>

En España las adiciones más significativas del ejercicio 2013 corresponden a la renovación de los hoteles NH Eurobuilding (1,13 millones de euros), NH Embajada (0,70 millones de euros), NH Príncipe de Vergara (0,60 millones de euros), NH Amistad de Córdoba (0,23 millones de euros), NH Plaza de Armas (0,22 millones de euros), NH Suites Prisma (0,20 millones de euros), NH Canciller Ayala (0,18 millones de euros), así como las oficinas centrales de Santa Engracia (1,59 millones de euros).

En Alemania, se corresponden a la renovación de los hoteles NH Fuerth Nuernberg (2,23 millones de euros), NH Muenchen Dornach (2,01 millones de euros), NH Berlin Mitte (1,06 millones de euros), NH Muenchen AM Ring (0,57 millones de euros), NH Duesseldorf City (0,49 millones de euros).

En Italia, la renovación de los hoteles NH President (1,06 millones de euros), Nhow Milan (0,64 millones de euros), NH Milano Fiori (0,57 millones de euros), NH Trieste (0,44 millones de euros), NH Laguna Palace (0,36 millones de euros), NH Firenze (0,36 millones de euros), NH Vittorio Veneto (0,25 millones de euros), NH Leonardo Da Vinci (0,21 millones de euros), NH Palermo (0,19 millones de Euros), NH Ambasciatori (0,16 millones de euros), NH La Spezia (0,15 millones de euros), NH Villa San Mauro (0,13 millones de euros), NH Cavalieri (0,13 millones de euros), NH Plaza (0,12 millones de euros), NH Milano Touring (0,11 millones de euros), así como las oficinas centrales de Valdagno (0,17 millones de euros), entre otros.

Los retiros más significativos ocurridos durante el ejercicio 2013 se han producido en las regiones de España, Italia y Alemania:

En España, al abandono de los hoteles NH Califa (0,83 millones de euros), NH La Perdiz (0,63 millones de euros), NH Puerto de Sagunto (0,26 millones de euros), NH Albar (0,20 millones de euros), NH Abashiri (0,17 millones de euros), NH Campo de Cartagena (0,17 millones de euros), NH Villa de Coslada (0,15 millones de euros), NH Girona, (0,04 millones de euros).

En Italia, por el abandono del hotel NH Vicenza (1,86 millones de euros) así como las obras en el NH President (1,33 millones de euros).

Y en Alemania, por las obras en el NH Berlin Friedrichstrasse (0,74 millones de euros), principalmente.

Durante el presente ejercicio el Grupo ha dotado una provisión por deterioro de activos hoteleros, por un importe de 2,3 millones de euros. Adicionalmente, las principales aplicaciones de las provisiones dotadas en ejercicios anteriores se han dado en activos hoteleros ubicados en España por importe de 8,1 millones de euros, 20,1 millones de euros en el caso de Donnafugata y 9,9 para el resto de Italia. Al 31 de diciembre de 2013 existen elementos del inmovilizado material con valor neto contable de 807,3 millones de euros (1.076,7 millones de euros en 2012) en garantía de diversos préstamos hipotecarios (véase Nota 8).

El importe de las aplicaciones de provisiones incluye un saldo de 4,6 millones de euros que se corresponde con el saldo de deterioro de activos asociado a los hoteles que han sido abandonados durante el ejercicio.

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

Al 31 de diciembre de 2013 los compromisos firmes de compra ascienden a 5,2 millones de euros, cuyas inversiones se realizarán entre los años 2014 y 2016.

## 6. Activos financieros

### *Composición y desglose*

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

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros					
	31/12/2013					
	Activos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Activos Financieros a VR con Cambios en PyG	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Inversiones Mantenido hasta el Vencimiento	Derivados de Cobertura
Instrumentos de patrimonio	-	-	7.732	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	99.381	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	4.486	-	-
<b>Largo plazo / no corrientes</b>	-	-	<b>7.732</b>	<b>103.867</b>	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	-
<b>Corto plazo / corrientes</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	<b>7.732</b>	<b>103.867</b>	-	-

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

## 7. Existencias

La composición de este epígrafe del estado resumido de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y su movimiento durante estos ejercicios, es el siguiente (Miles de Euros):

	Saldo 31/12/11	Cambios del perímetro de Consolidación (Nota 2.5.5)	Adiciones	Retiros	Variación de Existencias Neta	Saldo 31/12/12	Adiciones	Variación de Existencias Neta	Saldo 31/12/13
Terrenos urbanizados	46.558	-	-	-	-	46.558	38	-	46.596
Terrenos no urbanizados	10.697	-	-	-	-	10.697	-	(157)	10.540
Obras terminadas	27.097	5.642	-	-	(6.160)	26.579	-	(59)	26.520
Materiales auxiliares y otros	8.367	-	-	-	649	9.016	-	(53)	8.963
	92.719	5.642	-	-	(5.511)	92.850	38	(269)	92.619
Deterioro	-	(2.098)	(5.764)	1.127		(6.735)	(6.249)		(12.984)
<b>Valor Neto</b>	<b>92.719</b>	<b>3.544</b>	<b>(5.764)</b>	<b>1.127</b>	<b>(5.511)</b>	<b>86.115</b>	<b>(6.211)</b>	<b>(269)</b>	<b>79.635</b>

El Grupo ha reducido el valor de sus existencias inmobiliarias a su posible valor de recuperación tomando como base de cálculo las tasaciones realizadas por expertos independientes. La provisión existente al 31 de diciembre de 2013 por este concepto asciende a un importe de 12.984 miles de euros (6.735 miles de euros en 2012). La dotación neta a la provisión registrada en 2013, por importe de 6.249 miles de euros, se incluye en la cuenta "Deterioro de existencias" del estado de resultado integral consolidado del ejercicio 2013 adjunto.



A continuación se presenta la conciliación de la cuenta “Aprovisionamientos” con la variación de existencias de los ejercicios 2013 y 2012 reflejada en el estado del resultado integral consolidado (Miles de Euros):

	2012			2013		
	Variación de Existencias Neta	Compras	Total Aprovisionamientos	Variación de Existencias Neta	Compras	Total Aprovisionamientos
Terrenos no urbanizados	-	-	-	157	-	157
Obras terminadas	6.160	-	6.160	59	-	59
Existencias comerciales	(649)	(74.767)	(75.416)	53	(66.964)	(66.911)
<b>Total</b>	<b>5.511</b>	<b>(74.767)</b>	<b>(69.256)</b>	<b>269</b>	<b>(66.964)</b>	<b>(66.695)</b>

El Grupo posee en la actualidad, aproximadamente, 1.535.000 metros cuadrados de terrenos. Su situación urbanística está regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 2 de noviembre de 1987, en el que se clasifican los terrenos propiedad del Grupo principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 42 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 22 euros por metro cuadrado al 31 de diciembre de 2013. Asimismo, el Grupo dispone de tasaciones efectuadas por terceros independientes según los cuales el valor de mercado de estos terrenos es superior al valor contable de los mismos.

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

En base a las valoraciones realizadas por American Appraisal España, S.L. y Tasaciones Inmobiliarias, S.A. en el ejercicio 2013 el valor de mercado de las existencias inmobiliarias del Grupo es el siguiente:

	Miles de Euros
Terrenos urbanizados	44.828
Terrenos no urbanizados	117.108
Obra terminada	20.511
<b>Total</b>	<b>182.447</b>

Los métodos utilizados en la valoración han sido el método comparativo de mercado y el método de desarrollo. El informe del tasador no incluye ninguna advertencia o limitación que afecte a la valoración.

Al 31 de diciembre de 2013 el importe de existencias en garantía de préstamos hipotecarios asciende a 4.194 miles de euros (4.194 miles de euros en 2012).

## 8. Pasivos financieros

### a) *Composición y desglose*

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

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros			
	31/12/2013			
	Pasivos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	321.295	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	458.288	-
Otros pasivos financieros	-	-	19.415	-
<b>Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes</b>			<b>798.998</b>	
Deudas con entidades de crédito	-	-	96.044	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	3.661	-
Derivados	59	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	2.428	-
<b>Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes</b>	<b>59</b>		<b>102.133</b>	
<b>Total</b>	<b>59</b>		<b>901.131</b>	

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros			
	31/12/2012			
	Pasivos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	177.795	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	59	-	-	3.148
Otros pasivos financieros	-	-	38.751	-
<b>Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>59</b>		<b>216.546</b>	<b>3.148</b>
Deudas con entidades de crédito	-	-	853.331	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	40.408	-	-	2.542
Otros pasivos financieros	-	-	5.211	-
<b>Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes</b>	<b>40.408</b>		<b>858.542</b>	<b>2.542</b>
<b>Total</b>	<b>40.467</b>		<b>1.075.088</b>	<b>5.690</b>

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

**b) Pasivos financieros mantenidos para negociar**

El “equity swap” que cubre el Plan de Incentivos aprobado en el ejercicio 2007, cuyas características principales se detallan en la Nota 19 de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2012, ha sido liquidado en el mes de noviembre de 2013..

La variación del valor razonable de este instrumento financiero hasta la fecha de liquidación ha supuesto un efecto positivo en el estado del resultado integral consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 de 9,5 millones de euros (un efecto positivo de 3 millones de euros en el mismo periodo de 2012).

c) *Débitos y partidas a pagar*

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte de los epígrafes “Deudas a largo plazo y a corto plazo” al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente (en miles de euros):

Instrumento	Límite	Disponible	Dispuesto	Vencimiento					
				2013	2014	2015	2016	2017	Resto
<b>Préstamos hipotecarios</b>	<b>186.979</b>	-	<b>186.979</b>		<b>55.855</b>	<b>19.793</b>	<b>19.202</b>	<b>49.312</b>	<b>42.817</b>
Interés fijo	42.645	-	42.645		2.688	2.858	3.030	3.304	30.765
Interés variable	144.334	-	144.334		53.167	16.935	16.172	46.008	12.052
<b>Préstamos patrimoniales</b>	<b>6.493</b>	-	<b>6.493</b>		<b>6.493</b>	-	-	-	-
Interés variable	6.493	-	6.493		6.493	-	-	-	-
<b>Préstamos subordinados</b>	<b>75.000</b>	-	<b>75.000</b>		-	-	-	-	<b>75.000</b>
Interés variable	75.000	-	75.000		-	-	-	-	75.000
<b>Préstamo sindicado</b>	<b>200.000</b>	<b>66.667</b>	<b>133.333</b>		<b>19.000</b>	<b>19.000</b>	<b>19.000</b>	<b>76.333</b>	-
Tramo A (interés variable)	133.333	-	133.333		19.000	19.000	19.000	76.333	-
Tramo B (interés variable)	66.667	66.667	-		-	-	-	-	-
<b>Línea de crédito garantizada</b>	<b>14.000</b>	<b>7.494</b>	<b>6.506</b>		-	<b>6.506</b>	-	-	-
Interés variable	14.000	7.494	6.506		-	6.506	-	-	-
<b>Obligaciones convertibles</b>	<b>223.417</b>	-	<b>223.417</b>		-	-	-	-	<b>223.417</b>
Interés fijo	223.417	-	223.417		-	-	-	-	223.417
<b>Obligaciones "senior" garantizadas</b>	<b>250.000</b>	-	<b>250.000</b>		-	-	-	-	<b>250.000</b>
Interés fijo	250.000	-	250.000		-	-	-	-	250.000
<b>SUBTOTAL</b>	<b>955.889</b>	<b>74.161</b>	<b>881.728</b>		<b>81.348</b>	<b>45.299</b>	<b>38.202</b>	<b>125.645</b>	<b>591.234</b>
<b>Líneas de crédito</b>	<b>19.100</b>	<b>6.618</b>	<b>12.482</b>		<b>12.482</b>	-	-	-	-
Interés variable	19.100	6.618	12.482		12.482	-	-	-	-
<b>Gastos de formalización de deuda</b>	-	-	<b>(21.513)</b>		<b>(716)</b>	<b>(716)</b>	<b>(716)</b>	<b>(2.876)</b>	<b>(16.489)</b>
<b>Deuda por intereses</b>	-	-	<b>6.591</b>		<b>6.591</b>	-	-	-	-
<b>Situación endeudamiento a 31/12/2013</b>	<b>974.989</b>	<b>80.779</b>	<b>879.288</b>		<b>99.705</b>	<b>44.583</b>	<b>37.486</b>	<b>122.769</b>	<b>574.745</b>
<b>Situación endeudamiento a 31/12/2012</b>	<b>1.052.636</b>	<b>710</b>	<b>1.031.126</b>	<b>853.331</b>	<b>17.298</b>	<b>24.696</b>	<b>11.648</b>	<b>8.180</b>	<b>115.973</b>

El saldo de las cuentas de los epígrafes “Obligaciones y otros valores negociables” y “Deudas con entidades de crédito” al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2013		2012	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Obligaciones convertibles	223.417	-	-	-
Obligaciones "senior" garantizadas	250.000	-	-	-
Deuda por intereses	-	3.661	-	-
Gastos de formalización	(15.129)	-	-	-
<b>Obligaciones y otros valores negociables</b>	<b>458.288</b>	<b>3.661</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Préstamo sindicado	114.333	19.000	13.558	715.855
Préstamos hipotecarios	131.124	55.855	91.057	131.415
Préstamos patrimoniales	-	6.493	1.000	8.272
Préstamos subordinados	75.000	-	75.000	-
Líneas de crédito	6.506	12.482	-	11.036
Gastos de formalización de deuda	(5.668)	(716)	(2.820)	(15.366)
Deuda por intereses	-	2.930	-	2.119
<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>321.295</b>	<b>96.044</b>	<b>177.795</b>	<b>853.331</b>
<b>Total</b>	<b>779.583</b>	<b>99.705</b>	<b>177.795</b>	<b>853.331</b>

Con fecha 31 de octubre y 8 de noviembre de 2013, respectivamente, se produjeron la colocación y desembolso definitivo de sendas emisiones de obligaciones “senior” garantizadas y obligaciones convertibles, así como de un nuevo préstamo sindicado. Parte de los fondos obtenidos se destinaron a amortizar totalmente la financiación sindicada concedida en marzo de 2012, así como el saldo pendiente del Equity Swap firmado por la Sociedad Dominante. En consecuencia, se cancelaron anticipadamente gastos de formalización de deuda asociados a ésta financiación sindicada por importe de 7.913 miles de euros.

#### Obligaciones convertibles

Con fecha 31 de octubre de 2013, la Sociedad Dominante realizó una colocación de bonos convertibles entre inversores institucionales, por un total de 250.000 miles de euros, con las siguientes características:

Importe de la emisión	250.000.000 €
Nominal del bono	100.000 €
Vencimiento	5 años
Rango de deuda	"Senior" no garantizada
Precio de la emisión	100%
Cupón	4%
Precio de canje	4,919 euros
Prima de conversión	30%
Precio de amortización	100%
Número máximo de acciones a emitir	50.823.338

En determinados supuestos, a voluntad del bonista o de la Sociedad Dominante, cabe la amortización o conversión anticipada de este instrumento.

Esta operación se considera un instrumento compuesto de pasivo y patrimonio, valorándose el componente de patrimonio, en el momento de la emisión, en 27.230 miles de euros.

Como es habitual en este tipo de emisiones, y con objeto de fomentar la liquidez del instrumento en el mercado secundario, NH Hoteles, S.A. formalizó un contrato de préstamo de títulos con las entidades financieras colocadoras de hasta 9 millones de acciones propias. Este préstamo se remunera al 0,5% y al 31 de diciembre de 2013 se encuentra totalmente dispuesto (véase Nota 9.c).

#### Obligaciones “senior” garantizadas

Con fecha 30 de octubre de 2013 la Sociedad Dominante realizó una colocación de obligaciones “senior” garantizadas, por importe nominal de 250.000 miles de euros, con vencimiento en el año 2019. El tipo de interés nominal anual de dicha emisión de obligaciones es del 6,875%.

Esta financiación exige el cumplimiento de una serie de obligaciones contractuales que al 31 de diciembre de 2013 se cumplen en su totalidad.

#### Préstamo sindicado

En noviembre de 2013, una sociedad del Grupo y un grupo de ocho entidades financieras formalizaron un nuevo préstamo sindicado por importe de 200.000 miles de euros con vencimiento final a cuatro años, en noviembre de 2017. Este préstamo sindicado consta de dos tramos:

- Tramo A: instrumentado bajo la modalidad de préstamo mercantil por importe de 133.333 miles de euros, con vencimientos de 19.000 miles de euros en los primeros tres aniversarios desde la fecha efectiva de concesión del préstamo sindicado, y un vencimiento final en el cuarto aniversario de 76.333 miles de euros.
- Tramo B: instrumentado bajo la modalidad de crédito mercantil “revolving” por importe de 66.667 miles de euros, con vencimiento en el cuarto aniversario desde la fecha efectiva de concesión.

En relación a esta financiación se mantiene el compromiso de cumplimiento de una serie de ratios financieros que al 31 de diciembre de 2013 se cumplen en su totalidad.

Las obligaciones “senior” garantizadas y el préstamo sindicado comparten garantías hipotecarias de primer rango sobre hoteles del Grupo NH en España (NH Eurobuilding) y Holanda (NH Barbizon Palace, NH Amsterdam Centre, NH Conference Centre Leeuwenhorst, NH Conference Centre Koningshof, NH Schiphol Airport, NH Conference Centre Sparrenhorst, NH Zoetermeer, NH Naarden, NH Capelle, NH Geldrop, NH Best y NH Marquette), pignoración del 100% de las acciones de las sociedades H.E.M. Diegem, B.V. y Onroerend Goed Beheer Maatschappij Van Alphenstraat Zandvoort, B.V., pignoración del 89,3% de las acciones de la sociedad Sotogrande, S.A. y la garantía solidaria a primer requerimiento de las principales sociedades operativas del grupo participadas al 100% por la Sociedad matriz.

#### Préstamos hipotecarios

Los préstamos y créditos, sindicados o no, con garantía hipotecaria se desglosan del siguiente modo (en miles de euros):

	Activo hipotecado	Interés fijo	Interés Variable	Total	Valor neto contable activo hipotecado
España	NH Lagasca	-	8.320	8.320	17.241
	NH Príncipe de La Paz	-	3.502	3.502	2.229
	NH Sotogrande	-	4.383	4.383	4.194
	Resco	-	3.096	3.096	5.210
Total España	-	19.301	19.301	28.874	
México	NH Querétaro	-	2.330	2.330	1.982
	NH Santa Fe	-	2.822	2.822	2.855
Total México	-	5.152	5.152	4.837	
Holanda	NH Carlton	-	625	625	74.089
	NH Groningen	-	2.448	2.448	6.415
	NH Rotterdam	-	6.506	6.506	13.865
Total Holanda	-	9.579	9.579	94.369	
Alemania	NH Leipzig Messe	7.365	-	7.365	13.281
	NH Bingen & Viernheim	5.837	-	5.837	10.523
	NH Airport Raunheim	16.013	-	16.013	11.333
	NH Aukamm Wiesbaden	8.942	-	8.942	1.415
Total Alemania	38.157	-	38.157	36.552	
Italia	NH Ancona, NH Palermo, NH Cavalieri, NH Ravenna., NH Vitorio Venetto	-	63.750	63.750	140.844
	Donnafugata	-	34.473	34.473	51.990
	NH Trieste	-	667	667	21.470
	NH Torino Ambasciatori	-	1.875	1.875	16.009
	NH Milanofiori y centro de convenciones	-	8.100	8.100	44.571
	NH Bellini	-	1.389	1.389	8.531
	NH Genova	-	3.479	3.479	22.444
	NH Villa San Mauro	-	3.075	3.075	1.708
Total Italia	-	116.808	116.808	307.567	
Suiza	NH Fribourg	4.488	-	4.488	8.856
Total Suiza	4.488	-	4.488	8.856	
<b>Total</b>		<b>42.645</b>	<b>150.840</b>	<b>193.485</b>	<b>481.055</b>

El detalle de los activos otorgados como garantía hipotecaria del préstamo sindicado por importe de 200.000 miles de euros y obligaciones “senior” garantizadas por 250.000 miles de euros, es el siguiente (en miles de euros):

	Activo hipotecado	Interés fijo
Total España	NH Eurobuilding	100.902
	NH Barbizon Palace	58.431
	NH Amsterdam Centre	42.956
	NH Conference Centre Leeuwenhorst	47.135
	NH Conference Centre Koningshof	31.844
	NH Schiphol Airport	38.966
	NH Conference Centre Sparrenhorst	16.903
	NH Zoetermeer	6.915
	NH Naarden	10.823
	NH Capelle	6.047
	NH Geldrop	6.991
	NH Best	4.683
	NH Marquette	4.046
	Total Holanda	
<b>Valor neto contable de los activos otorgados como garantía hipotecaria</b>		<b>376.641</b>
<b>Importe de la deuda garantizada</b>		<b>450.000</b>
<b>A interés fijo</b>		<b>250.000</b>
<b>A interés variable</b>		<b>200.000</b>

Existen adicionalmente sociedades cuyas acciones están pignoras en garantía de dichas financiaciones.

Préstamos subordinados

En esta línea se incluyen dos préstamos por un importe conjunto de 75.000 miles de euros totalmente dispuestos al 31 de diciembre de 2013 y con fecha de vencimiento y amortización única al final de la vida de los mismos, en 2037.

Líneas de crédito

Al 31 de diciembre de 2013 los saldos bajo este epígrafe incluyen el importe dispuesto de diversas líneas de descuento y pólizas de crédito. El límite conjunto de dichas líneas de descuento y pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2013 asciende a 19.100 miles de euros.

## 9. Patrimonio neto

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

El mencionado aumento de capital quedó íntegramente suscrito y desembolsado por su importe nominal de 123.308.716 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 61.654.358 acciones ordinarias, con un valor nominal de 2 euros por acción, junto con una prima de emisión de 1,80 euros por acción (lo que representa una prima de emisión total de 110.977.844,40 euros), habiendo supuesto un desembolso total de 234.286.560,40 euros. Los gastos asociados a esta ampliación de capital han ascendido a 3,5 millones de euros y se han registrado como menor importe de la prima de emisión

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

	2013	2012
Grupo Inversor Hesperia, S.A.	20,07%	25,09%
HNA Group Co Limited	20,00%	-
Banco Financiero y de Ahorros, S.A.	12,60%	15,75%
Blackrock Inc.	5,62%	-
Intesa Sanpaolo, S.p.A	4,52%	5,65%
Pontegadea Inversiones, S.L.	4,06%	5,07%
Taube Hodson Stonex Partners LLP	3,89%	-
Fidelity International Limited	1,47%	-
CK Corporación Kutxa, S.L.	-	6,25%
Hoteles Participados, S.L.	-	5,43%
Ibercaja Banco, S.A.	-	5,04%
Acciones destinadas a Planes de Retribución de empleados	-	0,84%
Acciones titularidad de empleados de NH	0,12%	0,60%

### a) Capital emitido

Al 31 de diciembre de 2013 el capital social de la Sociedad Dominante después de la ampliación de capital está representado por 308.271.788 acciones al portador de 2 euros de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas.

### b) Prima de emisión y reservas

Las variaciones más significativas reflejadas en el estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente a los períodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2013 y el 31 de diciembre de 2012, son las siguientes:



- **Reservas indisponibles**

Al 31 de diciembre de 2013 el Grupo posee acciones propias por un importe total de 38.115 miles de euros y por lo tanto tiene que dotar la reserva por acciones propias que la Sociedad Dominante está obligada a dotar en sus cuentas anuales individuales, en aplicación de la legislación mercantil vigente.

- **Otras reservas**

El epígrafe de otras reservas en los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 31 de diciembre de 2013 ha disminuido con motivo de las reservas negativas aportadas por las sociedades dependientes.

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

Al cierre del ejercicio, NH Hoteles, era titular de 9.062.741 acciones propias (1.937.517 acciones al cierre del ejercicio 2012) representativas del 2,94% de su capital social con un coste total de 38.115 mil euros (11.590 miles de euros al cierre del ejercicio 2012).

Del total de acciones propias, con fecha 4 de noviembre de 2013, se comunicó a la CNMV el préstamo de 9.000.000 de acciones a las tres entidades financieras que intervinieron en la colocación de los Bonos Convertibles o Canjeables por acciones de NH Hoteles, S.A. por importe de 250 millones de euros para que dichas entidades financieras pudieran ofrecérselas a los suscriptores de bonos que así lo solicitaran.

**d) Ajustes por cambio de valor**

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

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

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

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

**e) Intereses minoritarios**

Los principales movimientos experimentados en este epígrafe durante los doce meses del año han sido los siguientes:

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

**10. Litigios**

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

- El 25 de marzo de 2009, Sotogrande, S.A. concedió una opción de venta a los socios minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l que representaban el 30% del capital social. Con fecha 20 de octubre de 2010, los socios Compagnia Immobiliare Azionaria, S.p.A. y Repinvest Sicily, S.r.l. comunicaron su intención de proceder al ejercicio parcial de la mencionada opción de venta, de acuerdo con el contrato firmado entre las partes en marzo de 2009. Como consecuencia de esta comunicación se encargó a un experto independiente la

valoración de la sociedad. Sotogrande, S.A. considera que la valoración asignada a la sociedad por el citado experto era excesiva y distaba notoriamente de la valoración real; por este motivo instó un procedimiento arbitral en el que impugnó el informe del experto independiente. El 26 de octubre de 2012 el tribunal arbitral ha emitido un laudo confirmando la valoración del experto independiente. Sotogrande, S.A. ha interpuesto recurso de apelación contra el citado laudo y la vista se ha fijado para el 23 de febrero de 2016. El importe reclamado se encuentra íntegramente provisionado al 31 de diciembre de 2013.

El 15 de noviembre de 2013, CIA y RepSicily han presentado una nueva demanda arbitral con el objeto de que se condene a Sotogrande, S.A. a pagar la cantidad de 9.900.000 € más 11.451 € y más intereses de conformidad con la valoración que consta en el antes mencionado laudo.

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

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

Por parte de la sociedad del Grupo en Italia se ha presentado reconvención fundamentada en que la resolución está motivada por un incumplimiento contractual; a tal efecto se reclama a la constructora una indemnización de aproximadamente 33 millones de euros en concepto de daños y perjuicios. El Juzgado ha designado un perito técnico, quien cuantificó los daños a favor de la empresa constructora en aproximadamente 1,4 millones de euros y a favor de la sociedad del Grupo Sotogrande en un mínimo 6,4 millones de euros y un máximo de aprox. 9,1 millones de euros.

La sociedad ya ha cobrado daños por importe de 5,1 millones de euros de la entidad bancaria garante; a efectos de poder cobrar, en su caso, daños adicionales, hay que tener en cuenta que la constructora pagaría una parte en los términos del plan de reestructuración que tiene aprobado judicialmente.

- El propietario de un local en Francia reclamó a una sociedad del Grupo una indemnización por desahucio; el Juzgado ha acordado que la indemnización asciende a aproximadamente 4 millones de euros. Esta decisión se ha recurrido ante los tribunales competentes y las vistas se han fijado para el 15 de enero y 12 de marzo de 2014.
- Una sociedad del Grupo en España ha comunicado la terminación de un contrato de arrendamiento por incumplimiento de obligaciones imputables a la propiedad del inmueble. La propiedad reclama el cumplimiento de las obligaciones contractuales consistentes en el pago de las rentas no satisfechas desde la terminación anticipada del contrato de arrendamiento. El Grupo ha interpuesto recurso de apelación; el proceso está pendiente de fecha de deliberación, votación y fallo.
- La propiedad de un hotel ha interpuesto demanda contra el Grupo reclamando determinadas obligaciones contractuales. La sociedad del Grupo ha interpuesto recurso de casación y recurso extraordinario por infracción procesal ante el Tribunal Supremo.
- La propiedad de dos hoteles ha promovido solicitud de arbitraje contra una sociedad del Grupo reclamando la cuantía de aproximada de 347.000 euros más intereses. La sociedad del Grupo se ha opuesto y ha reconvenido.
- Se ha iniciado procedimiento arbitral por parte de la propietaria de un Hotel en Bélgica contra una sociedad del Grupo belga y su garante. Conforme a la última petición ante el tribunal arbitral, solicitan, el pago de aproximado de. 910.000 euros o en su caso, la cantidad aprox. de 414.000 euros.
- Se ha presentado una demanda contra dos sociedades del Grupo reclamando cuotas impagadas por importe de aproximadamente 890.000 euros más intereses desde el 1 de enero de 2008 hasta el 31 de mayo de 2013, así como una cantidad indeterminada por el periodo posterior hasta que se dicte sentencia más intereses y costas. El Grupo ha presentado contestación a la demanda y ya se ha fijado la fecha para la celebración de la audiencia previa.
- Diferentes sociedades del Grupo se encuentran personadas como acreedores en seis concursos.

Al 31 de diciembre de 2013 los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que el hipotético quebranto para el Grupo como consecuencia de los litigios en curso no afectará significativamente al patrimonio de Grupo.

#### Hechos posteriores - Litigios:

1.- El 8 de febrero de 2014 el tribunal ha reducido los honorarios de árbitros de 430.000 euros a 283.000 euros.

2.- La propiedad de dos hoteles que ha promovido solicitud de arbitraje contra una sociedad del Grupo, ha ampliado su demanda y con carácter provisional la cuantía reclamada se ha fijado en aproximadamente 1.746.000 euros. La sociedad del Grupo se ha opuesto.

#### 11. Provisiones

El detalle de las “Provisiones para riesgos y gastos” al 31 de diciembre de 2013 y 2012 así como los principales movimientos registrados durante dichos ejercicios son los siguientes:

	Miles de Euros				
	Saldo al 31/12/2011	Dotaciones	Aplicaciones/ Reducciones	Traspasos	Saldo al 31/12/2012
<b>Provisiones para riesgos y gastos no corrientes:</b>					
Contratos onerosos	1.034	58.787	-	(33.477)	26.344
Provisión para pensiones y obligaciones similares	22.766	4.201	(3.646)	-	23.321
Otras reclamaciones	11.991	6.545	(4.410)	-	14.126
	<b>35.791</b>	<b>69.533</b>	<b>(8.056)</b>	<b>(33.477)</b>	<b>63.791</b>
<b>Provisiones para riesgos y gastos corrientes:</b>					
Contratos onerosos	1.241	-	(1.241)	33.477	33.477
Provisión por reestructuración	-	19.981	-	-	19.981
	<b>1.241</b>	<b>19.981</b>	<b>(1.241)</b>	<b>33.477</b>	<b>53.458</b>
<b>Total</b>	<b>37.032</b>	<b>89.514</b>	<b>(9.297)</b>	<b>-</b>	<b>117.249</b>

	Miles de Euros				
	Saldo a 31/12/2012	Dotaciones	Aplicaciones/ Reducciones	Trasposos	Saldo al 31/12/2013
<b>Provisiones para riesgos y gastos no corrientes:</b>					
Contratos onerosos	26.344	12.732	-	(11.835)	27.241
Provisión para pensiones y obligaciones similares	23.321	58	(5.428)	-	17.951
Otras reclamaciones	14.126	5.741	(726)	2.402	21.543
	<b>63.791</b>	<b>18.531</b>	<b>(6.154)</b>	<b>(9.433)</b>	<b>66.735</b>
<b>Provisiones para riesgos y gastos corrientes:</b>					
Contratos onerosos	33.477	-	(21.504)	9.433	21.406
Provision por reestructuración	19.981	5.275	(20.392)	-	4.864
	<b>53.458</b>	<b>5.275</b>	<b>(41.896)</b>	<b>9.433</b>	<b>26.270</b>
<b>Total</b>	<b>117.249</b>	<b>23.806</b>	<b>(48.050)</b>	<b>-</b>	<b>93.005</b>

#### Contratos onerosos

El Grupo ha clasificado como onerosos una serie de contratos de arrendamiento de hoteles cuyo vencimiento se encuentra comprometido entre 2013 y 2030 y su explotación es negativa para el Grupo, cuya cancelación podría suponer el pago íntegro de la renta de los años pendientes de alquilar o en su caso una indemnización cuantificable.

Las dotaciones del ejercicio incluyen un importe de 4.019 miles de euros correspondientes a la actualización de la provisión por contratos onerosos, por otro lado, las aplicaciones incluyen la aplicación de un por importe de 6.149 miles de euros correspondiente a hoteles que han salido del portfolio.

#### Provisión para pensiones y obligaciones similares

La cuenta "Provisión para pensiones y obligaciones similares" incluye, el fondo de pensiones de determinados empleados de la unidad de negocio de Holanda, así como el T.F.R. (Trattamento di fine rapporto), o cantidad que se paga a todos los trabajadores en Italia en el momento en que, por cualquier motivo, causan baja en la empresa. Es un elemento más de la retribución, cuyo pago viene diferido y que se va dotando anualmente en relación a la retribución, tanto fija como variable y tanto dineraria como en especie, y es evaluada periódicamente. El importe anual a provisionar es igual a la retribución dividida entre 13,5. La revaluación del fondo acumulado anual se hace a un tipo de interés fijo del 1,5% más el 75% del aumento del IPC.

Al cierre del ejercicio 2013 el pasivo registrado por este concepto es de 17.951 miles de euros (23.321 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

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

	2013	2012
Tipos de descuento	5,75%	5,75%
Tasa anual esperada de crecimiento salarial	2,50%	2,50%
Rentabilidad esperada de los activos afectos al plan	4,75%-5,75%	4,75%-5,75%

Durante el ejercicio 2013 no se han producido ni reducciones ni liquidaciones del plan. Las ganancias y pérdidas actuariales generadas no han sido significativas en ningún caso.

## Provisión para reestructuraciones

La baja de la Provisión para reestructuraciones se debe al Plan de reestructuración que el Grupo aprobó con motivo de la reorganización en Italia y España y que ha sido ejecutado durante el ejercicio 2013 y espera que se finalice durante el ejercicio 2014. Al cierre del ejercicio 2013 el Grupo tiene provisionado 4.864 miles de euros.

## 12. Partes vinculadas

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

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

Gastos e Ingresos	Miles de Euros			
	31/12/2013			
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Total
<b>Gastos:</b>				
Gastos financieros	13.839	-	-	13.839
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-
Arrendamientos	9.366	-	-	9.366
Recepción de servicios	-	-	-	-
Compra de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	-	-	-	-
Pérdidas por baja o enajenación de activos	-	-	-	-
Otros gastos	1.238	-	-	1.238
	<b>24.443</b>	-	-	<b>24.443</b>
<b>Ingresos:</b>				
Ingresos financieros	-	31	-	31
Contratos de gestión o colaboración	5.337	-	-	5.337
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-
Prestación de servicios	-	-	(1.536)	(1.536)
Venta de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-
Beneficios por baja o enajenación de activos	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-
	<b>5.337</b>	<b>31</b>	<b>(1.536)</b>	<b>3.832</b>

Los gastos financieros devengados en relación a los acuerdos de financiación con entidades de crédito que fueron accionistas significativos de la Sociedad Dominante durante todo o parte del ejercicio 2013, han ascendido a 13.839 miles de euros (13.566 miles de euros durante el ejercicio 2012).

El Grupo mantiene diversos acuerdos de arrendamiento operativo con Pontegadea Inversiones, S.L. cuyo importe total ha ascendido a 9.366 miles de euros durante el ejercicio 2013 (10.341 miles de euros durante el ejercicio 2012).

Adicionalmente, hasta el 8 de noviembre de 2013, el Grupo mantuvo con Bankia (antes Caja Madrid) un contrato de permuta financiera, para cubrir las posibles responsabilidades de financiación derivadas del Plan de Retribución referenciado al Valor de Cotización de la Acción 2007-2013. A dicha fecha el Grupo procedió a la liquidación del contrato por importe

30.601 miles de euros . Al 31 de diciembre de 2013 los gastos financieros asociados a este contrato ascienden a 1.238 miles de euros (1.548 miles de euros a 31 de diciembre de 2012).

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

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

En el epígrafe “Prestación de servicios” se encuentran las comisiones facturadas por la venta de apartamentos y locales a Residencial Marlin, S.L.

Otras Transacciones	Miles de Euros		
	31/12/2013		
	Accionistas Significativos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Total
Compras de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	-	(3.868)	(3.868)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	-	-	-
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	-	-	-
Ventas de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-
Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	(143.969)	-	(143.969)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	-	-	-
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	-	-	-
Garantías y avales prestados	-	-	-
Garantías y avales recibidos	-	-	-
Compromisos adquiridos	-	-	-
Compromisos/garantías cancelados	-	-	-
Dividendos y otros beneficios distribuidos	-	-	-
Otras operaciones	(52)	-	(52)

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

La composición de los acuerdos de financiación con accionistas significativos del Grupo al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se compone de la siguiente manera:

	Miles de Euros		
	2013	2012	Movimiento
Banco Financiero y de Ahorros, S.A.	104.870	132.001	(27.131)
Intesa Sanpaolo SpA	65.764	101.458	(35.694)
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián	-	28.400	(28.400)
NCG Banco, S.A.	-	28.316	(28.316)
Banco Mare Nostrum, S.A.	-	10.325	(10.325)
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja	-	14.450	(14.450)
<b>Total</b>	<b>170.634</b>	<b>314.950</b>	<b>(144.316)</b>
<b>Intereses devengados no exigibles</b>	<b>377</b>	<b>30</b>	<b>347</b>

Los gastos financieros devengados no vencidos en relación a los acuerdos de financiación con entidades de crédito accionistas de la Sociedad Dominante han ascendido a 377 miles de euros al 31 de diciembre de 2013 (30 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

### *Otros acuerdos de financiación*

	Miles de Euros	
	2013	2012
Créditos al personal	-	2.850
Cuentas a cobrar a negocios conjuntos:		
Los Alcornos de Sotogrande, S.L.	5.576	5.576
Otras cuentas a cobrar a negocios conjuntos	478	2.967
Cuentas corrientes con negocios conjuntos:		
Resco Sotogrande, S.L.	-	-
Préstamos a empresas asociadas		
Harrington Hall Hotel, Ltd.	5.962	4.394
Corporación Hotelera Dominicana, S.A.	-	697
Sotocaribe, S.L.	2.744	2.144
<b>Total</b>	<b>14.760</b>	<b>18.628</b>

En el epígrafe “Cuentas a cobrar a negocios conjuntos- Los Alcornos de Sotogrande, S.L.”, se recoge el saldo a cobrar a Los Alcornos de Sotogrande, S.L., negocio conjunto del Grupo por la venta de una parcela en 2008. Esta cuenta a cobrar fue deteriorada en ejercicios anteriores para ajustar su valor a su valor de realización previsto.

En el epígrafe “Préstamos a empresas asociadas- Harrington Hall Hotel, Ltd.”, se recoge el préstamo subordinado concedido por el Grupo a Harrington Hall Hotel, Ltd. por importe de 2.250 miles de euros con la finalidad de refinanciar la deuda financiera previa de la entidad adquirida. En este epígrafe se incluyen también los intereses devengados durante el ejercicio por el mencionado préstamo a Harrington Hall Hotel, Ltd. y una cuenta corriente mantenida con esta sociedad por importe de 3.712 miles de euros.

### Otras operaciones

En virtud de la relación contractual suscrita con Grupo Inversor Hesperia, S.A., al 31 de diciembre de 2013, se encuentran pendientes de cobro por diversos conceptos 1,88 millones de euros, de los cuales se hallan vencidos a dicha fecha 0,86 millones de euros. El saldo neto registrado respecto a Grupo Inversor Hesperia, S.A. al 31 de diciembre de 2013 es 1,52 millones de euros (1,57 millones de euros al 31 de diciembre de 2012).

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	31/12/2012				
	Accionistas Significativos	Administra- dores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
<b>Gastos:</b>					
Gastos financieros	13.566	-	-	-	13.566
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Arrendamientos	10.341	-	-	-	10.341
Recepción de servicios	-	-	-	-	-
Compra de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	-	-	-	-	-
Pérdidas por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros gastos	1.548	-	-	-	1.548
	<b>25.455</b>	-	-	-	<b>25.455</b>
<b>Ingresos:</b>					
Ingresos financieros		183	105	-	288
Contratos de gestión o colaboración	2.765	-	-	-	2.765
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-	-
Prestación de servicios	-	-	55	-	55
Venta de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Beneficios por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-
	<b>2.765</b>	<b>183</b>	<b>160</b>	-	<b>3.108</b>



Otras Transacciones	Miles de Euros				
	31/12/2012				
	Accionistas Significativos	Administra- dores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Compras de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	-	-	(3.334)	-	(3.334)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	-	-	-	-	-
Ventas de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	51.705	-	-	-	51.705
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	-	-	-	-	-
Garantías y avales prestados	-	-	-	-	-
Garantías y avales recibidos	-	-	-	-	-
Compromisos adquiridos	-	-	-	-	-
Compromisos/garantías cancelados	-	-	-	-	-
Dividendos y otros beneficios distribuidos	-	-	-	-	-
Otras operaciones	(33)	-	-	-	(33)

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

En la Nota 30 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 se detallan los acuerdos existentes sobre retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección.

A continuación se incluye un resumen de los datos más significativos de dichas remuneraciones y prestaciones correspondientes a los períodos terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	Miles de Euros	
	31/12/2013	31/12/2012
<b>Miembros del Consejo de Administración:</b>		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	800	1.072
Retribución variable	800	86
Dietas	230	194
Atenciones estatutarias	615	625
Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	452	-
Otros	35	1.128
	<b>2.932</b>	<b>3.105</b>
<b>Otros beneficios:-</b>		
Primas de seguros de vida	18	-
	<b>18</b>	<b>-</b>
<b>Directivos excluido los Consejeros Ejecutivos:</b>		
Total remuneraciones recibidas por los directivos	2.526	2.708
Otros	58	52
	<b>2.584</b>	<b>2.760</b>

Los miembros de la Alta Dirección, excluyendo al Consejero Delegado, ascienden a 6 a 31 de diciembre 2013, no obstante, cabe mencionar que para el cálculo del importe correspondiente a las remuneraciones recibidas por los directivos, se han tenido en cuenta el importe de los emolumentos correspondientes los 9 miembros que durante el ejercicio 2013 han prestado sus servicios a la compañía en calidad de Alta Dirección (10 miembros en 2012).

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

En el ejercicio 2012 el Comité de Dirección, en su totalidad, aceptó una reducción voluntaria de la retribución fija del salario del 10%. En el mes de julio de 2013, se reestableció el salario previo a dicha reducción voluntaria, con excepción de dos miembros quienes voluntariamente aceptaron una modificación de sus contratos laborales resultando un salario inferior al pactado anteriormente.

#### 14. Información segmentada

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

El importe neto de la cifra de negocios por área geográfica al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios por Área Geográfica	Miles de Euros	
	31/12/2013	31/12/2012
España	308.136	320.059
Benelux	266.823	283.846
Italia	223.541	214.031
Alemania	282.984	281.233
Resto de Europa	92.124	93.367
Latinoamérica	86.884	85.942
<b>Total</b>	<b>1.260.492</b>	<b>1.278.478</b>

La conciliación de los ingresos ordinarios por segmentos con los ingresos ordinarios consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

Ingresos ordinarios	Miles de Euros					
	31/12/2013			31/12/2012		
	Ingresos externos	Ingresos íter segmentos	Total ingresos	Ingresos externos	Ingresos íter segmentos	Total ingresos
Segmentos						
Hotelero	1.249.618	-	1.249.618	1.263.721	-	1.263.721
Inmobiliario	10.874	-	10.874	14.757	-	14.757
(-) Ajustes y eliminaciones de ingresos ordinarios entre segmentos	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.260.492</b>	<b>-</b>	<b>1.260.492</b>	<b>1.278.478</b>	<b>-</b>	<b>1.278.478</b>

La conciliación del resultado por segmentos con el resultado antes de impuestos consolidado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

Resultado antes de impuestos	Miles de Euros	
	31/12/2013	31/12/2012
Segmentos		
Hotelero	(19.469)	(283.281)
Inmobiliario	(20.349)	(10.456)
<b>Total resultado de los segmentos sobre los que se informa</b>	<b>(39.818)</b>	<b>(293.737)</b>
(+/-) Resultados no asignados	-	-
(+/-) Minoritarios	1.515	(43.927)
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	5.466	(55.578)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(32.837)</b>	<b>(393.242)</b>

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

Total Activos	Miles de Euros	
	31/12/2013	31/12/2012
España	881.629	847.234
Benelux	614.007	722.831
Italia	591.083	618.544
Alemania	300.031	302.728
Latinoamérica	263.081	291.207
Resto de Europa	37.543	35.233
<b>Total</b>	<b>2.687.374</b>	<b>2.817.777</b>

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

Total de activos	Miles de Euros		
	30/12/2013	31/12/2012	Variación
Segmentos			
Hotelero	2.511.638	2.637.703	(126.065)
Inmobiliario	175.736	180.074	(4.338)
<b>Total de activos</b>	<b>2.687.374</b>	<b>2.817.777</b>	<b>(130.403)</b>

#### 15. Plantilla media

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

	31/12/2013	31/12/2012
Dirección general del Grupo	8	9
Directores y Jefes de Departamento	1.078	1.378
Técnicos	922	1.000
Comerciales	408	552
Administrativos	335	478
Resto de personal	10.643	10.378
	<b>13.394</b>	<b>13.795</b>

Al cierre de 31 de diciembre de 2013 y 2012, la distribución por sexos y categorías profesionales del personal en plantilla es la siguiente:

	31/12/2013		31/12/2012	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección general del Grupo	7	1	9	-
Directores y Jefes de Departamento	688	391	742	617
Técnicos	427	331	761	244
Comerciales	169	501	146	393
Administrativos	93	191	144	314
Resto de personal	6.313	3.520	5.837	3.997
	<b>7.697</b>	<b>4.936</b>	<b>7.639</b>	<b>5.565</b>

El número medio de personas con discapacidad mayor o igual al 33% empleadas directamente por la Sociedad Dominante y las sociedades consolidadas por integración global al 31 de diciembre de 2013 y 2012, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

	31/12/2013	31/12/2012
Directores y Jefes de Departamento	2	2
Técnicos	5	3
Resto de personal	23	33
	<b>30</b>	<b>38</b>

La edad media de la plantilla del Grupo es de aproximadamente 38 años, con una antigüedad media de permanencia en el mismo de 8,8 años.

#### **16. Nota fiscal**

Las sociedades integrantes del Grupo NH Hoteles han realizado el cálculo de la provisión del Impuesto sobre Sociedades al 31 de diciembre de 2013 aplicando la normativa vigente en los países en los que desarrolla sus actividades, y específicamente respecto a las sociedades residentes en España, aplicando las normas contenidas en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

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

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2013

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

Durante el segundo trimestre del año comienza la reestructuración de la compañía con la **entrada del grupo HNA (€234M)** en el capital social, que continúa en junio con la **venta del hotel NH Grand Hotel Krasnapolsky (€142 millones)**.

A finales de octubre se culmina con éxito la refinanciación de gran parte de la deuda del grupo mediante una financiación **Club Deal (€200M)** y la **emisión en los mercados de capitales de un bono convertible (€250M) y un bono de renta fija (€250M) por un importe total de €700M**. Esta nueva estructura de deuda más flexible permite acomodar los vencimientos de deuda a las necesidades de inversión de reposicionamiento de activos.

NH Hotel Group presenta entonces su **Plan Estratégico 2014-2018**, que gira en torno al **reposicionamiento de un gran número de hoteles**, una **nueva arquitectura de marca**, la **segmentación y optimización del portfolio** mediante la salida de activos no rentables, y que situará a la compañía en una mejor situación para **seguir creciendo en Europa y Latinoamérica**.

**La evolución del RevPar (LFL) a lo largo del año ha sido positiva (+0,5%) a pesar de la debilidad del primer semestre:** durante 1T y 2T se ven caídas del -1,5% y -0,3% respectivamente, mientras que en 3T se inicia la recuperación (+1,8%) y en 4T se confirma la tendencia con un crecimiento del +2,7%, impulsados por una mejora en la composición al no presentar prácticamente caída de los precios medios y mostrando todo el crecimiento a través de ocupación. En el segundo semestre del año todas las unidades de negocio muestran comportamiento positivo, con la excepción de España por un mal comportamiento en el mes de Octubre, que se invierte en los meses de Diciembre y Enero con comportamiento positivo tanto en precios como ocupación.

Los ingresos de la actividad hotelera recurrente LFL en el 2013 son prácticamente iguales a los del año anterior (-0,3%), a la vez **se logra mantener también la misma base de coste (0,2%)**, lo que produce una exigua caída a nivel de GOP (-1,3%) y **un incremento del EBITDA (+7,5%) gracias a la renegociación de contratos de alquiler (-4,8%)** en línea con el objetivo marcado a principio de año.

**Durante el último trimestre**, los ingresos LFL crecen un +2,8% a la vez que los gastos operativos y los alquileres disminuyen significativamente (-4,3% y -6,0% respectivamente), lo que permite **una mejora significativa del EBITDA** respecto al mismo periodo del año anterior.

El **EBITDA recurrente** se sitúa en **€+121,6M**, (€+3,4M / +2,9% respecto al 2012), consiguiendo un ratio de absorción de la caída de ventas del +112%.

El **resultado neto consolidado** del grupo, gracias a las plusvalías netas generadas por la actividad no recurrente y a la no dotación de impairment, **augmenta un +86,4%**, pasando de una pérdida de **€-292,1M** del año anterior a una pérdida de **€-39,8M** en el 2013.

## Otros Hechos Significativos

- A pesar del **incremento de ocupación en el año (+3,47%)**, las **ventas consolidadas se reducen en €29M (-2,2%)** como consecuencia de la **salida del perímetro de consolidación** de hoteles (representan €28M compensados en parte por los hoteles que estaban reforma en el 2012 o se abrieron recientemente), la **ralentización de las ventas en el negocio MICE y de restauración en €10M (-3,12%)**, la caída de los **precios medios (-2,32%)** y por el cambio de criterio en la contabilización de los ingresos de la actividad inmobiliaria.
- Todas las **iniciativas de contención de gastos operativos** permitieron una reducción de los mismos en un -1,8% en el año con niveles de actividad muy superiores (incremento de la ocupación de +3,47%) además del efecto de la absorción de la inflación.
- La compañía **continúa logrando reducir los gastos de arrendamiento** para el año 2013, más que compensando los incrementos provenientes de negociaciones de años anteriores y revisiones de IPC.

## Perspectivas 2014 y Status del Plan Estratégico:

- **2014:** excluyendo efectos por salidas de hoteles, se estima un crecimiento del RevPar entre un +3 y un +5% para el año, con un mayor peso del segundo semestre por la puesta en marcha de una serie de iniciativas de ingresos del Plan Estratégico. Esperamos una mejora del EBITDA recurrente respecto al año anterior entre un +5% y un +10%. Se ha observado un comportamiento débil en el mes de Enero en Benelux y Europa Central que se corrige en el mes de Febrero. En el resto de unidades de negocio, ambos meses han sido positivos y la perspectiva del mes de Marzo es favorable.
- **Plan de Reposicionamiento:** el impacto de las reformas del plan de reposicionamiento durante el año (cerca de €90 millones de inversión), permitirá mayores crecimientos de precio medios que de ocupación en el conjunto del año e invirtiendo la tendencia del 2013. En la actualidad hay 26 proyectos en fase de ejecución aunque la mayoría de las reformas se concentrarán en los meses de verano, aprovechando la estacionalidad del negocio urbano. Por otro lado, para primeros de Abril los elementos básicos de diferenciación (TV, colchón, secador, cafetera...) estarán disponibles en todos los hoteles Collection y principales ciudades.
- **Marca:** se ha realizado el lanzamiento del nuevo programa de fidelización con el objetivo de incrementar la venta directa y la nueva campaña de Marketing comenzará en el mes de Abril. El mayor gasto en Marketing será compensado por ahorros en comisiones de ventas intermediadas. La nueva web comercial tendrá su lanzamiento a finales del mes de julio.
- **Pricing & Revenue Management:** se redefinen los tipos de habitación y la estrategia de precio con competidores y entre los hoteles NH (fase piloto con 10 hoteles).
- **IT:** En España se ha concluido la migración de los sistemas de back office a SAP. A lo largo de los próximos meses se continuará con las otras unidades de negocio. La migración del front office se hará a partir del mes de Julio.
- **Funciones de soporte:** En España se ha concluido el ajuste en la parte de personal administrativo con la puesta en marcha de un centro de servicios compartido. Se continuará a lo largo del año con el resto de unidades de negocio.
- **Venta y Optimización de Activos:** A pesar de la nueva financiación obtenida, la compañía mantiene el objetivo de vender activos durante el año 2014 por importe de €125 millones para acabar de financiar el plan de reposicionamiento. Hay abiertos varios procesos que se encuentran en distintos grado de avance. Por otro lado se continua actuando en la cancelación y renegociación de contratos de alquiler con el objetivo de reducirlos en el año, afectando principalmente a la unidad de negocio de España.

## MEDIO AMBIENTE

La sostenibilidad en el Grupo actúa como motor de innovación, enfocado a sorprender al cliente de la Nueva NH, además de capturar eficiencias en consumos de agua y energía.

En 2013 se ha aprobado un nuevo Plan de Sostenibilidad, como parte del Plan estratégico de la compañía. Para el Grupo la sostenibilidad significa cuidar de las personas que alojamos, de los destinos en los que nuestros hoteles están localizados y del mundo que todos juntos compartimos. El Grupo es un anfitrión natural que usa la innovación y la eco-eficiencia para garantizar que nuestros clientes disfruten del lugar, de una estancia saludable y contribuyan junto a nosotros a cuidar de nuestro planeta.

El Plan de Sostenibilidad se basa en dos proyectos clave que actúan como ejes del plan: Green Savings Project, enfocado al ahorro de costes operativos de la compañía por la eficiencia energética para el ahorro de agua y de energía, y de otros gastos, como por ejemplo, los de lavandería; y Green hotel Project, enfocado a dar valor para el cliente con las acciones de sostenibilidad, a través de proyectos que contribuyen a resaltar atributos de la marca.

Desde 2008 el Grupo ha venido trabajando en un plan medioambiental, que permitió lograr eficiencias en energía mejorando los márgenes gracias a la consecución de más de 18 € en ahorros energéticos desde 2008, que han permitido ahorrar un 7% del gasto de energía de la cadena compensando el incremento 20 % del coste de la energía. La eficiencia lograda con la implantación del Plan Medioambiental, como la reducción del 25% en el consumo de energía, o el ahorro del 30% en el consumo del agua han repercutido en ahorro en los costes energéticos.

Las actuaciones en el área de sostenibilidad han contribuido a implantar soluciones innovadoras que han actuado como palanca de valor y que han posicionado a la compañía como líder sectorial en sostenibilidad, logrando además de eficiencias de coste, reconocimientos del mercado internacional como la Gold Medal del Proyecto Ícaro la Global Business Travel Association (GBTA), entre otros galardones.

En 2013, dando continuidad a las acciones ya iniciadas, pero impulsadas por el nuevo plan estratégico se han logrado avances significativos en eficiencia. Se ha reducido un 1,9% el consumo de energía y un 0,9% el consumo de agua, lo que supone que de forma acumulada, desde el inicio de las actuaciones ambientales, El Grupo ha reducido un 27% el consumo de energía y un 31% el consumo de agua. La huella de carbono se ha reducido en 2013 un 10%, de forma que la huella de carbono del Grupo es ahora un 50% inferior, gracias por un lado a las actuaciones de eficiencia, y por otro al suministro con energía verde en todos nuestros hoteles en las unidades de negocio de Central Europe, Italy y Spain.

NH Hoteles forma parte del índice FTSE4 Good, índice bursátil de la Bolsa de Londres, que reconoce el comportamiento socialmente responsable de empresas a nivel mundial y reporta a Carbon Disclosure Project (CDP) su compromiso y estrategia frente al cambio climático. El Grupo está certificada por su gestión medioambiental y energética bajo los estándares ISO 14001 e ISO 5000.

## RESULTADOS

- El RevPar LFL a nivel cadena presentó un cambio de tendencia en el tercer trimestre del año que se ha fortalecido durante el cuarto trimestre (4T: +2,72 y 3T: +1,77%), a diferencia del primer semestre del año que decreció (1T: -1,48 y 2T: -0,34%).
- En los 12 primeros meses del año se ha obtenido un nivel de RevPar LFL ligeramente superior al año anterior (+0,51%) compensándose en su totalidad la caída de los precios (-2,34%) con el incremento de la ocupación (+2,92%). Se identifican dos comportamientos diferenciados en RevPar: por un lado las unidades de negocio de Europa Central e Italia con comportamiento positivo en los cuatro trimestres (+3,58% y +2,08% respectivamente en 12 meses) y por otro lado las unidades de negocio de España, Benelux y Latinoamérica aún con comportamiento negativo en el conjunto del año, aunque en el tercer y cuarto trimestre el comportamiento ha sido positivo en Benelux y Latinoamérica.
- La composición del crecimiento del RevPar del Grupo en el tercer y cuarto trimestre presenta un cambio en el mix. Todo el crecimiento es a través de la ocupación y no presenta ya prácticamente caída de los precios medios.



## Resultados Recurrentes Consolidados

En el último trimestre del año los ingresos se reducen €-1,5M (-0,5%), consiguiendo una mejora frente a una caída acumulada en los primeros nueve meses del -2,8% (1T: -3,8%; 2T: -2,6% y 3T: -2,3%). En los 12 meses, la reducción de los ingresos es de €-29,3M (-2,2%) como consecuencia de:

- Caída de la actividad hotelera en un -1,7% (€-22,1M), motivado principalmente por:
  - Salida del perímetro de consolidación de hoteles (representan €28M compensados en parte por los hoteles que estaban en reforma en el 2012 o se abrieron recientemente):
    - Los cierres más significativos del año anterior fueron: NH Cóndor (1 abril), NH Mercader (16 de abril) y NH Trier (2 de julio).
    - Los cambios en el perímetro en el 2013 son:
      - Cierre de los hoteles en arrendamiento NH Abashiri, NH Girona, NH La Perdiz, NH Veracruz y NH Vicenza.
      - Cambio a franquicia de los hoteles NH Villa de Coslada, NH Califa, NH Puerto de Sagunto y NH Campo Cartagena que eran contratos de arrendamiento y el hotel NH Krasnapolsky que pasa a ser un hotel en gestión desde el 26 de junio.
  - Caída de la venta de F&B en €10M (-3,12%). El deterioro en la venta de F&B tiene un menor impacto en GOP que la venta de habitaciones. Europa Central, España y Benelux han sufrido una reducción más intensa en estos negocios, con caídas de entre un -3% y -6%, mientras que Italia registra ventas algo superiores al año anterior (+1,2%). Latinoamérica destaca positivamente, con incremento en Restauración de +12,8%.
  - Descenso de los precios medios (2,3%)
- Disminución de los ingresos de la actividad inmobiliaria un -32,7% (€-7,2M) afectada por el cambio de normativa. Ver explicación en el apartado de la Actividad Inmobiliaria analizado más adelante.

En cuanto a los gastos operativos, los esfuerzos por dotar de una mayor eficiencia a la compañía, permitieron una reducción de los mismos en un -1,8% en el año a pesar del incremento de la ocupación (+3,47%, pasando de un 63,86% en 2012 al 66,08% en 2013), además del efecto de la absorción de la inflación. En el último trimestre del 2013 la reducción de los gastos operativos es aún mayor -6,2%, reflejando el impacto de las medidas tomadas durante el año.

- Los gastos de personal, gracias a los planes de contención lanzados durante 2012 y 2013, presentan una reducción respecto al año anterior del -1,1%, a pesar de tener niveles de actividad superiores al año anterior, de haber reforzado los equipos comerciales y del efecto de la inflación. En el último trimestre del año los gastos de personal se reducen un -2,7% como consecuencia de los ajustes de plantillas implantados en Italia (finales de 2012), España (a mitad de año 2013) y Holanda (dos últimos meses del 2013).
- Los otros gastos directos de gestión se reducen un -0,4% compensando el aumento de los gastos extraordinarios de sistemas (en línea con el nuevo plan de sistemas que se está realizando en la compañía) y del aumento de los gastos de energía. En el último trimestre la tendencia es aún mejor con una reducción de -6,7%, impulsado por la disminución de las comisiones.
- Los costes de la actividad inmobiliaria se reducen un 97,3% por el cambio de normativa explicado en el primer párrafo del apartado de la Actividad Inmobiliaria.

En el año 2013 y como consecuencia de todo lo anterior, el EBITDA recurrente se sitúa en €+121,6M (€+3,4M o +2,9% respecto al 2012), consiguiendo un ratio de absorción de la caída de ventas (€-29,3M o -2,2%) del 112%. En el último trimestre del año dicha evolución es aún mejor: el EBITDA recurrente se sitúa en €+41,1M (€+19,5M o +90,2% respecto al último trimestre del 2012), a pesar de la caída de ventas (€-1,5M o -0,5%).

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada

NH HOTELES, S.A. CUENTA DE PYG						
(millones de €)	4T 2013	4T 2012	2013/2012	12M 2013	12M 2012	2013/2012
Ingresos de la Actividad Hotelera	322,9	323,5	(0,2%)	1.266,0	1.288,0	(1,7%)
Ingresos de la Actividad Inmobiliaria	6,2	7,1	(13,0%)	14,9	22,1	(32,7%)
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>329,0</b>	<b>330,6</b>	<b>(0,5%)</b>	<b>1.280,8</b>	<b>1.310,1</b>	<b>(2,2%)</b>
Coste de Ventas Inmobiliaria	(0,1)	(4,0)	(97,0%)	(0,3)	(10,0)	(97,3%)
Coste de Personal	(112,3)	(115,4)	(2,7%)	(460,7)	(465,8)	(1,1%)
Gastos Directos de Gestión	(107,9)	(115,6)	(6,7%)	(421,8)	(423,3)	(0,4%)
<b>BENEFICIO DE GESTIÓN</b>	<b>108,8</b>	<b>95,6</b>	<b>13,7%</b>	<b>398,1</b>	<b>411,1</b>	<b>(3,2%)</b>
Reversion Provisión Contratos Onerosos	3,0	(0,5)	(722,9%)	12,4	0,4	(2847,6%)
Arrendamientos y Contribución Urb.	(70,7)	(73,6)	(4,0%)	(288,9)	(293,4)	(1,5%)
<b>EBITDA</b>	<b>41,1</b>	<b>21,6</b>	<b>90,2%</b>	<b>121,6</b>	<b>118,1</b>	<b>2,9%</b>
Amortizaciones	(22,6)	(28,2)	(19,6%)	(93,9)	(112,7)	(16,6%)
<b>EBIT</b>	<b>18,5</b>	<b>(6,6)</b>	<b>381,4%</b>	<b>27,7</b>	<b>5,5</b>	<b>403,8%</b>
Gastos Financieros	(15,0)	(15,5)	(3,1%)	(59,0)	(54,8)	7,5%
Resultados Puesta en Equivalencia	0,7	(3,2)	121,6%	(4,7)	(4,2)	(10,4%)
<b>EBT</b>	<b>4,1</b>	<b>(25,2)</b>	<b>116,4%</b>	<b>(36,0)</b>	<b>(53,6)</b>	<b>32,9%</b>
Impuesto sobre Sociedades	(3,8)	(21,8)	(82,4%)	(9,2)	(28,9)	68,3%
<b>Resultado antes de Minoritarios</b>	<b>0,3</b>	<b>(47,0)</b>	<b>100,7%</b>	<b>(45,1)</b>	<b>(82,4)</b>	<b>45,3%</b>
Intereses Minoritarios	(1,0)	9,3	(110,8%)	1,0	15,5	(93,3%)
<b>RESULTADO NETO recurrente</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(37,7)</b>	<b>98,2%</b>	<b>(44,1)</b>	<b>(66,9)</b>	<b>34,1%</b>
<hr/>						
EBITDA no recurrente	(11,1)	(30,0)	63,1%	21,3	(40,2)	153,0%
Otros elementos no recurrentes	(17,7)	(174,4)	89,9%	(17,0)	(185,0)	90,8%
<b>RESULTADO NETO incluyendo no-recurrente</b>	<b>(29,5)</b>	<b>(242,1)</b>	<b>87,8%</b>	<b>(39,8)</b>	<b>(292,1)</b>	<b>86,4%</b>

### Evolución financiera y otros hechos relevantes

- **Arrendamientos:** La compañía ha logrado reducir los gastos de arrendamiento en el año 2013 en un -1,5%, compensando además incrementos provenientes de negociaciones en años anteriores y revisiones de IPC. A lo largo del año 2013 se han realizado 56 actuaciones sobre hoteles en arrendamiento con EBITDA negativo, logrando asimismo la cancelación de 8 contratos de arrendamiento. Con estas actuaciones se consiguen ahorros anualizados de €16,7 millones, de los cuales €6,9 millones son temporales. En el 2014 se prevén reducciones de rentas adicionales a las ya obtenidas.
- **Amortizaciones:** El gasto por amortizaciones se ha reducido un (-17%) como consecuencia de la provisión de impairment registrada en el año 2012.
- **Intereses Minoritarios:** muestran principalmente las pérdidas atribuibles al socio de NH Hoteles en la unidad de negocio italiana que se reducen por la mejora de los resultados obtenidos.

### EBITDA no recurrente

En el 2012 se incluyeron provisiones por reestructuración de plantillas con el objetivo de reducir las diferencias en gasto de personal existentes en España e Italia en comparación con otras unidades de negocio muy superiores en eficiencia (Benelux y Europa Central).

En el año 2013 se incluye a nivel de EBITDA €+21,3M que incorporan la plusvalía por la venta del hotel NH Krasnapolsky así como el defecto de indemnizaciones provisionadas en el año anterior del 2012 que han permitido variabilizar las funciones de limpieza de habitaciones tanto en España como en Italia.

#### Otros elementos no recurrentes

- **Impairment:** Este año, tras la elevada provisión registrada al cierre del año 2012, no ha sido necesario dotar ningún importe adicional a nivel consolidado.
- **Variación valor razonable en instrumentos financieros:** incluye en primer lugar la reducción de la provisión por el Equity Swap que cubre el Plan de Opciones aprobado en 2007 y que como consecuencia de la subida del precio de la acción desde el cierre de 2012 hasta la cancelación del mismo en el mes de noviembre (de €2,61 a €4,00) por la refinanciación de la deuda, tiene signo positivo (€+9,60M). En segundo lugar, incluye también el valor de mercado de los derivados de tipo de interés del grupo, que debido a su evolución desfavorable durante el año, contribuyen negativamente en esta línea (€-1,93M).
- **Otros elementos:** las principales partidas son gastos financieros no recurrentes (€-11,1M) por los costes inherentes a la refinanciación de la deuda y por la reversión de la diferencia de conversión por reparto de dividendos de Latinoamérica, la depreciación no recurrente (€-11,7M) por la baja de activos relacionados con los cambios de sistemas, impacto en minoritarios por la reversión de provisiones en Italia (€-2,6M), la pérdida por puesta en equivalencia de un hotel no consolidado (€-1,8) y por último el impacto fiscal de las partidas no recurrentes (€+3,2).

#### Deuda Financiera y Liquidez

A 31 de diciembre de 2013 Cifras en millones de Euros	Límite	Disponible	Dispuesto	Vencimiento				
				2014	2015	2016	2017	≥ 2018
<b>Deuda Senior</b>								
Préstamo Sindicado a Largo Plazo	133,3	-	133,3	19,0	19,0	19,0	76,3	-
Crédito Sindicado a Largo Plazo	66,7	66,7	-	-	-	-	-	-
Bonos Senior con Garantía (Vencimiento 2019)	250,0	-	250,0	-	-	-	-	250,0
<b>Total deuda garantizada por el Colateral</b>	<b>450,0</b>	<b>66,7</b>	<b>383,3</b>	<b>19,0</b>	<b>19,0</b>	<b>19,0</b>	<b>76,3</b>	<b>250,0</b>
Otra deuda con Garantía	201,0	7,5	193,5	27,9	29,1	22,1	52,4	62,0
<b>Total deuda con garantía</b>	<b>651,0</b>	<b>74,2</b>	<b>576,8</b>	<b>46,9</b>	<b>48,1</b>	<b>41,1</b>	<b>128,7</b>	<b>312,0</b>
Bonos Convertibles sin garantía (Vencimiento 2018)	223,4	0,0	223,4	-	-	-	-	223,4
Préstamos y créditos sin garantía	25,6	6,6	19,0	19,0	-	-	-	0,0
Préstamos subordinados	75,0	0,0	75,0	-	-	-	-	75,0
<b>Total deuda sin garantía</b>	<b>324,0</b>	<b>6,6</b>	<b>317,4</b>	<b>19,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>298,4</b>
Gastos de formalización	-	-	(21,5)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(2,9)	(16,5)
Deuda por intereses	-	-	6,6	6,6	-	-	-	-
<b>Total deuda</b>	<b>975,0</b>	<b>80,8</b>	<b>879,3</b>	<b>71,7</b>	<b>47,4</b>	<b>40,4</b>	<b>125,8</b>	<b>594,0</b>
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes		133,9	133,9					
<b>Deuda neta</b>		<b>214,6</b>	<b>745,4</b>					

\* Según calendario de vencimientos originales

- La deuda del Grupo al cierre del 2013 es de €745,4M, incrementándose respecto al tercer trimestre de 2013 (€686M) debido a la refinanciación de la deuda en el último trimestre del año, que permite sentar las bases financieras para acometer el nuevo plan estratégico a 5 años así como la cancelación en el mes de noviembre del Equity Swap que cubría el Plan de Opciones aprobado en 2007.

- El incremento del gasto financiero en el año responde al aumento de los spreads de la antigua financiación hasta el mes de junio. En el último trimestre los gastos financieros se reducen respecto al año anterior por las amortizaciones de deuda acometidas durante el año.

### **Actividad Inmobiliaria**

El 1 de enero de 2013 entró en vigor la norma NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, que elimina la opción de la consolidación proporcional para las entidades que se controlan conjuntamente, como es el caso de Residencial Marlin y los Alcornoques de Sotogrande, que pasan a incorporarse por puesta en equivalencia. Este cambio tiene un impacto significativo en las ventas del ejercicio 2013, ya que las ventas de estas compañías no aparecerán en el epígrafe de ingresos de la Cuenta de Resultados Consolidada.

- La actividad inmobiliaria ha alcanzado unos ingresos de €14,88M frente a los €22,11M alcanzados en el año 2012. Respecto a las ventas de producto terminado residencial, durante el ejercicio 2013 se han escriturado 22 apartamentos de Residencial Marlin por importe de €4,07M\*, frente a un total de 25 viviendas por un importe de €10,78M en el ejercicio 2012, de los cuales 18 eran apartamentos de Ribera del Marlin por €4,36M\* y 7 villas de las Cimas de Almenara por €6,42M.
- El 10 de diciembre de 2013 la Sociedad materializó la venta del Colegio Internacional por importe de €4,50M, lo que ha supuesto un beneficio de €1,15M

(\*) Estos ingresos no se reflejan en el epígrafe Ingresos de la actividad inmobiliaria de la cuenta de resultados por el cambio de normativa contable NIIF 11 Acuerdos Conjuntos.

Teniendo en cuenta el mismo criterio contable en el periodo, el incremento de las ventas sería del 3%, equivalente a €0,25M.

- El EBITDA fue de €1,91M, comparados con los €-1,30M en el mismo periodo del año pasado. Si en el resultado del año pasado hacemos un restatement aplicando la misma normativa, el EBITDA habría sido de €-0,48M. Esta mejora del EBITDA en el ejercicio 2013 corresponde fundamentalmente a la venta del Colegio Internacional, la mayor venta de parcelas y atraques, así como la reducción de gastos operativos. El Resultado Neto es de €-0,30M, comparado con los €-57,28M del año anterior. El resultado neto de la sociedad ha mejorado a 31 de diciembre de 2013 ya que la sociedad había dotado una provisión por depreciación de existencias por €-51,66M y había incurrido en un gasto de indemnizaciones por despidos de €-0,85M.
- A 31 de diciembre de 2013, Sotogrande cuenta con unas ventas comprometidas, pendientes de contabilizar, por importe de €1,3M, correspondientes al producto Ribera del Marlin pendiente de escriturar por parte de los compradores (€0,98M) y atraques de La Marina (€0,31M).

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

Las actividades de NH se concentran fundamentalmente en el sector hotelero y, en especial, en la hostelería de ciudad, que se caracteriza por un grado de apalancamiento operativo relativamente alto que puede requerir fuertes inversiones en elementos de inmovilizado material, en especial en inmuebles. Estos tienen un largo ciclo económico que obliga a inversiones que deben ser financiadas en su mayor parte a través de endeudamiento financiero. La política del Grupo ha sido siempre mantener la ortodoxia financiera procurando que los ratios de solvencia siempre hayan sido elevados.

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

La gestión de riesgos financieros está centralizada en la Dirección Financiera Corporativa, existiendo los dispositivos necesarios para controlar, en función de la estructura y posición financiera del Grupo y de las variables económicas del entorno, la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como los riesgos de crédito y liquidez.

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

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

En cuanto al riesgo de tipo de interés, el Grupo está expuesto, en relación con sus activos y pasivos financieros, a fluctuaciones en los tipos de interés que pueden tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja. Con objeto de mitigar sus efectos el Grupo mantenía como política la contratación de una serie de instrumentos financieros, permutas financieras de tipo de interés y “collars” (combinación de “swaps” y opciones), de tal manera que aproximadamente un 30% de su deuda neta está protegida contra variaciones extremas de los tipos de interés. La información relativa a los instrumentos financieros derivados que posee el Grupo al 31 de diciembre de 2013, así como las políticas aplicadas por la misma, se detallan en la Nota 19 de la memoria consolidada. En cualquier caso En Noviembre 2013 el grupo ha llevado a cabo la refinanciación de la deuda sindicada y el equity swap por importe total de 700 millones de euros de los cuales 500 millones, un 71%, se fijaron mediante emisión de bonos (ver detalle y tipos en la Nota 17 Deuda) . El Grupo mantiene el 68% de la deuda financiera neta a tipo fijo tras dicha refinanciación.

El Grupo tiene filiales en diversos países con monedas operativas diferentes al euro, moneda de referencia del Grupo. Los resultados operativos y la posición financiera de esas filiales (principalmente en México y Argentina) se encuentran contabilizados en su moneda correspondiente y son convertidos después al tipo de cambio aplicable para su inclusión en los estados financieros de NH Hoteles. El euro ha sufrido a lo largo del ejercicio 2013 diversas fluctuaciones que afectan a las ventas, a los fondos propios y a los flujos de caja, con respecto a las principales divisas del mundo. Con objeto de que estos riesgos se vean en lo posible mitigados, el Grupo procura contraer deudas en las mismas monedas en que realiza la inversión, teniendo siempre en cuenta que los ingresos generados en áreas geográficas con moneda distinta del euro se situaron por debajo del 8% de los ingresos totales.

En cuanto al riesgo de liquidez, el Grupo NH cuenta con un adecuado calendario de vencimientos de la deuda, que se detalla en la Nota 17 de la memoria consolidada del ejercicio 2013. El nivel de deuda financiera neta consolidada, de acuerdo con la definición del préstamo sindicado, al 31 de diciembre de 2013 ha ascendido a 758 millones de euros, lo que supone una disminución de 187 millones de euros en el nivel de endeudamiento financiero del Grupo con respecto al cierre del ejercicio anterior, por la ampliación de capital y el plan de desinversión realizado durante el ejercicio.

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

## **ACCIONES Y ACCIONISTAS**

Al cierre del ejercicio 2013 el capital social de NH Hoteles, S.A. estaba representado por 308.271.788 acciones (246.617.430 acciones en 2012) al portador de 2 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores.

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

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

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad y con las comunicaciones realizadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores antes del cierre de cada ejercicio, las participaciones accionariales más significativas eran las siguientes a 31 de enero de 2014:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Grupo Inversor Hesperia, S.A.	20,07%	25,09%
HNA Group Co Limited	20,00%	-
Banco Financiero y de Ahorros, S.A.	12,60%	15,75%
Blackrock Inc.	5,62%	-
Intesa Sanpaolo, S.p.A	4,52%	5,65%
Pontegadea Inversiones, S.L.	4,06%	5,07%
Taube Hodson Stonex Partners LLP	3,89%	
Fidelity International Limited	1,47%	-
CK Corporación Kutxa, S.L.	-	6,25%
Hoteles Participados, S.L.	-	5,43%
Ibercaja Banco, S.A.	-	5,04%
Acciones destinadas a Planes de Retribución de empleados	-	0,84%
Acciones titularidad de empleados de NH	0,12%	0,60%

El 11 de octubre de 2013 NHA Group Co Limited con un 20% comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el acuerdo de compra del 4.059%, a Pontegadea Inversiones, sujeto a la condición suspensiva de la aprobación de la operación por parte de las autoridades chinas, dicha aprobación se produjo el 24 de enero de 2014 por lo que NHA a la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales ostenta el 24.059% de la Compañía.

Adicionalmente el 17 de enero de 2014 Banco Financiero y de Ahorros, S.A. ha comunicado a la CNMV la venta de las 38.834.034 acciones, representativas del 12,6% que aquella ostentaba en NH Hoteles, S.A.

Con fecha 28 y 29 de diciembre de 2009, respectivamente, fueron comunicados a la Compañía y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores dos pactos accionariales, formado el primero de los cuales por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja) y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Cajamadrid) que agrupan un total del 20,74%, estando el otro integrado por Hoteles Participados, S.L. y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipuzkoa y San Sebastian (Kutxa) que agrupan un total del 11,57%.

En el año 2011 Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, y Bancaja, entre otras cajas, se han integrado formando el Banco Financiero y de Ahorros, S.A. Adicionalmente, a 1 de enero de 2012 Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipuzkoa y San Sebastián (Kutxa) y otras cajas del País Vasco, se han integrado formando Kutxabank.

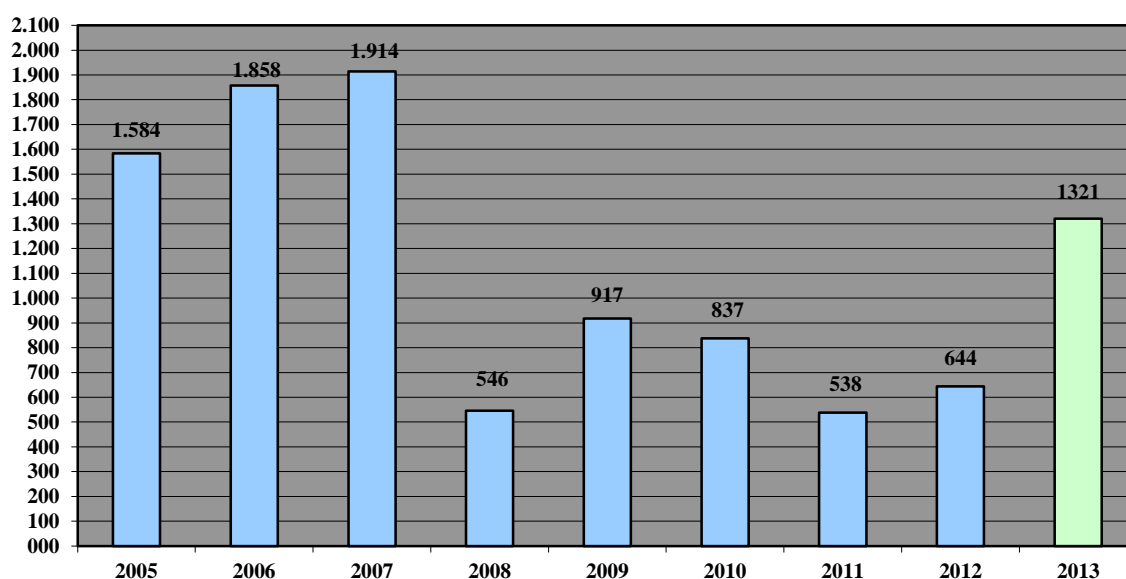
Según lo comunicado a la CNMV el 23 de enero de 2012 el pacto de sindicación entre Banco Financiero y de Ahorros, S.A. y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja) se prorroga por un período adicional de un año, hasta el 31 de diciembre de 2012. Conforme a lo comunicado el 12 de abril de 2012 a la CNMV, este pacto se prorroga automáticamente por periodos de un año salvo que alguna de las partes lo denuncie. Conforme a lo comunicado a la CNMV el 10 de octubre de 2013 el referido pacto de sindicación quedó disuelto.

Por otro lado Hoteles Participados, S.L. y Kutxabank comunicaron, el 20 de diciembre de 2012, que con fecha 31 de diciembre el pacto de sindicación quedaba disuelto.

La cotización media de NH Hoteles, S.A. se situó en 3,52 euros por acción (2,42 euros en 2012), con un precio mínimo registrado en el mes de marzo de 2,20 euros por acción (1,70 euros en diciembre 2012) y un cambio máximo en diciembre de 4,43 euros por acción (3,05 euros en mayo 2012). La capitalización bursátil de la compañía al cierre de 2013 ascendía a 1.320,94 millones.

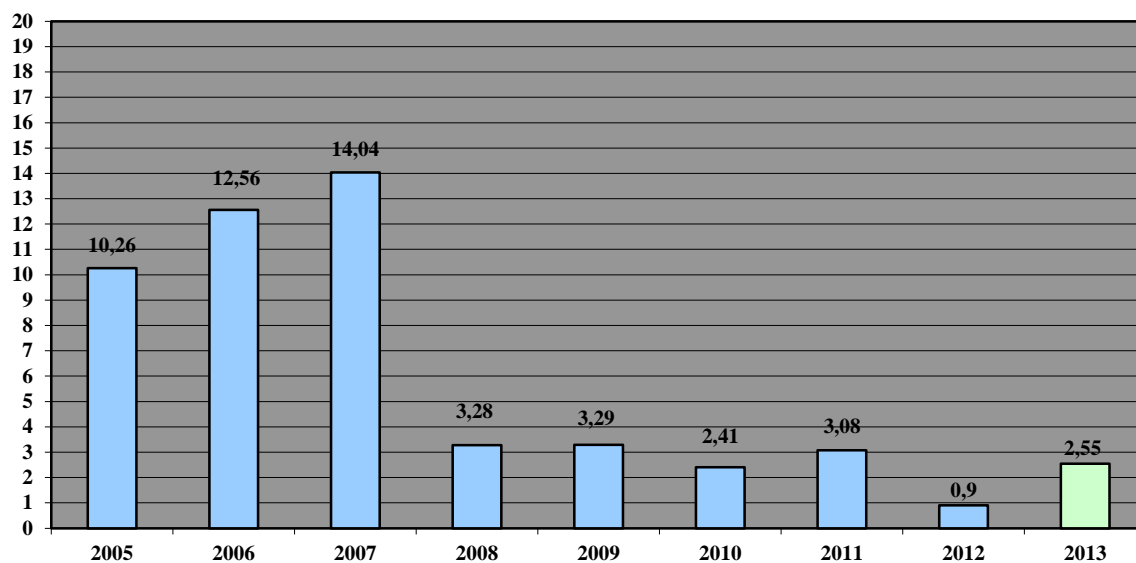
Al cierre del ejercicio, NH Hoteles, era titular de 9.062.741 acciones propias representativas del 2.94% de su capital social con un coste total de 38.115 mil euros. Del total de acciones propias, con fecha 4 de noviembre de 2013, se comunicó a la CNMV el préstamo de 9.000.000 de acciones a las tres entidades financieras que intervinieron en la colocación de los Bonos Convertibles o Canjeables por acciones de NH Hoteles, S.A. por importe de 250 millones de euros para que dichas entidades financieras pudieran ofrecérselas a los suscriptores de bonos que así lo solicitaran.

#### CAPITALIZACIÓN 2005-2013 (en millones de euros)

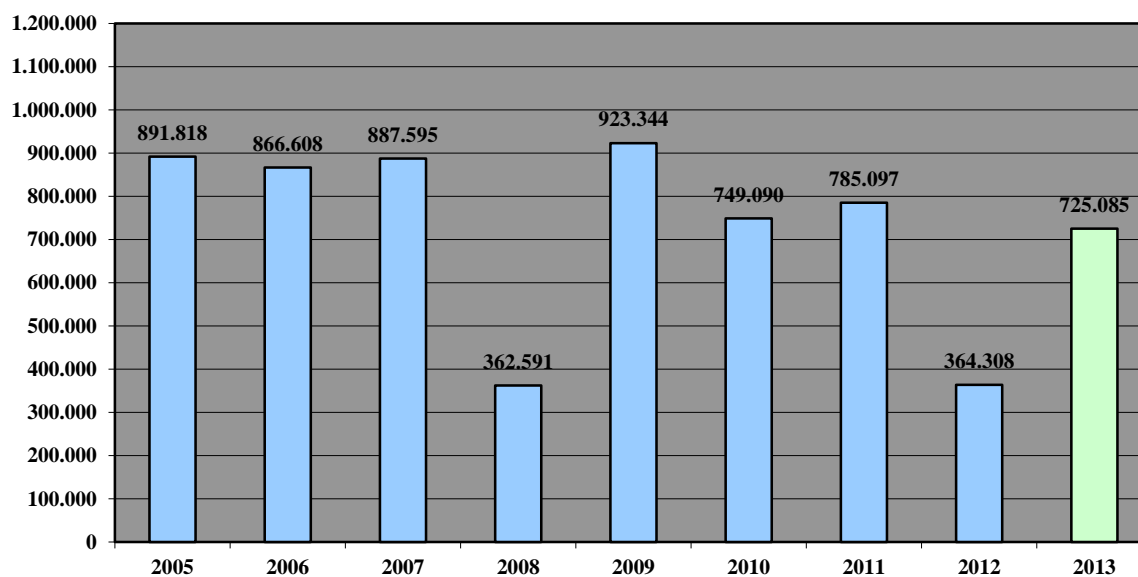


Durante el año 2013, se contrataron en el Mercado Continuo 184.896.795 acciones de NH Hoteles, S.A. (93.263.049 acciones en 2012), lo que representa 1,66 veces (0,38 veces en 2012) el número total de acciones en que se encuentra dividido el capital social, con una media de contratación diaria de la acción en el Mercado Continuo de 725.085 títulos (364.308 títulos en 2012).

**CONTRATACIÓN MEDIA DIARIA (en millones de euros)  
2005-2013**

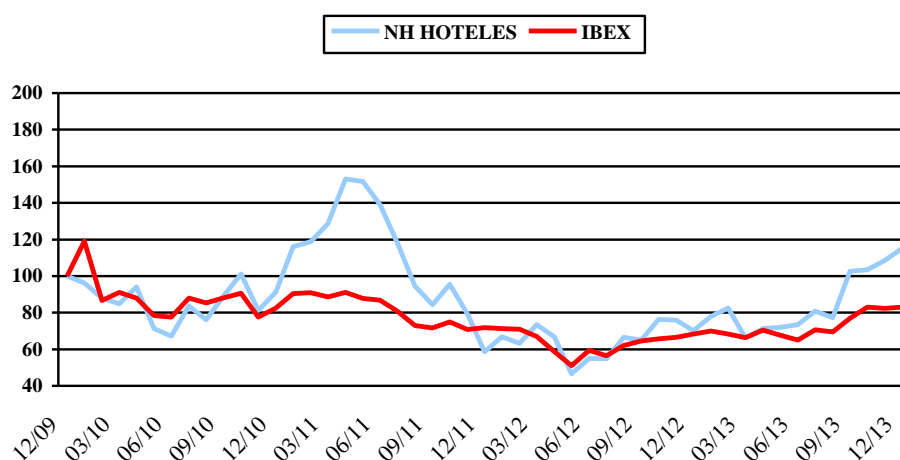


**CONTRATACIÓN MEDIA DIARIA EN TITULOS  
2005-2013**





### EVOLUCIÓN NH HOTELES – IBEX DICIEMBRE 2009- DICIEMBRE 2013



#### EVOLUCIÓN PREVISIBLE

Como bien es sabido, la evolución del sector hotelero está íntimamente ligada a la actividad económica y al turismo, si bien en el caso de NH Hoteles, por ser una cadena eminentemente urbana, el segundo factor es menos relevante.

Las previsiones de la Organización Mundial del Turismo (OMT) hasta 2020 son de un crecimiento anual del 3.8%. Sin embargo, durante 2013 las llegadas de turistas internacionales crecieron un 5%, hasta alcanzar los 1.087 millones. A pesar de las dificultades económicas que ha experimentado el mundo, los resultados del turismo internacional estuvieron muy por encima de las expectativas, y en 2013 viajaron 52 millones de personas más que el año anterior. Para 2014, la OMT prevé un crecimiento de entre el 4% y el 4,5%, superando nuevamente las proyecciones a largo plazo existentes.

Por otra parte, las estimaciones económicas del Fondo Monetario Internacional (FMI) invitan a abandonar el pesimismo. Europa, donde el grupo opera la mayor parte de sus hoteles, parece estar dejando atrás la recesión. El Fondo apunta a un crecimiento del 1% para 2014, y un 1.4% en 2015, aunque con un crecimiento desigual. Este será en general más débil en España y en Italia, aunque las estimaciones se hayan revisado ligeramente al alza (Italia 0.6% y 1.1% para 2014 y 2015, España 0.6% y 0.8% para los mismos periodos).

Por otra parte, las compañías hoteleras multinacionales, como es el caso de NH Hoteles, con un volumen de ingresos y un número de hoteles relevante, presencia en múltiples países, acceso a los canales de distribución internacionales, etc. han mostrado durante los últimos años unos resultados económicos sustancialmente superiores a los de la pequeña empresa, mucho más sensible a las oscilaciones de precio y ocupación cuando se cuenta con un menor número de establecimientos y se está concentrado en un solo mercado. Así, la diversificación geográfica del grupo permite que países como Alemania, Inglaterra, Austria, Suiza o México, con mejores perspectivas económicas para el año 2014, compensen una evolución menos positiva en mercados como España o Italia.

Las perspectivas de la propia compañía para 2014 apuntan a un crecimiento de los ingresos de habitaciones entorno al +5% para el conjunto del año, excluyendo las ventas de activos y la cancelación de contratos que tuvieron lugar durante 2013. La segunda parte del año tendría un mayor peso específico debido a la implantación de una serie de iniciativas que contempla el plan estratégico del grupo. El plan fue presentado a finales del pasado año, y sienta las bases de un cambio sustancial del modelo de negocio (segmentación del portfolio, rediseño de la marca y la “experiencia NH”, nuevos planes de ventas, marketing y comunicación, potenciación de los canales directos online, y un enfoque nuevo en la comunicación con los clientes, todo ello acompañado de un modelo organizativo diferente). El efecto de las reformas del plan de reposicionamiento (cerca de €90 millones de inversión este año), también debería propiciar mayores crecimientos durante el segundo semestre (y el efecto debería ser más significativo en precio que en ocupación). Además, se continuará con la contención de la base de coste y la puesta en marcha de nuevos planes de racionalización y eficiencia. El mayor gasto en marketing y funciones de IT

será parcialmente compensado por ahorros en comisiones. Para el acumulado del año esperamos mejoras del EBITDA recurrente respecto al año anterior cercano al +10%

#### **HECHOS POSTERIORES**

El 17 de enero de 2014 Banco Financiero y de Ahorros, S.A. ha comunicado a la CNMV la venta de las 38.834.034 acciones, representativas del 12,6% que aquella ostentaba en NH Hoteles, S.A.

El 28 de enero de 2014 Pontegadea Inversiones, S.L. comunicó que había transmitido 12.512.971 acciones del Grupo, representativas del 4,059% del capital social del mismo, a favor de Tangla Spain, S.L.U., sociedad filial de HNA Group Co. Ltd.

Dicha transmisión trae causa del ejercicio del derecho de opción de compra otorgado por Pontegadea Inversiones, S.L. a HNA Group Co. Ltd. el 11 de octubre de 2013.

Con fecha 24 de enero de 2014 se ha producido la devaluación del Peso Argentino en un 12,7% respecto al dólar americano. La Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2013 saldos acreedores netos por importe de 732 miles de euros. El impacto estimado de esta devaluación, que se estima que sea significativo, se reconocerá en 2014, de acuerdo con la normativa aplicable.