

NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Semestrales
Consolidados e
Informe de Gestión Consolidado
Intermedio correspondientes
al período de doce meses terminado el
31 de diciembre de 2012

NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Miles de Euros)

| ACTIVO | Nota | 31.12.12 (*) | 31.12.11 (**) | PASIVO Y PATRIMONIO NETO | Nota | 31.12.12 (*) | 31.12.11 (**) |
|--|------|------------------|------------------|---|------|------------------|------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | | PATRIMONIO NETO | 7 | | |
| Inmovilizado intangible- | | 193.906 | 227.543 | FONDOS PROPIOS | | 926.425 | 1.222.952 |
| <i>Fondo de comercio</i> | | 101.814 | 119.968 | Capital | | 493.235 | 493.235 |
| <i>Otro inmovilizado intangible</i> | | 92.092 | 107.575 | Prima de emisión | | 413.747 | 413.747 |
| Inmovilizado material | | 1.869.183 | 2.108.812 | Reservas | | 323.143 | 321.653 |
| Inversiones inmobiliarias | | 6.405 | 6.775 | <i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i> | | (11.590) | (11.914) |
| Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación | | 70.239 | 73.727 | Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante | | (292.110) | 6.231 |
| Activos financieros no corrientes | 4 | 110.369 | 111.409 | AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR | | (85.501) | (83.805) |
| Activos por impuesto diferido | | 211.184 | 134.936 | Operaciones de cobertura | | (5.690) | (376) |
| Otros activos no corrientes | | 696 | 1.328 | Diferencias de conversión | | (79.811) | (83.429) |
| | | 2.461.982 | 2.664.530 | PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE | | 840.924 | 1.139.147 |
| | | | | INTERESES MINORITARIOS | | 158.909 | 204.650 |
| | | | | | | 999.833 | 1.343.797 |
| | | | | PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| | | | | Subvenciones | | 19.718 | 21.195 |
| | | | | Provisiones no corrientes | | 57.276 | 30.846 |
| | | | | Pasivos no corrientes- | 6 | 187.459 | 293.003 |
| | | | | <i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables</i> | | 145.501 | 225.923 |
| | | | | <i>Otros pasivos financieros</i> | | 41.958 | 67.080 |
| | | | | Pasivos por impuesto diferido | | 233.939 | 246.204 |
| | | | | Otros pasivos no corrientes | | 67 | 57 |
| | | | | | | 498.459 | 591.305 |
| ACTIVO CORRIENTE | | | | PASIVO CORRIENTE | | | |
| Existencias | 5 | 106.005 | 116.228 | Provisiones corrientes | | 53.458 | 1.241 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar- | | 186.919 | 194.223 | Pasivos financieros corrientes- | 6 | 935.583 | 833.137 |
| <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios</i> | | 117.943 | 121.191 | <i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables</i> | | 890.358 | 831.122 |
| <i>Otros deudores</i> | | 63.706 | 68.677 | <i>Otros pasivos financieros</i> | | 45.225 | 2.015 |
| <i>Activos por impuestos corrientes</i> | | 5.270 | 4.355 | Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar- | | 303.848 | 271.350 |
| Otros activos financieros corrientes | | 14.850 | - | <i>Proveedores</i> | | 260.732 | 235.678 |
| Otros activos corrientes | | 14.134 | 11.365 | <i>Otros acreedores</i> | | 43.116 | 35.672 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 41.445 | 91.143 | Otros pasivos corrientes | | 34.154 | 36.659 |
| | | 363.353 | 412.959 | | | 1.327.043 | 1.142.387 |
| TOTAL ACTIVO | | 2.825.335 | 3.077.489 | TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 2.825.335 | 3.077.489 |

(*) Saldos no auditados.

(**) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos auditados.

Las Notas explicativas 1 a 10 adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 31 de diciembre de 2012.

NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTAS DE RESULTADOS RESUMIDAS CONSOLIDADAS
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Miles de Euros)

| | Nota | 2012 | 2011 |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| Importe neto de la cifra de negocios | 8 | 1.286.033 | 1.346.006 |
| Otros ingresos de explotación | | 1.753 | 23.849 |
| Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes | | (2.357) | 33.905 |
| Aprovisionamientos | | (79.854) | (78.078) |
| <i>Compras</i> | | (74.397) | (78.078) |
| <i>Deterioro de existencias</i> | | (5.457) | - |
| Gastos de personal | | (433.714) | (441.452) |
| Dotación a la amortización | | (111.351) | (119.887) |
| Pérdidas netas por deterioro de activos | | (199.059) | (7.369) |
| Otros gastos de explotación | | (755.008) | (698.862) |
| <i>Variación de la provisión de contratos onerosos</i> | | (57.546) | 8.167 |
| <i>Otros gastos de explotación</i> | | (697.461) | (707.029) |
| Resultado de entidades valoradas por el método de la participación | | (4.232) | (3.985) |
| Ingresos financieros | | 3.779 | 5.720 |
| Variación de valor razonable en instrumentos financieros | 6 | (1.548) | (6.825) |
| Gastos financieros | | (85.019) | (68.646) |
| Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos)) | | (7.470) | 12 |
| Resultado por enajenación de inversiones financieras | | (3.549) | 19.913 |
| BENEFICIOS / (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS | 8 | (391.596) | 4.301 |
| Impuesto sobre Sociedades | | 55.501 | 6.200 |
| BENEFICIOS / (PÉRDIDAS) DEL EJERCICIO | | (336.095) | 10.501 |
| Diferencias de conversión | | 2.977 | (25.272) |
| Por valoración de instrumentos financieros | | (5.314) | 6.201 |
| Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto | | (2.337) | (19.071) |
| PÉRDIDA INTEGRAL TOTAL | | (338.432) | (8.570) |
| Beneficios / Pérdidas del ejercicio atribuibles a: | | | |
| <i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i> | | (292.110) | 6.231 |
| <i>Intereses minoritarios</i> | | (43.985) | 4.270 |
| Pérdida integral atribuible a: | | | |
| <i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i> | | (293.806) | (11.457) |
| <i>Intereses minoritarios</i> | | (44.626) | 2.887 |
| Beneficio/(Pérdida) por acción en euros (básico y diluido) | 3-b) | (1,19) | 0,03 |

(*) Saldos no auditados.

(**) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos auditados.

Las Notas explicativas 1 a 10 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de resultados resumida consolidada correspondiente al período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2012.

NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE DOCE MESES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Miles de Euros)

| | 31.12.2012 (*) | 31.12.2011 (**) |
|---|------------------|-----------------|
| RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO | (336.095) | 10.501 |
| INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO | | |
| Por revalorización/(reversión) del inmovilizado material y de activos intangibles | - | - |
| Por valoración de instrumentos financieros- | (7.591) | 8.859 |
| <i>Activos financieros disponibles para la venta</i> | - | - |
| <i>Otros ingresos/(gastos)</i> | (7.591) | 8.859 |
| Por cobertura de flujos de efectivo | - | - |
| Diferencias de conversión | 2.977 | (25.272) |
| Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes | - | - |
| Entidades valoradas por el método de la participación | - | - |
| Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | - | - |
| Efecto impositivo | 2.277 | (2.658) |
| | (2.337) | (19.071) |
| TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS: | | |
| Por valoración de instrumentos financieros- | - | - |
| <i>Activos financieros disponibles para la venta</i> | - | - |
| <i>Otros ingresos/(gastos)</i> | - | - |
| Por coberturas de flujos de efectivo | - | - |
| Diferencias de conversión | - | - |
| Entidades valoradas por el método de la participación | - | - |
| Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | - | - |
| Efecto impositivo | - | - |
| | - | - |
| TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS | (338.432) | (8.570) |
| <i>a) Atribuidos a la entidad dominante</i> | <i>(293.806)</i> | <i>(11.457)</i> |
| <i>b) Atribuidos a intereses minoritarios</i> | <i>(44.626)</i> | <i>2.887</i> |

(*) 2012 Saldos no auditados.

(**) 2011 Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos auditados.

Las Notas explicativas 1 a 10 adjuntas forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos resumidos consolidados correspondiente al período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2012.

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 2012 Y 2011

(Miles de Euros)

| | Patrimonio Neto Atribuido a la Sociedad Dominante | | | | | | | Intereses Minoritarios | Total Patrimonio Neto |
|--|---|-----------------------------|--|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------|------------------------|-----------------------|
| | Fondos Propios | | | | | | | | |
| | Capital | Prima de Emisión y Reservas | Acciones y participaciones en Patrimonio Propias | Resultado del Ejercicio Atribuido a la Entidad Dominante | Otros Instrumentos de Patrimonio Neto | Ajustes por Cambios de Valor | | | |
| Saldo final ajustado al 31/12/2011 | 493.235 | 735.400 | (11.914) | 6.231 | - | (83.805) | 204.650 | 1.343.797 | |
| Total ingresos / (gastos) reconocidos | - | - | - | (292.110) | - | (1.696) | (44.626) | (338.432) | |
| Operaciones con socios o propietarios | - | (4.741) | 324 | - | - | - | (58) | (4.475) | |
| 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) | |
| Otras variaciones de patrimonio neto | - | 6.231 | - | (6.231) | - | - | (1.057) | (1.057) | |
| Trasposos entre partidas de patrimonio neto | - | 6.231 | - | (6.231) | - | - | - | - | |
| Otras variaciones | - | - | - | - | - | - | (1.057) | (1.057) | |
| Saldo final al 31/12/2012 (*) | 493.235 | 736.890 | (11.590) | (292.110) | - | (85.501) | 158.909 | 999.833 | |

| | Patrimonio Neto Atribuido a la Sociedad Dominante | | | | | | | Intereses Minoritarios | Total Patrimonio Neto |
|--|---|-----------------------------|--|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------|------------------------|-----------------------|
| | Fondos Propios | | | | | | | | |
| | Capital | Prima de Emisión y Reservas | Acciones y participaciones en Patrimonio Propias | Resultado del Ejercicio Atribuido a la Entidad Dominante | Otros Instrumentos de Patrimonio Neto | Ajustes por Cambios de Valor | | | |
| Saldo final ajustado al 31/12/2010 (**) | 493.235 | 779.210 | (370) | (41.296) | - | (66.117) | 204.155 | 1.368.817 | |
| Total ingresos / (gastos) reconocidos | - | - | - | 6.231 | - | (17.688) | 2.887 | (8.570) | |
| Operaciones con socios o propietarios | - | (2.514) | (11.544) | - | - | - | 1.171 | (12.887) | |
| Aumentos / (Reducciones) de capital | - | - | - | - | - | - | 1.295 | 1.295 | |
| Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas) | - | - | (11.544) | - | - | - | - | (11.544) | |
| Incrementos / (Reducciones) por combinaciones de negocios | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Otras operaciones con socios o propietarios | - | (2.514) | - | - | - | - | (124) | (2.638) | |
| Otras variaciones de patrimonio neto | - | (41.296) | - | 41.296 | - | - | (3.563) | (3.563) | |
| Trasposos entre partidas de patrimonio neto | - | (41.296) | - | 41.296 | - | - | - | - | |
| Otras variaciones | - | - | - | - | - | - | (3.563) | (3.563) | |
| Saldo final al 31/12/2011 (*) | 493.235 | 735.400 | (11.914) | 6.231 | - | (83.805) | 204.650 | 1.343.797 | |

(*) 2012 Saldos no auditados.

(**) 2011 Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos auditados.

Las Notas explicativas 1 a 10 adjuntas forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2012.

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 2012 Y 2011

(Miles de Euros)

| | 31/12/2012 | 31/12/2011 |
|---|------------------|------------------|
| A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4) | 124.200 | 132.614 |
| 1. Resultado antes de impuestos | (391.596) | 4.301 |
| 2. Ajustes del resultado: | 471.483 | 131.776 |
| (+) Amortización del inmovilizado | 111.351 | 119.887 |
| (+/-) Otros ajustes del resultado (netos) | 360.132 | 11.889 |
| 3. Cambios en el capital corriente | 53.689 | 5.282 |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación: | (9.376) | (8.745) |
| (-) Pagos de intereses | - | - |
| (-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio | - | - |
| (+) Cobros de dividendos | - | - |
| (+) Cobros de intereses | - | - |
| (+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios | (9.376) | (8.745) |
| (+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación | - | - |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3) | (25.133) | 103.365 |
| 1. Pagos por inversiones: | (40.974) | (82.552) |
| (-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio | (614) | (6.032) |
| (-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias | (40.360) | (76.447) |
| (-) Otros activos financieros | - | (73) |
| (-) Otros activos | - | - |
| 2. Cobros por desinversiones: | 12.062 | 180.225 |
| (+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio | - | 89.929 |
| (+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias | 4.872 | 89.316 |
| (+) Otros activos financieros | 6.558 | 728 |
| (+) Otros activos | 632 | 252 |
| 3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión | 3.779 | 5.692 |
| (+) Cobros de dividendos | - | - |
| (+) Cobros de intereses | 3.779 | 5.692 |
| (+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión | - | - |
| C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4) | (148.290) | (315.937) |
| 1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio: | - | - |
| (+) Emisión | - | - |
| (-) Amortización | - | - |
| (-) Adquisición | - | - |
| (+) Enajenación | - | - |
| 2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero: | (28.423) | (235.057) |
| (+) Emisión | 15.000 | 35.355 |
| (-) Devolución y amortización | (43.423) | (270.412) |
| 3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio | - | - |
| 4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación | (119.867) | (80.880) |
| (-) Pagos de intereses | (68.165) | (68.469) |
| (+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación | (51.702) | (12.411) |
| D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO | (475) | (2.016) |
| E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D) | (49.698) | (81.974) |
| F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO | 91.143 | 173.117 |
| G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F) | 41.445 | 91.143 |
| COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO | | |
| (+) Caja y bancos | 41.445 | 91.143 |
| (+) Otros activos financieros | - | - |
| (-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista | - | - |
| TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO | 41.445 | 91.143 |

Las notas explicativas 1 a 10 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 2012

(*) 2012 Saldos no auditados.

(**) 2011 Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos auditados.

NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas a los estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondientes al período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2012

1. Actividad y composición de la Sociedad Dominante

NH HOTELES, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) se constituyó como sociedad anónima en España el 23 de diciembre de 1881 bajo el nombre de "Material para Ferrocarriles y Construcciones, S.A.", denominación que fue posteriormente modificada por la de "Material y Construcciones, S.A." (MACOSA) y, posteriormente, por la de "Corporación Arco, S.A."

Durante el ejercicio 1992, Corporación Arco, S.A. absorbió a Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) adoptando al mismo tiempo la denominación social de la sociedad absorbida y adaptando el objeto social a la nueva actividad de la Sociedad Dominante, centrada en la gestión de su cartera de participaciones.

Durante el ejercicio 1998 Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) se fusionó con Grupo Catalán, S.L. y filiales y Gestión NH, S.A. mediante la absorción de estas sociedades por la primera. Posteriormente, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) absorbió a NH Hoteles, S.A. adoptando la denominación social de la sociedad absorbida y ampliando su objeto social para permitir la realización directa de actividades hoteleras, actividades que ya venía realizando de forma indirecta a través de sus filiales.

La información referida a dichas fusiones se haya recogida en las cuentas anuales de los ejercicios en los cuales se produjeron dichas transacciones.

En octubre de 1999 se lanzó una Oferta Pública de Adquisición de Acciones sobre el 100% del capital de Sotogrande, S.A. que le ha permitido en todo momento tener una mayoría de control superior al 75%.

En el ejercicio 2000 se inicia la estrategia de expansión, fundamentalmente europea, de cara a la creación de una marca global fuerte en el segmento de hoteles urbanos que comienza con la integración de la sociedad hotelera holandesa "Krasnapolsky Hotels and Restaurants, N.V.", continúa con la adquisición de la sociedad mejicana "Nacional Hispana de Hoteles, S.R.L de C.V." en junio de 2001 y en el ejercicio 2002 con la compra de la sociedad hotelera alemana Astron Hotels.

Durante el período 2003-2005 y a través de crecimiento orgánico el Grupo se introdujo en diversos mercados europeos como el italiano o el rumano entró en nuevas plazas como Londres. Asimismo, durante el ejercicio 2005 inició el crecimiento en el sector turístico de calidad y con un alto componente inmobiliario con sendos proyectos en Cap Cana (República Dominicana) y Riviera Maya (México).

Una vez consolidadas las adquisiciones de períodos anteriores, el Grupo continuó durante los ejercicios 2007 y 2008 con su estrategia de expansión internacional, a través de la adquisición de las cadenas italianas Framon y Jolly Hoteles.

En el ejercicio 2009, el Grupo firmó un acuerdo con Grupo Inversor Hesperia, S.A., (en adelante "Hesperia") para la integración de sus respectivos negocios de gestión hotelera mediante el cual pasó a gestionar los 49 hoteles que eran propiedad o estaban siendo explotados por Hesperia.

La Sociedad Dominante es cabecera de un grupo de sociedades dependientes que se dedican a las mismas actividades y que constituyen, junto con NH Hoteles, S.A., el Grupo NH Hoteles (en adelante el "Grupo" – véanse Anexos I, II y III).

A finales de 2012, el Grupo está ya presente con hoteles operativos en 25 países, con 391 hoteles y 58.853 habitaciones, de las que un 78% se encuentran en España, Alemania, Italia y Benelux.

El domicilio social de NH Hoteles, S.A. está fijado en Madrid.

2. Bases de presentación de la información semestral y principios de consolidación

2.1.1 Normas e interpretaciones efectivas en el presente período

En el presente ejercicio, el Grupo ha adoptado las siguientes normas e interpretaciones que han entrado en vigor durante el ejercicio 2012 y son aplicables en las cuentas semestrales consolidadas del Grupo:

- ***Modificación de la NIF 7 Desglose de Instrumentos Financieros: transferencias de activos financieros***

Esta modificación amplía y refuerza los desgloses aplicables a las transferencias de activos financieros, principalmente, aquellas que califican para su baja en el estado de situación financiera pero, se mantiene algún tipo de implicación continuada en el activo transferido.

La entrada en vigor de esta modificación no ha supuesto ningún cambio en las cuentas semestrales consolidadas del Grupo.

- ***Modificación de la NIC 12 – Impuesto sobre las ganancias –Impuestos diferidos relacionados con las propiedades inmobiliarias***

El cambio fundamental de esta modificación es que introduce una excepción a los principios generales de NIC 12 que afecta a los impuestos diferidos relacionados con propiedades inmobiliarias que el Grupo valora de acuerdo al modelo del valor razonable de NIC 40 Propiedades de inversión, mediante la presunción de cara al cálculo de los impuestos diferidos que sean aplicables, de que el valor en libros de activos será recuperado en su totalidad vía venta.

Esta presunción puede refutarse cuando esta propiedad inmobiliaria sea amortizable (lo que excluiría el componente no depreciable del suelo) y su modelo de negocio sea mantenerla para obtener beneficios económicos a lo largo del tiempo mediante su uso en lugar de mediante su venta.

La entrada en vigor de esta modificación no ha supuesto ningún cambio en las cuentas semestrales consolidadas del Grupo ya que, las inversiones inmobiliarias se encuentran valoradas de acuerdo al modelo de coste.

2.1.2 Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de formulación de estas cuentas semestrales consolidadas, las normas e interpretaciones más significativas que habían sido publicadas por el IASB que no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas semestrales consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea, son las siguientes:

| Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones | | Aplicación Obligatoria Ejercicios Iniciados a partir de: |
|---|---|--|
| Aprobadas para su uso en la Unión Europea | | |
| Modificación de NIC 1 | Presentación del otro resultado integral | 1 de julio de 2012 |
| Modificación de NIC 19 | Retribuciones a los empleados | 1 de enero de 2013 |
| No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea | | |
| NIIF 9 | Instrumentos financieros | 1 de enero de 2015 |
| NIIF 10 | Estados financieros consolidados | 1 de enero de 2013 |
| NIIF 11 | Acuerdos conjuntos | 1 de enero de 2013 |
| NIIF 12 | Desgloses sobre participaciones en otras entidades | 1 de enero de 2013 |
| NIIF 13 | Medición del valor razonable | 1 de enero de 2013 |
| Revisión NIC 27 | Estados financieros individuales | 1 de enero de 2013 |
| Revisión NIC 28 | Inversiones en asociadas y negocios conjuntos | 1 de enero de 2013 |
| Modificación de NIC 32 | Instrumentos financieros: presentación - Compensación de activos con pasivos financieros | 1 de enero de 2014 |
| Modificación de NIIF 7. | Instrumentos financieros: Información a revelar- Compensación de activos con pasivos financieros | 1 de enero de 2013 |
| Mejoras a las NIIF Ciclo 2009- 2011 | Modificaciones menores de una serie de normas. | 1 de enero de 2013. |
| Modificación a NIIF 10, 11 y 12 | Reglas de transición | 1 de enero de 2013. |
| Modificación a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27 | Sociedades de inversión | 1 de enero de 2014 |
| Interpretación IFRIC 20 | Costes de extracción en la fase de producción de una mina a cielo abierto | 1 de enero de 2013 |

Los Administradores han evaluado los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en las cuentas semestrales consolidadas excepto por las siguientes:

- **NIIF 11 Acuerdos conjuntos,**

La NIIF 11 Acuerdos conjuntos sustituirá a la actualmente vigente NIC 31. El cambio fundamental que plantea NIIF 11 respecto de la norma actual es la eliminación de la opción de consolidación proporcional para las entidades que se controlan conjuntamente, que pasarán a incorporarse por puesta en equivalencia.

Esta nueva norma tendrá efecto en las cuentas semestrales consolidadas del Grupo, pues la opción que se viene aplicando para la consolidación de los negocios conjuntos es la consolidación proporcional de sus estados financieros. De este modo, el impacto de la consolidación por puesta en equivalencia de los negocios conjuntos descritos en lugar de su consolidación proporcional, supondría, en sus epígrafes más relevantes, un menor importe neto 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 todo ello calculado en referencia a las cifras actuales.

- **NIIF 12: Desgloses sobre participaciones en otras entidades,**

La NIIF 12 es una norma de desglose que agrupa todos los requisitos de revelación en cuentas relativos a participaciones en otras entidades (sean dependientes, asociadas, negocios conjuntos u otras participaciones) incluyendo nuevos requerimientos de desgloses.

De esta forma, su entrada en vigor supondrá, previsiblemente, una ampliación de los desgloses que el Grupo viene realizando y que son los actualmente requeridos para las participaciones en otras entidades y otros vehículos de inversión.

2.2 Información referida al ejercicio 2011

Conforme a lo exigido por la NIC 1, la información contenida en esta memoria semestral consolidada referida al ejercicio 2011 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye por sí misma las cuentas semestrales consolidadas del Grupo del ejercicio 2011.

2.3 Moneda de presentación

Las presentes cuentas semestrales consolidadas se presentan en euros.

2.4 Responsabilidad de la información, estimaciones realizadas y fuentes de incertidumbre

La información contenida en estas cuentas semestrales consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

En las cuentas semestrales consolidadas del Grupo se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas (ratificadas posteriormente por sus Administradores) para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por pensiones y otros compromisos con el personal.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- La valoración de los fondos de comercio de consolidación.
- El valor de mercado de determinados activos.
- La estimación de los contratos onerosos.
- El cálculo de provisiones y evaluación de contingencias.

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.

A la fecha de emisión de estas cuentas semestrales consolidadas no existe ningún hecho que pudiera suponer una fuente significativa de incertidumbre respecto al efecto contable que dichos hechos supondrían en ejercicios futuros.

2.5 Principios de consolidación aplicados

2.5.1 Empresas dependientes

Se consideran empresas dependientes aquellas sociedades incluidas en el perímetro de consolidación en las que la Sociedad Dominante, directa o indirectamente, ostenta la gestión por tener la mayoría de los derechos de voto en los órganos de representación y decisión y tiene capacidad para ejercer control, capacidad que se manifiesta cuando la Sociedad Dominante tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

Las cuentas semestrales de las empresas dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las mismas que son significativos han sido eliminados en el proceso de consolidación.

La participación de los socios minoritarios en el patrimonio y resultados del Grupo se presentan respectivamente en los capítulos "Intereses minoritarios" del estado semestral de situación financiera consolidado y del estado semestral de resultado integral consolidado.

Los resultados de las entidades dependientes adquiridas o enajenadas durante el período se incluyen en el estado semestral de resultado integral consolidado desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda.

2.5.2 Empresas asociadas

Se consideran empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad Dominante tiene capacidad para ejercer una influencia significativa, aunque no control ni control conjunto. En general se presume que existe influencia notable cuando el porcentaje de participación (directa o indirecta) del Grupo es superior al 20% de los derechos de voto, siempre que no supere el 50%.

Capredo Investments, GMBH es un vehículo sin actividad propia para la inversión final en una serie de sociedades domiciliadas en República Dominicana en las que el Grupo participa de forma efectiva en un 25%, motivo por el cual este vehículo se ha considerado empresa asociada.

En las cuentas semestrales consolidadas, las empresas asociadas se valoran por el método de la participación (puesta en equivalencia), es decir, por la fracción de su valor neto patrimonial que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos y otras eliminaciones patrimoniales.

2.5.3 Negocios conjuntos

Se consideran “negocios conjuntos” aquellos en los que la gestión de las sociedades participadas es realizada conjuntamente por la Sociedad Dominante y por terceros no vinculados al Grupo, sin que ninguno ostente un grado de control superior al del otro. Las cuentas semestrales de los negocios conjuntos se consolidan por el método de integración proporcional de tal forma que la agregación de saldos y las posteriores eliminaciones tienen lugar en la proporción que la participación del Grupo representa en relación con el capital de estas entidades.

En caso necesario, se realizan en los estados financieros de estas sociedades los ajustes que sean necesarios para homogeneizar sus políticas contables con las que se utilizan en el Grupo.

2.5.4 Conversión de moneda extranjera

La conversión a euros de los distintos epígrafes del estado semestral de situación financiera consolidado y del estado semestral de resultado integral consolidado de las sociedades extranjeras que han sido incluidas en el perímetro de consolidación se ha realizado aplicando los siguientes criterios:

- Los activos y pasivos se han convertido aplicando el tipo de cambio oficial vigente al cierre del período.
- El patrimonio se ha convertido aplicando el tipo de cambio histórico, considerando como tipo de cambio histórico de aquellas sociedades incluidas en el perímetro de consolidación con anterioridad a la fecha de transición el tipo de cambio existente al 31 de diciembre de 2003.
- El estado del resultado integral consolidado se ha convertido aplicando el tipo de cambio medio del ejercicio.

Las diferencias resultantes de la aplicación de estos criterios se han incluido en el epígrafe “Diferencias de conversión” del capítulo “Patrimonio neto”.

Los ajustes surgidos por aplicación de las NIIF en el momento de adquisición de una sociedad extranjera, relativos al valor de mercado y al fondo de comercio se consideran activos y pasivos de dicha sociedad y por tanto, se convierten según el tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio.

3. Dividendos pagados por la Sociedad Dominante

a) *Dividendos pagados por la Sociedad Dominante*

La sociedad no ha repartido dividendos durante el período. La Junta General de Accionistas celebrada con fecha 29 de junio de 2012, no acordó distribución de dividendos sobre el beneficio del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011.

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:

| | 2012 | 2011 | Variación |
|---|---------------|-------------|-------------------|
| Resultado del ejercicio (miles de euros) | (292.110) | 6.231 | (4788,50%) |
| Número medio ponderado de acciones emitidas (miles de acciones) | 246.617 | 246.617 | 0,00% |
| Número medio ponderado de acciones en autocartera (miles de acciones) | 1.973 | 1.595 | 23,70% |
| Número medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones) | 244.644 | 245.022 | (0,15%) |
| Beneficio / (Pérdida) por acción (euros) | (1,19) | 0,03 | (4066,67%) |

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el beneficio diluido por acción es el mismo que el beneficio por acción, ya que no existen obligaciones o acciones que pudieran convertirse potencialmente en ordinarias.

4. Activos financieros

a) *Composición y desglose*

A continuación se indica el desglose de los activos financieros del Grupo al 31 de diciembre de 2012 y 2011, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

| Activos Financieros: Naturaleza / Categoría | Miles de Euros | | | | | |
|---|--|---|---|-------------------------------|---|------------------------|
| | 31/12/2012 | | | | | |
| | 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 Mantenedas hasta el Vencimiento | Derivados de Cobertura |
| Instrumentos de patrimonio | - | - | 9.708 | - | - | - |
| Valores representativos de deuda | - | - | - | 96.416 | - | - |
| Derivados | - | - | - | - | - | - |
| Otros activos financieros | - | - | - | 4.245 | - | - |
| Largo plazo / no corrientes | - | - | 9.708 | 100.661 | - | - |
| Instrumentos de patrimonio | - | - | - | - | - | - |
| Valores representativos de la deuda | - | - | - | - | - | - |
| Derivados | - | - | - | - | - | - |
| Otros activos financieros | - | - | - | 14.850 | - | - |
| Corto plazo / corrientes | - | - | - | 14.850 | - | - |
| Total | - | - | 9.708 | 115.511 | - | - |

| Activos Financieros: Naturaleza / Categoría | Miles de Euros | | | | | |
|---|--|---|---|-------------------------------|---|------------------------|
| | 31/12/2011 | | | | | |
| | 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 Mantenidas hasta el Vencimiento | Derivados de Cobertura |
| Instrumentos de patrimonio | - | - | 12.506 | - | - | - |
| Valores representativos de deuda | - | - | - | 85.131 | - | - |
| Derivados | - | - | - | - | - | - |
| Otros activos financieros | - | - | - | 13.772 | - | - |
| Largo plazo / no corrientes | - | - | 12.506 | 98.903 | - | - |
| Instrumentos de patrimonio | - | - | - | - | - | - |
| Valores representativos de la deuda | - | - | - | - | - | - |
| Derivados | - | - | - | - | - | - |
| Otros activos financieros | - | - | - | - | - | - |
| Corto plazo / corrientes | - | - | - | - | - | - |
| Total | - | - | 12.506 | 98.903 | - | - |

5. Existencias

La composición de este epígrafe del estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y su movimiento durante estos ejercicios, es el siguiente:

| | Saldo 31/12/10 | Retiros | Variación de Existencias Neta | Saldo 31/12/11 | Cambios del perímetro de Consolidación (Nota 2.5.5) | Adiciones/ Dotaciones | Variación de Existencias Neta | Saldo 31/12/12 |
|-------------------------|----------------|---------|-------------------------------|----------------|---|-----------------------|-------------------------------|----------------|
| Terrenos urbanizados | 46.558 | - | - | 46.558 | - | - | - | 46.558 |
| Terrenos no urbanizados | 12.261 | - | (670) | 11.591 | - | - | - | 11.591 |
| Obras terminadas | 50.321 | 369 | (973) | 49.717 | 5.642 | - | (8.959) | 46.400 |
| Existencias comerciales | 9.833 | - | (1.471) | 8.362 | - | - | 649 | 9.011 |
| | 118.973 | - | (3.114) | 116.228 | 5.642 | - | (8.310) | 113.560 |
| Deterioro | - | - | - | - | (2.098) | (6.584) | 1.127 | (7.555) |
| Valor Neto | 118.973 | - | (3.114) | 116.228 | 3.544 | (6.584) | (7.183) | 106.005 |

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 2012 por este concepto asciende a un importe de 7.555 miles de euros. La dotación neta a la provisión registrada en 2012, por importe de 5.457 miles de euros, se incluye en la cuenta "Deterioro de existencias" del estado de resultado integral consolidado del ejercicio 2012 adjunto.

| | 2012 | | | 2011 | | |
|-------------------------|-------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------|---------------|--------------------------|
| | Variación de Existencias Neta | Compras | Total Aprovisionamientos | Variación de Existencias Neta | Compras | Total Aprovisionamientos |
| Terrenos no urbanizados | - | - | - | 670 | - | 670 |
| Obras terminadas | 8.959 | 2.122 | 11.081 | 973 | - | 973 |
| Existencias comerciales | (649) | 63.965 | 63.316 | 1.471 | 74.964 | 76.435 |
| Total | 8.310 | 66.087 | 74.397 | 3.114 | 74.964 | 78.078 |

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 2012.

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 m² 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 2012 el valor de mercado de las existencias inmobiliarias del Grupo es el siguiente:

| | Miles de Euros |
|-------------------------|----------------|
| Terrenos urbanizados | 43.889 |
| Terrenos no urbanizados | 138.298 |
| Obra terminada | 42.382 |
| | 224.569 |

Al 31 de diciembre de 2012 el importe de existencias en garantía de préstamos hipotecarios asciende a 24.804 miles de euros (28.319 miles de euros en 2011).

6. Pasivos financieros

a) *Composición y desglose*

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

| Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría | Miles de Euros | | | |
|---|--|---|----------------------------|------------------------|
| | 31/12/2012 | | | |
| | Pasivos Financieros Mantenedidos para Negociar | Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG | Débitos y Partidas a Pagar | Derivados de Cobertura |
| Deudas con entidades de crédito | - | - | 145.501 | - |
| Obligaciones y otros valores negociables | - | - | - | - |
| Derivados | 59 | - | - | 3.148 |
| Otros pasivos financieros | - | - | 38.751 | - |
| Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes | 59 | - | 184.252 | 3.148 |
| Deudas con entidades de crédito | - | - | 890.358 | - |
| Obligaciones y otros valores negociables | - | - | - | - |
| Derivados | 40.408 | - | - | 2.542 |
| Otros pasivos financieros | - | - | 2.275 | - |
| Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes | 40.408 | - | 892.633 | 2.542 |
| Total | 40.467 | - | 1.076.885 | 5.690 |

| Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría | Miles de Euros | | | |
|---|--|---|----------------------------|------------------------|
| | 31/12/2011 | | | |
| | Pasivos Financieros Mantenedidos para Negociar | Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG | Débitos y Partidas a Pagar | Derivados de Cobertura |
| Deudas con entidades de crédito | - | - | 225.923 | - |
| Obligaciones y otros valores negociables | - | - | - | - |
| Derivados | 43.575 | - | - | - |
| Otros pasivos financieros | - | - | 23.505 | - |
| Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes | 43.575 | - | 249.428 | - |
| Deudas con entidades de crédito | - | - | 831.122 | - |
| Obligaciones y otros valores negociables | - | - | - | - |
| Derivados | 552 | - | - | 1.047 |
| Otros pasivos financieros | - | - | 416 | - |
| Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes | 552 | - | 831.538 | 1.047 |
| Total | 44.127 | - | 1.080.966 | 1.047 |

Tanto los pasivos financieros derivados del registro de opciones de venta otorgadas a minoritarios, recogidos en la categoría “Débitos y partidas a pagar”, como 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 según la jerarquía de cálculo establecida en la NIIF 7.

b) Pasivos financieros mantenidos para negociar

En relación al “equity swap” que cubre el Plan de Incentivos aprobado en el ejercicio 2007, cuyas características principales se detallan en la Nota 20 de las cuentas consolidadas al 31 de diciembre de 2011, la evolución positiva del precio de la acción de la Sociedad Dominante durante el período ha supuesto un ingreso financiero por importe de 2.716 miles de euros.

7. Patrimonio neto

a) *Capital emitido*

Al 31 de diciembre de 2012 el capital social de la Sociedad Dominante está representado por 246.617.430 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 total de cambios en el patrimonio neto semestral consolidado correspondiente a los períodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2012 y el 31 de diciembre de 2011, son las siguientes:

- **Reservas indisponibles**

No pueden ser distribuidas reservas por un importe total de 11.590 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (11.914 miles de euros al 31 de diciembre de 2011) por corresponder con la reserva por acciones propias.

- **Otras reservas**

El epígrafe de otras reservas en los estados financieros consolidados resumidos semestrales al 31 de diciembre de 2012 ha disminuido con motivo de las reservas negativas aportadas por las sociedades dependientes.

c) *Acciones y participaciones en patrimonio propias*

Al cierre del ejercicio, el Grupo era titular de 1.937.517 acciones de NH Hoteles, S.A. (2.056.429 acciones al cierre del ejercicio 2011) representativas del 0,79% de su capital social con un coste total de 11.590 miles euros (11.914 miles de euros al cierre del ejercicio 2011).

d) *Ajustes por cambio de valor*

Operaciones de cobertura: Recoge el importe neto de las variaciones de valor razonable de determinados instrumentos derivados.

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 del año experimentados en este epígrafe han sido consecuencia del efecto de los intereses minoritarios de la cuenta de pérdidas y ganancias de NH Italia, S.r.l..

8. 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 2011 se detallan los criterios utilizados por el Grupo para definir sus segmentos operativos. El Grupo ha modificado los criterios de segmentación de acuerdo con su estructura organizativa y su sistema de información interno.

El importe neto de la cifra de negocios por área geográfica al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

| Importe neto de la cifra de negocios por Área Geográfica | Miles de Euros | |
|--|------------------|------------------|
| | 2012 | 2011 |
| España | 327.614 | 363.330 |
| Benelux | 283.846 | 296.804 |
| Alemania | 281.233 | 267.162 |
| Italia | 214.031 | 229.770 |
| Resto de Europa | 93.367 | 107.609 |
| Latinoamérica | 85.942 | 81.331 |
| Total | 1.286.033 | 1.346.006 |

La conciliación de los ingresos ordinarios por segmentos con los ingresos ordinarios consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

| Ingresos ordinarios | Miles de Euros | | | | | |
|--|-------------------|--------------------------|------------------|-------------------|--------------------------|------------------|
| | 2012 | | | 2011 | | |
| | Ingresos externos | Ingresos ínter segmentos | Total ingresos | Ingresos externos | Ingresos ínter segmentos | Total ingresos |
| Segmentos | | | | | | |
| Hotelero | 1.267.213 | - | 1.267.213 | 1.345.764 | - | 1.345.764 |
| Inmobiliaria | 20.573 | - | 20.573 | 24.091 | - | 24.091 |
| (-) Ajustes y eliminaciones de ingresos ordinarios entre segmentos | - | - | - | - | - | - |
| Total | 1.287.786 | - | 1.287.786 | 1.369.855 | - | 1.369.855 |

La conciliación del resultado por segmentos con el resultado antes de impuestos consolidado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

| Resultado antes de impuestos | Miles de Euros | |
|--|------------------|--------------|
| | 2012 | 2011 |
| Segmentos | | |
| Hotelero | (232.769) | 14.001 |
| Inmobiliaria | (59.341) | (7.770) |
| Total resultado de los segmentos sobre los que se informa | (292.110) | 6.231 |
| (+/-) Resultados no asignados | - | - |
| (+/-) Minoritarios | (43.985) | 4.270 |
| (+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas | (55.501) | (6.200) |
| Resultado antes de impuestos | (391.596) | 4.301 |

El detalle de los activos totales por área geográfica al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

| Total Activos | Miles de Euros | |
|-----------------|------------------|------------------|
| | 2012 | 2011 |
| España | 854.793 | 982.498 |
| Benelux | 722.831 | 733.602 |
| Italia | 618.544 | 685.514 |
| Alemania | 302.728 | 308.572 |
| Latinoamérica | 291.207 | 315.333 |
| Resto de Europa | 35.232 | 51.970 |
| Total | 2.825.335 | 3.077.489 |

Asimismo, la variación del total de activos por segmentos al 31 de diciembre de 2012 con respecto al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

| Total de activos | Miles de Euros | | |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2012 | 2011 | Variación |
| Segmentos | | | |
| Hotelero | 2.624.347 | 2.854.094 | (229.747) |
| Inmobiliaria | 200.988 | 223.395 | (22.407) |
| Total de activos | 2.825.335 | 3.077.489 | (252.154) |

9. Plantilla media

El número medio de personas empleadas por la Sociedad Dominante y las sociedades consolidadas por integración global al 31 de diciembre de 2012 y 2011, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

| | 2012 | 2011 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Dirección general del Grupo | 9 | 9 |
| Directores y Jefes de Departamento | 1.378 | 1.426 |
| Técnicos | 1.000 | 990 |
| Comerciales | 552 | 559 |
| Administrativos | 478 | 575 |
| Resto de personal | 10.378 | 11.130 |
| Número medio de empleados | 13.795 | 14.689 |

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la distribución por sexos y categorías profesionales del personal en plantilla es la siguiente:

| | 2012 | | 2011 | |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | Hombres | Mujeres | Hombres | Mujeres |
| Dirección general del Grupo | 9 | - | 9 | - |
| Directores y Jefes de Departamento | 742 | 617 | 750 | 630 |
| Técnicos | 761 | 244 | 763 | 194 |
| Comerciales | 146 | 393 | 129 | 414 |
| Administrativos | 144 | 314 | 229 | 335 |
| Resto de personal | 5.837 | 3.997 | 5.814 | 4.317 |
| Número medio de empleados | 7.639 | 5.565 | 7.694 | 5.890 |

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

| | 2012 |
|------------------------------------|-----------|
| Directores y Jefes de Departamento | 2 |
| Técnicos | 3 |
| Resto de personal | 33 |
| Número medio de empleados | 38 |

Durante el ejercicio 2012 no se han empleado personas con discapacidad mayor o igual al 33% por las sociedades multigrupo a las que se aplica el método de integración proporcional.

La edad media de la plantilla del Grupo es de aproximadamente 37 años, con una antigüedad media de permanencia en el mismo de 7,2 años.

10. 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 2012 contemplando la normativa vigente en los diferentes países en los que se encuentra presente, 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, reformado por el Real Decreto Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica y la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, de adaptación de la Ley del Impuesto sobre Sociedades a la reforma contable promulgada por el Real Decreto 1514/2007.

NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2012

Hechos Significativos

- Ejercicio marcado por un **fuerte deterioro económico** que afecta principalmente a **España y Italia**, con crecimientos de PIB en 2012 de -1,4% y -2,1% respectivamente. Tal y como se ha anunciado en las últimas publicaciones y en línea con la negativa evolución macro en España y Italia, el grupo ha **incrementado la provisión por Impairment** que venía registrando hasta un total de **€-268M**, lo que produce unos resultados no recurrentes negativos elevados y que el **resultado neto consolidado** del grupo sea una **pérdida de €-292M**.
- Se ha logrado **mantener la ocupación en niveles similares al 2011 (-0,3%)**, sin embargo **las ventas se reducen un -3,4%** como consecuencia de la **ralentización de las ventas en el negocio MICE y de restauración** (con una reducción del **-6,8%**) y de la caída de los **precios medios (-1,0%)**. El **EBITDA recurrente** sufre una **caída de -28%**.
- La compañía **ha logrado mantener estables los gastos de arrendamiento** para el año 2012, compensando aperturas de hoteles, incrementos provenientes de negociaciones en años anteriores y revisiones de IPC.
- De acuerdo a la estrategia de orientación hacia un **modelo “asset-light”**, con contratos de gestión/franquicia que no requieran compromiso de inversión, **a diciembre el 100% de las aperturas y nuevos contratos firmados son en régimen de gestión**.
- El Consejo de Administración de NH Hoteles nombró en Noviembre a **Rodrigo Echenique Gordillo nuevo Presidente no ejecutivo** del máximo órgano de gobierno de la Sociedad y a **Federico González Tejera, nuevo Consejero Delegado**. Con la incorporación de ambos, NH Hoteles se dota de un nuevo modelo de gobierno corporativo compuesto por un Presidente del Consejo no ejecutivo, cuyas funciones se concentran en el plano más alto de administración y gobierno de la Compañía, y un primer ejecutivo que, como Consejero Delegado, se enfocará en la gestión del negocio.

2013

- **Perspectivas 2013:** La ausencia de cambio de la tendencia macro nos llevan a estimar una contracción de los ingresos hoteleros de entre -1% y -3% para el primer semestre del año 2013 mientras que para el segundo semestre se estiman crecimientos de los ingresos de entre un +2% y +4% conduciendo a un ligero incremento de las ventas para el conjunto del año respecto al año anterior. La compañía continúa aplicando ajustes en la base de coste que permitan compensar el entorno de debilidad actual. Para el acumulado del año esperamos mejoras del EBITDA recurrente respecto al año anterior entre un +5% y +10%.
- **Iniciativas Estratégicas y Operativas:** La compañía trabaja desde el comienzo del año en un plan estratégico y operativo que apuntará a un cambio sustancial de su modelo de negocio. El rediseño de la marca NH, la segmentación del portfolio y reinventar la “experiencia NH” permitirán al grupo construir soluciones únicas para todo el mundo. Además, los planes de ventas, marketing y comunicación sufrirán importantes cambios, se potenciarán los canales directos de ventas online, y se dará un nuevo enfoque a la comunicación con los clientes, todo ello acompañado de un nuevo modelo organizativo en la compañía.
- **Venta de activos:** No hay ninguna novedad relevante respecto a la publicación de la nota de resultados de nueve meses. La compañía tiene abiertos varios procesos que se encuentran en distinto grado de avance. Tanto el hotel de Nueva York como diversos hoteles en Holanda, se encuentran en su última fase; la compañía espera concretar estas operaciones en las próximas semanas. Adicionalmente y en paralelo, el grupo continúa estudiando fórmulas de refinanciación alternativas.

Evolución del RevPar

La incertidumbre en Europa continúa lastrando la recuperación del sector, tanto en la parte de negocio de empresas y eventos como en la de ocio, aunque fundamentalmente en el segmento MICE. No obstante se identifican dos comportamientos claramente diferenciados: por un lado las economías de Europa Central y Las Américas con comportamiento positivo, aunque se ha empezado a ver deterioro en Argentina y por otro lado las economías del sur de Europa (España e Italia) con comportamiento negativo.

- En el cuarto trimestre del año el RevPar LFL evolucionó mejor (-0,93%) que en los primeros 9 meses del año (-1,41%) por el mejor comportamiento de España (9M -7,39% y Q4 -6,48%), Benelux (9M -2,56% y Q4 -1,81%) y de Latinoamérica (9M +2,54% y Q4 +2,85%).
- En el conjunto del año 2012 el RevPar LFL decreció un (-1,30%) respecto al año anterior, como consecuencia de la combinación de un descenso de los precios medios (-1,01%) de un ligero descenso de la ocupación (-0,30%). La compañía sigue experimentando índices de actividad significativos (ocupación del 64,6% en 2012 frente al 64,8% de 2011 en términos LFL) y tanto Europa Central como Benelux siguen destacando por un comportamiento positivo en ocupación.

B.U. España

- La unidad de negocio de España es la que ha obtenido en el cuarto trimestre la peor evolución del RevPar, no obstante se ha comportado mejor que en los primeros 9 meses del año (9M -7,39% y Q4 -6,48%). En el último trimestre diferenciamos el comportamiento del mes de octubre con una caída considerablemente inferior a la tendencia del resto del año (-1,6%), como consecuencia de un calendario de festivos y eventos más favorable.
- El RevPar acumulado a 12 meses LFL ha decrecido un (-7,17%), como consecuencia de descensos tanto en ocupación (-3,66%) como en precios (-3,64%). La ciudad de Barcelona se está comportando mejor que el resto de las ciudades, manteniendo tanto el nivel de ocupación como el de los precios. En el primer trimestre prevemos que la tendencia continúe con demanda corporativa doméstica débil y reducción de los precios, con un impacto negativo en Madrid y destinos secundarios, mientras que esperamos comportamiento similar al del 2012 en Barcelona.

B.U. Italia

- La unidad de negocio italiana presenta un peor comportamiento en el cuarto trimestre del año que en el acumulado a 9 meses (9M -4,79% y Q4 -5,55%), como consecuencia de un mes de octubre muy complicado con un calendario de eventos menos favorable, sobretodo en la ciudad de Milán.
- El dato a 12 meses de RevPar LFL muestra una reducción del (-5,09%), explicado tanto por la caída de la ocupación de (-2,62%), como por una reducción de los precios medios de un (-2,53%), siendo el segmento más afectado el de negocios. En el primer trimestre la tendencia continuará siendo negativa con un calendario de eventos similar en Enero y Febrero pero mucho menos favorable en Marzo.

B.U. Benelux

- El cuarto trimestre ha obtenido mejores resultados que en los primeros 9 meses (9M -2,56% y Q4 -1,81%), habiendo sido un trimestre con mucha presión sobre los precios -4,41% pero habiendo conseguido incrementar la cuota de mercado, alcanzando un incremento en ocupación de +2,72%.
- Acumulado a 12 meses esta unidad de negocio presenta una reducción del RevPar LFL de -2,37%, con niveles de ocupación por encima del año anterior (+1,12%) pero con una caída de los precios medios del (-3,45%). Destaca el fuerte crecimiento del RevPar en los hoteles de UK, Luxemburgo y Francia. Para el primer trimestre del año se espera un comportamiento similar al año anterior.

B.U. Europa Central

- Esta unidad de negocio ha seguido mostrando un comportamiento muy positivo, logrando alcanzar en el cuarto trimestre el mayor crecimiento del grupo, con un incremento del RevPar LFL de (+6,04%), motivado principalmente por un fuerte crecimiento en la ocupación (+5,21%) y por un crecimiento en los precios del (+0,79%).
- Acumulado a 12 meses el RevPar LFL ha crecido un (+6,16%), con crecimiento tanto en los niveles de ocupación (+3,80%), por un calendario de ferias favorable, como en los precios medios (+2,28%). En general, todas las

ciudades alemanas han tenido un fuerte aumento de la ocupación y de los precios, siendo destacable el incremento en las ciudades de Múnich y Berlín, superiores al 12%. Sin embargo, Suiza ha tenido en el año 2012 descenso del RevPar respecto al año anterior, por la caída de la demanda (con un franco suizo encarecido). Se espera que la tendencia positiva de esta unidad de negocio continúe en el primer trimestre del 2013.

B.U. Las Américas

- La unidad de negocio de Las Américas ha seguido mostrando un comportamiento positivo, logrando en el cuarto trimestre del año un mayor crecimiento del RevPar LFL (+2,85%) que en el acumulado a 9M (+2,54%), como consecuencia de crecimientos tanto en los precios (+1,84%), como en los niveles de ocupación (+1,00%). En Q4, el comportamiento ha sido positivo tanto en México, como en Mercosur.
- Acumulado a 12 meses presenta el segundo mayor crecimiento del grupo, el RevPar LFL ha crecido un (+2,79%), con caídas en el nivel de ocupación (-2,71%), que han sido compensados con aumento de los precios medios (+5,66%). Latinoamérica presenta comportamientos muy diferentes en sus mercados principales. México destaca muy positivamente con incrementos de RevPar superiores al 10% para el conjunto del año, nuevamente impulsado por un fuerte crecimiento en la ocupación en los hoteles y de sus precios medios. Argentina, sin embargo, muestra un comportamiento débil, habiéndose reducido la demanda de sus dos principales mercados emisores (Brasil y España) por haberse encarecido el destino y por el deterioro de la economía española. Las expectativas para el primer trimestre del año son negativas para Argentina y de sostenimiento de la buena marcha del negocio en México.

| NH HOTELES REVPAR 12 MESES 2012 | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|--------|-------------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|-------|--------|--|
| | HAB. MEDIAS | | OCUPACION % | | | ADR | | | REVPAR | | | |
| | 2.012 | 2.011 | 2.012 | 2.011 | % Var | 2.012 | 2.011 | % Var | 2.012 | 2.011 | % Var | |
| España y Portugal "Like for like" | 11.790 | 11.790 | 62,16% | 64,52% | -3,66% | 67,71 | 70,27 | -3,64% | 42,09 | 45,34 | -7,17% | |
| B.U. ESPAÑA | 13.472 | 13.437 | 61,45% | 64,13% | -4,18% | 68,10 | 70,23 | -3,04% | 41,84 | 45,04 | -7,09% | |
| Italia "Like for like" | 6.579 | 6.561 | 62,16% | 63,84% | -2,62% | 89,23 | 91,55 | -2,53% | 55,47 | 58,44 | -5,09% | |
| B.U. ITALIA | 7.542 | 7.683 | 59,81% | 61,19% | -2,26% | 91,60 | 91,94 | -0,37% | 54,78 | 56,26 | -2,62% | |
| Benelux "Like for like" | 8.428 | 8.428 | 65,62% | 64,89% | 1,12% | 87,70 | 90,84 | -3,45% | 57,55 | 58,95 | -2,37% | |
| B.U. BENELUX | 8.896 | 9.067 | 66,22% | 65,62% | 0,91% | 91,62 | 96,66 | -5,21% | 60,67 | 63,43 | -4,35% | |
| Europa Central "like for like" | 12.320 | 12.322 | 67,81% | 65,32% | 3,80% | 76,05 | 74,36 | 2,28% | 51,57 | 48,57 | 6,16% | |
| B.U. EUROPA CENTRAL | 12.492 | 12.841 | 67,63% | 65,13% | 3,84% | 76,12 | 73,84 | 3,09% | 51,48 | 48,09 | 7,05% | |
| TOTAL EUROPA "LIKE FOR LIKE" | 39.116 | 39.101 | 64,69% | 64,74% | -0,09% | 78,31 | 79,53 | -1,54% | 50,66 | 51,49 | -1,62% | |
| TOTAL EUROPA CONSOLIDADO | 42.402 | 43.027 | 63,98% | 64,22% | -0,37% | 79,61 | 80,70 | -1,36% | 50,93 | 51,83 | -1,72% | |
| Latinoamerica "Like for like" | 3.393 | 3.394 | 63,41% | 65,18% | -2,71% | 75,15 | 71,12 | 5,66% | 47,65 | 46,35 | 2,79% | |
| LATINOAMERICA CONSOLIDADO | 3.530 | 3.425 | 62,47% | 64,72% | -3,48% | 75,69 | 71,16 | 6,36% | 47,28 | 46,05 | 2,67% | |
| NH HOTELES "LIKE FOR LIKE" | 42.509 | 42.495 | 64,58% | 64,78% | -0,30% | 78,06 | 78,86 | -1,01% | 50,42 | 51,08 | -1,30% | |
| TOTAL CONSOLIDADO | 45.932 | 46.452 | 63,86% | 64,25% | -0,61% | 79,32 | 80,00 | -0,85% | 50,65 | 51,40 | -1,46% | |

Resultados Recurrentes

Los ingresos se reducen en el año 2012 €-46,08M (-3,4%) como consecuencia de:

- Caída de la actividad hotelera en un 3,8% (€-51,2M), como consecuencia de la salida del perímetro de consolidación de los hoteles vendidos el año anterior (cierres más significativos: Jolly Lotti, NH Ligure, NH Lucerna y NH Genk) que representan un 40% de la caída de las ventas (€-20,4M), de la caída de la venta de F&B (-6,8%), y por el descenso del RevPar.
- Aumento de los ingresos de la actividad inmobiliaria un 30% (€+5,1M).

El deterioro en la venta de F&B tiene sin embargo un menor margen que la venta de habitaciones, por lo que el impacto en GOP es menor. España, Italia y Benelux han sufrido una reducción más intensa en estos negocios, con caídas superiores al 8% mientras que Europa Central registra ventas ligeramente inferiores al año anterior. Latinoamérica destaca positivamente, con incremento en Restauración de +9,5%, superior al incremento en la venta de habitaciones.

En cuanto a los gastos operativos, los esfuerzos por dotar de una mayor eficiencia a la compañía, permitieron reducir los mismos en un -0,3% en términos absolutos absorbiendo por tanto el efecto de la inflación.

- Los gastos de personal, gracias a los planes de contención lanzados durante 2012, se reducen un -2,9% a pesar de tener niveles de actividad similares al año anterior, de haber reforzado los equipos comerciales y del efecto de la inflación.
- Los otros gastos directos de gestión aumentan un +0,8% como consecuencia de los aumentos de los gastos extraordinarios de sistemas (en línea con el nuevo plan de sistemas que se está realizando en la compañía) y del aumento de los gastos comerciales (principalmente comisiones debido al incremento de las ventas intermediadas). Por el contrario los gastos de consumos, publicidad, lavandería y otros se reducen respecto al año anterior. En el último trimestre del año el comportamiento ha sido peor debido al incremento de gastos de comisiones por el cambio en el mix de ventas, a gastos extraordinarios de reparaciones y a gastos relacionados con el nuevo plan de sistemas.
- Los costes de la actividad inmobiliaria subieron por el cambio en el mix de productos vendidos.

En el capítulo de gastos destacamos las mejoras de eficiencia llevadas a cabo en España e Italia que consiguieron reducir los costes considerablemente, pese a que el tercer y cuarto trimestre del año 2011 ya reconocía ahorros importantes que hacen la comparativa para la segunda mitad del año más exigente.

Tal y como se anunció en la última publicación, el grupo seguirá centrando su atención sobre los gastos de personal de España e Italia (con un coste de personal sobre las ventas muy superior al resto de las unidades de negocio) y sobre las rentas de estas mismas unidades de negocio.

Por mercados (actividad hotelera LFL):

Europa Central, con un tamaño similar de habitaciones consolidadas a España, ha pasado a ser la primera unidad de negocio por ingresos y la segunda por EBITDA tras Benelux.

- **Europa Central** ha mostrado a lo largo de todo el año crecimiento en los ingresos, a 12 meses +4,4%, que permiten incrementar el EBITDA respecto al año pasado un +20,7%. Es la única unidad de negocio que presenta crecimientos a nivel de GOP y de EBITDA respecto al año anterior.
- **Las Américas** alcanzó en el año un buen comportamiento en ventas +7,0% (vía ADR fundamentalmente). No obstante, la espiral inflacionista en Argentina sigue incrementando los costes por encima de los ingresos, lo que llevó a un descenso del EBITDA de -8,2%.
- **Benelux** experimentó una caída en ventas para 12 meses de -3,8%. A pesar de la contención de los gastos operativos, +0,3%, la caída de las ventas, motivadas por la reducción de los precios con niveles de ocupación por encima del año anterior, producen deterioro en los resultados. Es la unidad de negocio que aporta más EBITDA al grupo.
- **España** es la unidad de negocio que presenta un deterioro mayor, con una caída de los ingresos de un -8,7%. La evolución del mercado español aglutina la mayor parte de la caída en ingresos del grupo. A pesar de la reducción de los gastos de personal -5,3%, de los gastos operativos -3,2% y de los gastos de arrendamiento -0,1%, la fuerte caída de los ingresos hace que la unidad de negocio no consiga obtener EBITDA positivo. La pérdida de EBITDA resultante lastra los resultados de la compañía en su conjunto.
- En **Italia** se produjo la segunda mayor caída de ingresos (-5,2%) y de resultados. No obstante, resaltamos la mejora de eficiencia de la unidad de negocio, que logra absorber el 46% de la caída en ventas con ahorro a nivel GOP.

ACTIVIDAD HOTELERA RECURRENTE 2012 VS 2011

| <i>(€ millones)</i> | 2012 4T | 2011 4T | %DIF | 2012 12 meses | 2011 12 meses | %DIF |
|--|--------------------|--------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|----------------|
| ESPAÑA | 67,81 | 74,11 | (8,5%) | 285,53 | 312,78 | (8,7%) |
| ITALIA | 46,18 | 49,86 | (7,4%) | 191,32 | 201,88 | (5,2%) |
| BENELUX | 71,65 | 74,41 | (3,7%) | 281,92 | 293,03 | (3,8%) |
| EUROPA CENTRAL | 88,25 | 84,88 | 4,0% | 343,86 | 329,39 | 4,4% |
| AMERICA | 24,12 | 22,42 | 7,6% | 85,83 | 80,24 | 7,0% |
| INGRESOS HOTELES "LIKE FOR LIKE" | 298,02 | 305,67 | (2,5%) | 1.188,45 | 1.217,31 | (2,4%) |
| APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 12/11 | 25,48 | 27,42 | (7,0%) | 99,57 | 121,93 | (18,3%) |
| INGRESOS | 323,50 | 333,09 | (2,9%) | 1.288,02 | 1.339,24 | (3,8%) |
| ESPAÑA | (50,39) | (48,04) | 4,9% | (202,93) | (209,68) | (3,2%) |
| ITALIA | (34,19) | (34,71) | (1,5%) | (137,59) | (142,45) | (3,4%) |
| BENELUX | (48,20) | (44,03) | 9,5% | (184,33) | (183,85) | 0,3% |
| EUROPA CENTRAL | (57,88) | (49,88) | 16,0% | (214,35) | (205,80) | 4,2% |
| AMERICA | (16,79) | (14,00) | 19,9% | (60,09) | (53,28) | 12,8% |
| GASTOS OPERATIVOS HOTELES "LIKE FOR LIKE" | (207,45) | (190,67) | 8,8% | (799,29) | (795,07) | 0,5% |
| APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 12/11 | (19,44) | (21,34) | (8,9%) | (76,97) | (94,24) | (18,3%) |
| GASTOS OPERATIVOS | (226,89) | (212,01) | 7,0% | (876,26) | (889,31) | (1,5%) |
| ESPAÑA | 17,41 | 26,07 | (33,2%) | 82,60 | 103,09 | (19,9%) |
| ITALIA | 11,99 | 15,15 | (20,8%) | 53,73 | 59,43 | (9,6%) |
| BENELUX | 23,45 | 30,38 | (22,8%) | 97,59 | 109,17 | (10,6%) |
| EUROPA CENTRAL | 30,37 | 34,99 | (13,2%) | 129,51 | 123,59 | 4,8% |
| AMERICA | 7,33 | 8,42 | (12,9%) | 25,74 | 26,95 | (4,5%) |
| GOP HOTELES "LIKE FOR LIKE" | 90,56 | 115,01 | (21,3%) | 389,17 | 422,24 | (7,8%) |
| APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 12/11 | 6,05 | 6,07 | (0,4%) | 22,59 | 27,69 | (18,4%) |
| GOP | 96,61 | 121,08 | (20,2%) | 411,76 | 449,93 | (8,5%) |
| RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD "LIKE FOR LIKE" | (69,08) | (68,03) | 1,5% | (276,94) | (273,31) | 1,3% |
| APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 12/11 | (4,89) | (2,83) | 72,7% | (15,36) | (15,78) | (2,7%) |
| RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD | (73,97) | (70,86) | 4,4% | (292,30) | (289,09) | 1,1% |
| ESPAÑA | (3,06) | 4,72 | (164,8%) | (2,66) | 17,76 | (115,0%) |
| ITALIA | 1,62 | 5,27 | (69,2%) | 13,55 | 20,59 | (34,2%) |
| BENELUX | 13,14 | 20,47 | (35,8%) | 54,57 | 66,69 | (18,2%) |
| EUROPA CENTRAL | 3,87 | 9,66 | (60,0%) | 26,97 | 22,34 | 20,8% |
| AMERICA | 5,92 | 6,86 | (13,8%) | 19,80 | 21,56 | (8,2%) |
| EBITDA HOTELES "LIKE FOR LIKE" | 21,48 | 46,98 | (54,3%) | 112,23 | 148,93 | (24,6%) |
| APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 12/11 | 1,16 | 3,24 | (64,3%) | 7,23 | 11,91 | (39,3%) |
| EBITDA | 22,64 | 50,22 | (54,9%) | 119,46 | 160,84 | (25,7%) |

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

| NH HOTELES, S.A. CUENTA DE PYG | | | | | | |
|--|----------------|--------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| (millones de €) | 4T 2012 | 4T 2011 | 2012/2011 | 12 M 2012 | 12M 2011 | 2012/2011 |
| Ingresos de la Actividad Hotelera | 323,5 | 333,1 | (2,9%) | 1.288,0 | 1.339,2 | (3,8%) |
| Ingresos de la Actividad Inmobiliaria | 7,1 | 5,4 | 30,7% | 22,1 | 17,0 | 30,3% |
| TOTAL INGRESOS | 330,6 | 338,5 | (2,3%) | 1.310,1 | 1.356,2 | (3,4%) |
| Coste de Ventas Inmobiliaria | (4,0) | (0,9) | 359,8% | (10,0) | (2,0) | 390,7% |
| Coste de Personal | (115,4) | (114,1) | 1,1% | (465,8) | (479,9) | (2,9%) |
| Gastos Directos de Gestión | (115,6) | (100,3) | 15,2% | (423,3) | (420,0) | 0,8% |
| BENEFICIO DE GESTIÓN | 95,6 | 123,2 | (22,4%) | 411,1 | 454,3 | (9,5%) |
| Reversion Provisión Contratos Onerosos | (0,5) | 1,3 | (136,6%) | 0,4 | 5,3 | 92,1% |
| Arrendamientos y Contribución Urb. | (73,6) | (72,4) | 1,7% | (293,4) | (295,5) | (0,7%) |
| EBITDA | 21,6 | 52,2 | (58,6%) | 118,2 | 164,2 | (28,0%) |
| Amortizaciones | (28,2) | (29,9) | (5,8%) | (112,7) | (119,0) | (5,3%) |
| EBIT | (6,6) | 22,3 | (129,5%) | 5,5 | 45,2 | (87,8%) |
| Gastos Financieros | (15,5) | (16,5) | (6,1%) | (54,8) | (51,3) | 6,8% |
| Resultados Puesta en Equivalencia | (3,2) | 1,2 | 360,3% | (4,2) | (2,3) | (83,5%) |
| EBT | (25,2) | 7,0 | (460,4%) | (53,6) | (8,5) | (532,3%) |
| Impuesto sobre Sociedades | (24,5) | (4,3) | 471,5% | (28,9) | (7,3) | (294,9%) |
| Resultado antes de Minoritarios | (49,7) | 2,7 | (1932,1%) | (82,4) | (15,8) | (422,4%) |
| Intereses Minoritarios | 9,3 | 2,7 | 248,9% | 15,5 | 6,7 | 132,3% |
| RESULTADO NETO recurrente | (40,4) | 5,4 | (851,3%) | (66,9) | (9,1) | (635,5%) |
| EBITDA no recurrente | (30,0) | 22,6 | (233,1%) | (40,2) | 38,2 | (205,1%) |
| Otros elementos no recurrentes | (171,7) | (23,1) | (642,8%) | (185,0) | (22,9) | (708,4%) |
| RESULTADO NETO incluyendo no-recurrente | (242,1) | 4,8 | (5118,5%) | (292,1) | 6,2 | (4785,2%) |

Evolución financiera y otros hechos relevantes

- **Arrendamientos:** La compañía ha logrado mantener estables los gastos de arrendamiento para el ejercicio 2012 (reducción del -0,7%), compensando aperturas de hoteles, incrementos provenientes de negociaciones en años anteriores y revisiones de IPC. Entre 2011 y 2012 se han realizado 84 actuaciones sobre hoteles en arrendamiento con EBITDA negativo, logrando asimismo la salida anticipada de 8 contratos. En el año 2013 se prevén reducciones de rentas adicionales a las ya obtenidas.
- **Deuda Neta y Gastos Financieros:** La Deuda Financiera Neta aumenta hasta €996 millones a 31 de diciembre de 2012 desde los €963M a 31 de diciembre del año anterior. El incremento del gasto financiero responde a los términos de la nueva financiación (tanto del crédito sindicado a partir de abril como de la correspondiente a NH Italia acordada en julio), con incremento en márgenes, en línea con la tendencia del mercado, no totalmente compensado por la bajada del Euribor.
- **Intereses Minoritarios:** muestran principalmente las pérdidas atribuibles al socio de NH Hoteles en la unidad de negocio italiana.

EBITDA no recurrente

En el año 2011 a nivel de EBITDA se incluía €72,1M en ingresos por plusvalías generados en operaciones de venta de activos y por la indemnización por la terminación del acuerdo de inversión con el grupo HNA y €32,6M en gastos fundamentalmente por reestructuración de plantillas y provisiones varias.

En el año 2012 se incluye a nivel de EBITDA €1,54M de ingresos y €36,6M de gastos. En línea 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) se incrementa el gasto en indemnizaciones y provisiones por reestructuración de plantillas, que representan la práctica totalidad del importe.

Otros elementos no recurrentes

- **Impairment:** El grupo ha evaluado la recuperabilidad del valor contable de sus activos en base a su plan de negocio. De esta forma, y en línea con la situación macroeconómica de España e Italia, que está produciendo un mayor deterioro de lo esperado en ciertos activos tanto hoteleros como inmobiliarios, el grupo ha incrementado la provisión por impairment que venía registrando hasta un total de €-268M. Esta provisión incluye €-51,66M por la actividad inmobiliaria. En el efecto neto, la cifra total se ve reducida por la previsible recuperación vía impuestos que corresponde a esta dotación y por la parte correspondiente a los socios minoritarios por los impairments en Italia.
- **Variación valor razonable en instrumentos financieros:** incluye la reducción de provisión (€+3,04 millones) en referencia al 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 2011 (de €2,18 a €2,61) tiene signo positivo. Dicha provisión es reversible, en la medida que se recupere el precio de la acción hasta el año de vencimiento del plan en 2013 y no representa, hasta dicho momento, salida de caja.

Actividad Inmobiliaria

- La actividad inmobiliaria ha alcanzado unos ingresos de €22,11M frente a los €16,97M alcanzados en el mismo periodo del año anterior, escriturándose un total de 25 viviendas por un importe de €10,79M frente a 4 viviendas en el mismo periodo del ejercicio 2011 por un total de €1,58M. Durante el ejercicio 2012 no se han producido ventas de parcelas, mientras que en el ejercicio anterior se escrituraron 9 parcelas por un importe total de €3,09M.
- En el último trimestre de 2011 se llevó a cabo una modificación de la estructura organizativa integrando los departamentos de back-office o soporte dentro de la estructura corporativa de NH Hoteles en aras a una mayor eficiencia y control, habiéndose obtenido una reducción de los gastos de personal de un -15,9%.
- El EBITDA recurrente fue de €-1,30M, comparados con los €+3,30M en el ejercicio 2011. Las ventas inmobiliarias crecen un 30%, mientras que baja el GOP como consecuencia de la tipología de productos vendidos, de menor margen.
- El Resultado Neto es de €-57,28M, comparado con los €-8,09M del año anterior. El resultado neto de la sociedad ha empeorado por la dotación de la provisión de impairment por deterioro de activos inmobiliarios y hoteleros por €-51,66M (€-8,46M en 2011), ya incluida en la cifra del consolidado, y se ha incurrido en un gasto de indemnizaciones por despidos de €-0,85M.
- A 31 de diciembre de 2012, Sotogrande cuenta con unas ventas comprometidas, pendientes de contabilizar por importe de €2,54M, correspondiendo fundamentalmente a los productos Ribera del Marlin (€2,23M) y el resto a los atraques de La Marina por importe de €0,31M.

HECHOS POSTERIORES

El Consejo de Administración ha aprobado hoy dos operaciones corporativas de enorme relevancia para el futuro del grupo. Por un lado, **la incorporación del Grupo chino HNA al accionariado de la Compañía con un 20% y una aportación de €234M (€3,8 acción)**. Además, se ha acordado una alianza estratégica con el fondo de inversión estadounidense **Hospitality Properties Trust (HPT)**, mediante la cual, **NH Hoteles recibirá un préstamo de 170M€, se venderán cinco hoteles en Latinoamérica por valor de 54M€ a través de un sale & management-back, y se creará un joint venture para reformar y gestionar el NH Jolly Madison de Nueva York**. Estos acuerdos persiguen obtener recursos financieros que permitan al Grupo cumplir sus compromisos, reducir su deuda y generar capacidad de inversión para reformar activos estratégicos y seguir creciendo.

Firmas y Aperturas

La totalidad de firmas y aperturas así como de nuevas incorporaciones, obedece a la estrategia de orientación hacia un modelo “asset-light”, con contratos de gestión/franquicia que no requieran compromiso de inversión. En este sentido, a diciembre el 100% de las aperturas y nuevos contratos firmados son en régimen de gestión.

Desde el 1 de enero de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2012, NH Hoteles ha firmado 5 contratos de gestión con 906 habitaciones.

Firmas de Hoteles desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2012

| Ciudad | Contrato | # Habitaciones | Apertura |
|------------------------------------|----------|----------------|----------|
| Punta Cana, Rep. Dominicana | Gestión | 66 | 2012 |
| Orense, España | Gestión | 48 | 2012 |
| Praga, República Checa | Gestión | 442 | 2012 |
| Rotterdam, Países Bajos | Gestión | 278 | 2013 |
| Puerto Príncipe, Haití | Gestión | 72 | 2013 |
| Total Hoteles Firmados | | 906 | |

Nuevas Incorporaciones

Durante los primeros doce meses del año 2012 se han abierto 4 nuevos hoteles con 673 habitaciones y dos ampliaciones de 2 hoteles existentes de 180 y 139 habitaciones respectivamente.

Hoteles Abiertos desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2012

| Hoteles | Ciudad | Contrato | # Habitaciones |
|--------------------------------|-----------------------------|----------|----------------|
| NH Gate One | Bratislava, Eslovaquia | Gestión | 117 |
| NH Punta Cana | Punta Cana, Rep. Dominicana | Gestión | 66 |
| NH Orense | Orense, España | Gestión | 48 |
| NOW Larimar Garden View | Punta Cana, Rep. Dominicana | Gestión | 180 |
| NH Praga | Praga, Rep. Checa | Gestión | 442 |
| Hesperia Playa el Agua | Isla Margarita Venezuela | Gestión | 139 |
| Total Nuevas Aperturas | | | 992 |

En el mes de enero destacamos la apertura del primer hotel NH en Bratislava, Eslovaquia, con 117 habitaciones.

En el mes de marzo se ha abierto el primer hotel urbano del Grupo en la Republica Dominicana, Punta Cana, de 66 habitaciones.

En el mes de abril se ha abierto el primer hotel en la ciudad de Orense, España, de 48 habitaciones y se ha ampliado el hotel de Punta Cana NOW Larimar en 180 habitaciones más, contando actualmente con un total de 822 habitaciones.

En el mes de octubre se ha abierto un hotel en Praga, República Checa, de 442 habitaciones y en noviembre se ha ampliado el hotel Hesperia Playa El Agua, de Isla Margarita, Venezuela, en 139 habitaciones, contando en la actualidad con 559 habitaciones.

Gestión de Activos

Hoteles que salen del Grupo NH desde el 1 de enero al 31 de diciembre 2012

| Hoteles | País | Contrato | # Habitaciones |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------|----------------|
| Hesperia Sport Barcelona | Barcelona, España | Gestión | 63 |
| Hesperia London Victoria | Londres, Reino Unido | Franquicia | 212 |
| NH Condor | Barcelona, España | Arrendamiento | 78 |
| NH Radlicka | Praga, Rep. Checa | Arrendamiento | 134 |
| NH Mercader | Madrid, España | Arrendamiento | 124 |
| NH Trier | Trier, Alemania | Arrendamiento | 215 |
| Hesperia Carlit | Barcelona, España | Gestión | 38 |
| NH Venus Sea Garden | Brucoli, Italia | Franquicia | 59 |
| Hesperia Gelmirez | Santiago de Compostela, España | Gestión | 138 |
| Hesperia Patricia | Menorca, España | Gestión | 44 |
| Total Salidas | | | 1.105 |

En enero 2012 se han cancelado dos proyectos en arrendamiento que estaban firmados y pendiente de apertura, uno de 99 habitaciones en Hungría, Budapest, con una inversión prevista de 1,8 millones de euros y otro en Madrid, España, de 72 habitaciones, con una inversión prevista de 0,4 millones de euros.

No se ha renovado el contrato de arrendamiento del hotel NH Condor (Barcelona, España), que tenía resultado negativo, por lo que deja de pertenecer al Grupo desde el 1 de abril.

También dejan de pertenecer al grupo cinco hoteles de Hesperia, dos ubicados en Barcelona, uno en Menorca, otro en Santiago de Compostela y otro en Londres.

En marzo se ha firmado la cancelación del contrato de arrendamiento del hotel NH Radlicka, de Praga, que estaba cerrado desde septiembre 2011.

Desde el 16 de abril el hotel NH Mercader, con resultado negativo, deja de ser explotado por el grupo.

No se ha renovado el contrato de arrendamiento del hotel NH Trier (Trier, Alemania), que tenía resultado negativo, por lo que deja de pertenecer al Grupo desde el 2 de julio.

En Noviembre, el NH Venus Sea Garden, de Brucoli, Italia, con contrato de franquicia, sale del grupo.

El 1 de diciembre el hotel NH Villa de Coslada de Madrid, con 78 habitaciones, pasa de ser un contrato en arrendamiento a un contrato en franquicia.