

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 227 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores aprobada por Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y normativa complementaria, NH Hotel Group, S.A. (en adelante, “**NH**” o la “**Sociedad**”) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

## HECHO RELEVANTE

Minor International (MINT), accionista de control<sup>1</sup> de la Sociedad, ha alcanzado un acuerdo vinculante con fondos gestionados por Invesco Real Estate (“Invesco”) mediante el cual **(i)** MINT venderá a Invesco los inmuebles en los que se encuentran los hoteles “Tivoli Avenida Liberdade”, “Tivoli Oriente” y “Avani Avenida Liberdade”, todos ellos ubicados en Lisboa (en adelante, “los Hoteles”), y **(ii)** Invesco arrendará simultáneamente dichos inmuebles a NH para que ésta lleve a cabo su operación hotelera.

Estos tres contratos de arrendamiento de los inmuebles, con renta variable y mínimo garantizado, permitirán a NH (a través de su filial portuguesa íntegramente participada “NH Rallye Portugal Unipessoal Lda.”) hacerse con la explotación de los Hoteles por un periodo inicial de 20 años, con la opción de ejercitar tres prórrogas por un total de 40 años adicionales.

La entrada en vigor de dichos contratos de arrendamiento tendrá lugar con la formalización de la venta de los inmuebles en los que se encuentran ubicados los Hoteles, lo que tendrá lugar durante el tercer trimestre y será comunicado oportunamente a los mercados.

Asimismo, con la entrada en vigor de los tres contratos de arrendamiento, alcanzarán su completa vigencia los siguientes acuerdos alcanzados entre MINT y NH:

- Contratos de Gestión (*Hotel Management Agreements*) por los que NH explotará 9 hoteles de MINT en Portugal.
- Contrato de Soporte a la Gestión (*Hotel Management Support Agreement*) por el que NH prestará servicios de apoyo a la gestión del portfolio de hoteles de MINT en Brasil.

Como consecuencia de todo lo anterior, NH y MINT han suscrito distintos acuerdos complementarios para una adecuada integración en NH de toda la operación hotelera de MINT en Portugal y Brasil, la cual ha sido realizada en condiciones de mercado, previo informe favorable de la Comisión de Auditoría y Control -asistida por asesores externos- y

<sup>1</sup> A través de su filial íntegramente participada “MHG Continental Holding (Singapore) Pte. Ltd.”

la aprobación del Consejo de Administración de NH -sin la participación en ambos órganos de los Consejeros dominicales en representación del accionista MINT-.

Esta integración en NH de toda la operación hotelera de MINT en Portugal y Brasil supondrá para NH una aportación del entorno de 13 millones de Euros de EBITDA en cómputo anual, y da cumplimiento al compromiso asumido por MINT con ocasión de su oferta pública de adquisición de acciones de NH.

Se adjunta Nota de Prensa y Presentación detallada de la operación.

Madrid, 27 de junio de 2019

Carlos Ulecia

Secretario General y del Consejo

## **NH HOTEL GROUP FORMALIZA LA INTEGRACIÓN EN SU OPERATIVA DE LOS HOTELES DE MINOR INTERNATIONAL EN PORTUGAL Y BRASIL**

*En el marco de la operación se han alcanzado los siguientes acuerdos:*

- **Minor International acuerda la venta de tres hoteles ubicados en Lisboa a fondos gestionados por Invesco Real Estate, que simultáneamente pasarán a ser operados por NH Hotel Group mediante un contrato de alquiler sostenible de largo plazo con la nueva propiedad**
- **Al mismo tiempo, NH Hotel Group alcanza un acuerdo con Minor International para operar en régimen de gestión otros nueve hoteles de esta última en Portugal y asesorar en la gestión de sus dos hoteles en Brasil**

*Liderazgo y Gobierno Corporativo*

- **La integración de la operativa de los hoteles de ambos grupos en Portugal permite alcanzar una posición de liderazgo en el país, aprovechar eficiencias operativas y comerciales a través de la plataforma de NH Hotel Group en el Sur de Europa y reforzar la estrategia actual de crecimiento de la Compañía bajo fórmulas de gestión y alquiler sostenible**
- **En línea con las mejores prácticas de gobierno corporativo, la operación ha sido llevada a cabo en condiciones de mercado y con la aprobación de los máximos órganos de gobierno de NH Hotel Group, sin que en sus votaciones hayan participado los Consejeros representantes del accionista Minor International**

**Madrid, 27 de junio de 2019.** Tras la oferta pública de adquisición llevada a cabo por Minor International en el último trimestre de 2018, y en cuyo folleto se anunció explorar una transacción que permitiera a NH Hotel Group gestionar los hoteles de Minor en Portugal y Brasil, se han formalizado tres acuerdos para materializarlo, que cumplen con el acuerdo marco firmado en febrero de 2019 entre ambas compañías sobre la delimitación de áreas geográficas preferentes para cada grupo y el uso recíproco de sus marcas.

En primer lugar, Minor International ha alcanzado un acuerdo vinculante para la venta de tres activos de su propiedad ubicados en Lisboa a fondos gestionados por Invesco Real Estate -los hoteles Tivoli Avenida Liberdade (285 habitaciones), Avani Avenida Liberdade (119 habitaciones) y Tivoli Oriente (279 habitaciones)-, que serán alquilados simultáneamente por NH Hotel Group a dicha gestora de fondos. Los tres hoteles, recientemente reformados por Minor, comenzarán a ser operados por NH Hotel Group previsiblemente desde final de julio bajo un contrato de alquiler sostenible y con una duración de 20 años prorrogables.

En segundo lugar y de manera simultánea, NH Hotel Group ha acordado con Minor International un contrato de gestión para otros nueve hoteles operados bajo las marcas Tivoli y Anantara Hotels & Resorts en Portugal, ubicados en Vilamoura, Carvoeiro, Sintra, Coimbra, Lagos y Portimão.

communication@nh-hotels.com | T: +34 91 4519762 | T: +34 91 4519718 (centralita) | [nh-hotels.com](http://nh-hotels.com)

Tras la operación, el portfolio conjunto entre Minor International y NH Hotel Group en Portugal alcanza los 17 hoteles\* operativos de 4 y 5 estrellas, que permiten liderar el sector en el país como principal operador, y consolidar una amplia oferta posicionada en el segmento alto de gama. Todos estos hoteles se beneficiarán de la experiencia y la eficiente gestión operativa y comercial de NH Hotel Group en Europa, a través de la estructura con la que cuenta la Compañía en el sur del continente.

Por último y en tercer lugar, aprovechando la amplia presencia que NH Hotel Group tiene en Latinoamérica ambos grupos han firmado un contrato de asesoramiento para la gestión del portfolio de hoteles de Minor International en Brasil, donde ésta cuenta con dos hoteles con 504 habitaciones.

Ramón Aragonés, Consejero Delegado de NH Hotel Group, ha subrayado el importante refuerzo que las incorporaciones representan para el Grupo. *“Con este acuerdo, estamos completando exitosamente y en tiempo récord un paso más en nuestro proceso de integración con Minor Internacional, que aportará más variedad y calidad a nuestra presencia en el sur de Europa y Latinoamérica y nos permitirá avanzar más rápido en los planes de crecimiento y aprovechamiento de la complementariedad de ambos grupos”.*

La integración de los hoteles en la operativa de NH Hotel Group supondrá una contribución anual al EBITDA de la Compañía de alrededor de 13 millones de euros anuales.

En línea con las mejores prácticas de gobierno corporativo, los tres acuerdos se han alcanzado en condiciones de mercado y han sido analizados y aprobados por el Consejo de Administración de NH Hotel Group, previo informe favorable de la Comisión de Auditoría y Control, que ha contado con asesoramiento externo. Cabe señalar que tanto en el informe como en la votación del Consejo de Administración no han participado los consejeros dominicales representantes del accionista Minor International.

*\*Esta cifra incluye el hotel Tivoli Évora Ecoresort operado en régimen de franquicia..*

### **Sobre Minor International**

Minor International (MINT) es una compañía global enfocada en tres unidades de negocio principales: hoteles, restauración y distribución de marcas de *lifestyle*. MINT es propietario, operador e inversor de hoteles con una cartera de 516 hoteles bajo las marcas Anantara, AVANI, Oaks, Tivoli, NH Collection, NH Hotels, nhow, Elewana, Marriott, Four Seasons, St. Regis, Radisson Blu y marcas de Minor International en 54 países de Asia Pacífico, Medio Oriente, África, Océano Índico, Europa y Sudamérica y Norteamérica. MINT es también una de las compañías de restauración más grandes de Asia con más de 2.200 puntos de venta en 27 países bajo las marcas The Pizza Company, Swensen's, Sizzler, Dairy Queen, Burger King, Thai Express, The Coffee Club, Riverside y Benihana. MINT es uno de los mayores distribuidores de marcas de *lifestyle* y fabricación por contrato de Tailandia. Sus marcas incluyen Anello, Bodum, Bossinni, Brooks Brothers, Charles & Keith, Esprit, Etam, Joseph Joseph, OVS, Radley, Save My BagAnello, Zwilling J.A. Henckels, y Minor Smart Kids. Para más información, visite [www.minor.com](http://www.minor.com).

### Sobre Invesco

Invesco es una compañía independiente de gestión de inversiones dedicada a ofrecer una experiencia inversora que ayude a la gente a sacar más partido de la vida. NYSE: IVZ; [www.invesco.com](http://www.invesco.com)

### Sobre Invesco Real Estate

Invesco Real Estate es un líder mundial en la gestión de inversiones inmobiliarias con 61.500 millones de euros en activos inmobiliarios bajo gestión, 508 empleados y 21 oficinas regionales en Estados Unidos, Europa y Asia. La compañía se estableció en 1983 y ha estado activamente invirtiendo en estrategias inmobiliarias desde 1992. En Europa, IRE cuenta con ocho oficinas en Londres, Munich, Milán, Madrid, París, Praga, Luxemburgo y Varsovia, y alrededor de 155 empleados. Gestiona 160 activos en 13 países europeos y con activos bajo gestión de €11.100 millones.

### Sobre NH Hotel Group

NH Hotel Group es un consolidado operador multinacional y una de las compañías hoteleras urbanas de referencia en Europa y América, donde opera más de 350 hoteles. Desde 2019 la Compañía trabaja junto a Minor Hotels en la integración de sus marcas comerciales hoteleras bajo un mismo paraguas corporativo con presencia en más de 50 países de todo el mundo. Se ordena así un portfolio de más de 500 hoteles bajo ocho marcas: NH Hotels, NH Collection, nhow, Tivoli, Anantara, Avani, Elewana y Oaks, que completan un amplio y diverso espectro de propuestas hoteleras conectadas a las necesidades y deseos de los viajeros globales de hoy en día.

#### Departamento de Comunicación de NH Hotel Group

Tel: +34 91 451 9718 (centralita)

Email: [communication@nh-hotels.com](mailto:communication@nh-hotels.com)

Web corporativa: [www.nhhotelgroup.com](http://www.nhhotelgroup.com)

#### Social Media :

[www.nh-hotels.com/social-media](http://www.nh-hotels.com/social-media)

Twitter | LinkedIn | YouTube | Instagram



# TIVOLI INTEGRATION

Tivoli Avenida Liberdade

27<sup>th</sup> June 2019

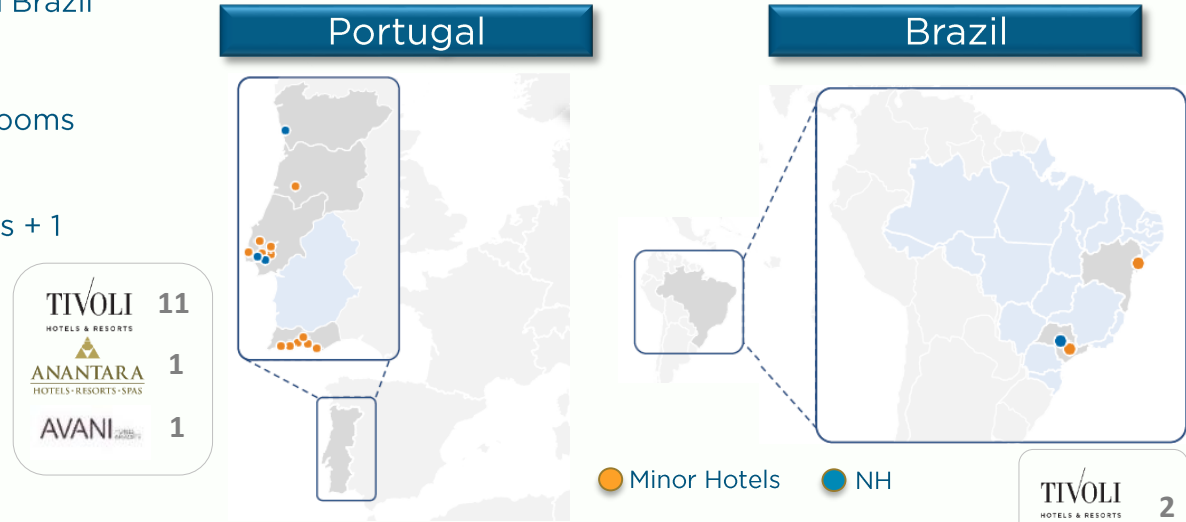


**NH** | HOTEL GROUP PART OF **MINOR**  
HOTELS



# Alignment of Interests: Portugal & Brazil Portfolios

- As indicated in the Tender Offer Prospectus, NH and Minor have signed an arm's length transaction to enable NH to operate Minor's hotels in Portugal and Brazil
- Minor Portfolio:
  - Portugal: 13 hotels with 2,450 rooms
  - Brazil: 2 hotels with 500 rooms
- NH is also present in Portugal (3 hotels + 1 signed) and in Brazil (1 hotel)



## 3 Lease contracts

- Minor has signed an agreement with Invesco Real Estate to sell 3 hotels and simultaneously NH will sign a long term sustainable lease contract with Invesco Real Estate starting end of July (significant value of the lease contract besides the disposal)
- The 3 hotels have been recently refurbished by Minor
- NH acquires from Minor the going concern (furniture, equipment and inventories) required to operate the hotels with an investment of €7.2m
- 3 key hotels in Lisbon:
  - Tivoli Avenida Liberdade: 5\* hotel with 285 rooms, 14 meeting rooms and 4 Restaurant facilities
  - Avani Avenida Liberdade: 4\* hotel with 119 rooms, 7 meeting rooms and 3 Restaurant facilities
  - Tivoli Oriente: 4\* hotel with 279 rooms, 12 meeting rooms and 3 Restaurant facilities

## 11 Management contracts

- NH will sign a management agreement with Minor for the 9 hotels located in Portugal (1,700 rooms) and the 2 hotels located in Brazil (500 rooms)

| Hotel                                       | Star | Location         | Rooms |
|---|------|------------------|-------|
| Anantara Vilamoura Resort                   | 5    | Vilamoura        | 280   |
| Tivoli Carvoeiro Algarve Resort             | 5    | Carvoeiro, Lagoa | 248   |
| Tivoli Marina Vilamoura                     | 5    | Vilamoura        | 383   |
| Tivoli Palácio de Seteais                   | 5    | Sintra           | 30    |
| Tivoli Coimbra                              | 4    | Coimbra          | 100   |
| Tivoli Lagos Algarve Resort                 | 4    | Lagos            | 296   |
| Tivoli Marina Portimão                      | 4    | Portimão         | 196   |
| Tivoli Sintra                               | 4    | Sintra           | 77    |
| Tivoli The Residences at Victoria Golf Club | 4    | Vilamoura        | 93    |
| Tivoli Évora Ecoresort*                     | 4    | Évora            | 56    |
| Tivoli Mofarrej São Paulo Hotel             | 5    | São Paulo        | 217   |
| Tivoli Ecoresort Praia do Forte Bahia       | 5    | Bahia            | 287   |

(\*) Tivoli Évora Ecoresort will continue to be operated with a franchise contract



# Key Contract Terms

## Lease contract in Lisbon 3 hotels

- Counterpart: Invesco Real Estate
- Tenure: 20 years with rights of extension for NH totaling 40 additional years
- Variable lease with minimum guaranteed
- Sustainable long term contract:
  - Fixed rent coverage 1.9x <sup>(1)</sup>
  - Basket of Losses to limit downside
- NH is responsible for property tax and ordinary maintenance capex

## Management contract in Portugal 9 hotels

- Counterpart: Minor
- Tenure: Initial period of 2 years
- Base Fee on Revenues + Incentive Fee on Operating Profit

## Business Management agreement in Brazil 2 hotels

- Counterpart: Minor
- Tenure: 5 years
- Scope: support in budgeting process, performance and operational reviews, restructuring implementation, recruitment and human resources

EBITDA Contribution to NH on a full year basis c.€13m

<sup>(1)</sup> EBITDAR / Fixed Rent + Property Tax

# First Milestone related to the Integration with Minor

## Operational

- Leadership in Portugal with 17 hotels (13 hotels from Minor + 4 hotels of NH)
- Reinforce the Growth Strategy with management and sustainable lease contracts
- Operational improvement through efficiencies across the Southern European Platform

## Corporate Governance

- An arm's length transaction with market terms contracts and external advisors validation
- Aligned with the preferred business geographical areas and Brand Master license agreements
- Governance: Audit and Control Committee & BoD approval exc. Minor representatives

*This presentation has been produced by NH Hotel Group S.A (“NH Hotel Group”), and it is provided exclusively for information purposes. By receiving or by reading the presentation slides, you agree to be bound by the following limitations.*

*This presentation does not constitute or form part of and should not be construed as, an offer to sell or issue or the solicitation of an offer to buy or acquire securities of NH Hotel Group in any jurisdiction or an inducement to enter into investment activity. No part of this presentation, nor the fact of its distribution, should form the basis of, or be relied on in connection with, any contract or commitment or investment decision whatsoever. Historical results of NH Hotel Group do not necessarily indicate or guarantee future results.*

*This presentation does not purport to be all-inclusive or to contain all of the information that a person considering an investment in the securities of NH Hotel Group may require to make a full analysis of the matters referred to herein. Each recipient of this presentation must make its own independent investigation and analysis of the securities and its own determination of the suitability of any investment, with particular reference to its own investment objectives and experience and any other factors which may be relevant to it in connection with such investment.*

*The information contained in this presentation has not been independently verified. No representation, warranty or undertaking, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information or the opinions contained herein.*

*This presentation includes “forward-looking statements.” These statements contain the words “anticipate,” “believe,” “intend,” “estimate,” “expect”, “aspire” and words of similar meaning. All statements other than statements of historical facts included in this presentation, including, without limitation, those regarding NH Hotel Group’s financial position, business strategy, plans and objectives of management for future operations (including development plans and objectives relating to NH Hotel Group’s projects and services) are forward-looking statements. Such forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other important factors that could cause the actual results, performance or achievements of NH Hotel Group to be materially different from results, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements. Such forward-looking statements are based on numerous assumptions regarding NH Hotel Group’s present and future business strategies and the environment in which NH Hotel Group will operate in the future. These forward-looking statements speak only as at the date of this presentation. Each of NH Hotel Group, other relevant group entities and their respective agents, employees and advisers, expressly disclaims any obligation or undertaking to update any forward-looking statements contained herein.*

*Any assumptions, views or opinions (including statements, projections, forecasts or other forward-looking statements) contained in this presentation represent the assumptions, views or opinions of NH Hotel Group as at the date indicated and are subject to change without notice. All information not separately sourced is from internal Issuer data and estimates.*

*The statements and forecasts included in this document do not constitute testimony or guarantees, express or implied, on behalf of NH Hotel Group, its board members or directors. Neither NH Hotel Group, nor its board members and directors, assume responsibility for any damage or loss, direct or indirect that may arise from the use of the information contained in this document.*