

## A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

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 Hotel Group**” o la “**Sociedad**”) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

En la sesión del Consejo de Administración celebrada en el día de hoy se han aprobado, entre otros, los siguientes acuerdos:

1. Formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de la Sociedad, tanto individuales como de su grupo consolidado, y que incluye el informe sobre el Estado de Información No Financiera, todo ello correspondientes al ejercicio 2023, y que es remitido a la CNMV en el día de hoy junto con el informe del auditor de las cuentas anuales.
2. Aprobar el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2023, que son sido remitidos a la CNMV en el día de hoy.

Se acompaña Nota de Prensa, Presentación de Resultados, Nota para Analistas elaborada por la Compañía al respecto, así como convocatoria para conferencia telefónica con analistas sobre la presentación de resultados.

Madrid, 8 de febrero de 2024

Carlos Ulecia  
Secretario General y del Consejo

-Resultados de 2023-

## **NH HOTEL GROUP LOGRA RÉCORDS HISTÓRICOS CON 2.163 MILLONES DE EUROS EN INGRESOS Y UN BENEFICIO DE 128 MILLONES DE EUROS**

- **Los ingresos medios por habitación (ADR) crecieron un 13% en el año, hasta los 138 euros por habitación y noche, mientras los ingresos medios por habitación disponible (RevPAR) fueron un 26% superiores alcanzando los 94 euros, tras el incremento de la ocupación en siete puntos hasta el 68%**
- **El EBITDA en 2023 crece un 15% hasta los 596M y supera en 44M la cifra de 2019**
- **La deuda financiera neta se redujo en 44 millones hasta los 264 millones de euros por la fuerte generación de caja, y a pesar de haber dedicado 113 millones a inversiones en CapEx y 123 millones a la adquisición del portfolio de cinco hoteles de Minor Hotels en Portugal**
- **Las dinámicas de la industria continúan siendo favorables en el inicio del 2024, con una demanda robusta y una mejora sostenida en los viajes internacionales y de negocios**

**Madrid, 8 de febrero de 2024.**– NH Hotel Group, part of Minor Hotels, logró en 2023 unos ingresos totales de 2.163 millones de euros, un 23% más que los 1.759 millones de euros obtenidos el año anterior, y un 26% más que los 1.718 millones de euros de 2019. El beneficio neto total del ejercicio fue de 128,1 millones de euros, con un crecimiento del 27,7% respecto al año anterior.

En la información relevante remitida hoy a la CNMV, la hotelera subraya que los crecimientos de ingresos y beneficios, ambos récords históricos del Grupo, se debieron a la continua mejora del portfolio de hoteles; al control de costes; al incremento del 13% del ADR, hasta 138 euros de media en el conjunto del año pasado; y al aumento de siete puntos porcentuales en la ocupación, que alcanzó el 68% en el conjunto de 2023.

En el conjunto de 2023, la media de ingresos por habitación disponible (RevPAR) fue de 94 euros por noche, lo que representa un alza del 26% respecto a los 74 euros por noche de 2022, y un 21% respecto al perímetro comparable de 2019.

Solo en el cuarto trimestre del año pasado, la compañía obtuvo unos ingresos totales de 551 millones de euros (570 millones excluyendo el impacto de la hiperinflación y devaluación de Argentina), un 10% superiores a los del mismo periodo del año anterior.

Los costes laborales aumentaron un 20,6% el año pasado, y los gastos de explotación un 25,6%, para representar en conjunto una tasa de conversión del 38% de los ingresos sobre el beneficio operativo bruto (GOP), gracias a la disciplina corporativa de control de costes de explotación para contener la presión inflacionista.

Por su parte, los pagos por arrendamientos e impuestos sobre la propiedad aumentaron en 75,6 millones de euros el año pasado, debido a las incorporaciones en el perímetro y al mayor peso de los alquileres variables.

El resultado bruto de explotación (EBITDA) en el 2023 fue de 596 millones de euros (604 millones excluyendo el impacto de Argentina), con crecimientos del 15% respecto a 2022 y de 44 millones respecto al 2019.

El beneficio neto recurrente alcanzado por NH Hotel Group en 2023 fue de 126 millones de euros, lo que supone un crecimiento de 50 millones de euros o un 66,3% respecto a 2022, y de 23 millones comparado con 2019.

La hotelera redujo durante el año pasado su deuda financiera bruta en 129 millones de euros, principalmente por la amortización de los 50 millones de euros restantes del préstamo ICO y los 50 millones de dólares del préstamo para la reforma del hotel NH Collection New York Madison Avenue.

Al cierre del 2023, la deuda financiera neta del grupo era de 264 millones de euros, frente a 308 millones de euros en el 2022. Esta reducción de deuda es el resultado de una fuerte generación de caja operativa que además ha permitido invertir 113 millones de euros en CapEx, y 123 millones de euros en la adquisición de los activos de Minor Hotels en Portugal. NH Hotel Group cerró 2023 con una caja de 216 millones.

El impacto de Argentina por la hiperinflación y la devaluación del peso redujeron ligeramente los ingresos, beneficios y resultado bruto de explotación de NH Hotel Group en el año 2023. Excluyendo dicho impacto, los ingresos habrían ascendido a 2.184 millones de euros, el EBITDA total a 604 millones de euros, el beneficio neto recurrente a 133 millones de euros y el beneficio total a 134 millones de euros.

Señala además que en 2024 la dinámica del sector continúa siendo favorable, ya que la demanda se mantiene robusta en todos los segmentos y se mantiene el crecimiento continuado de los viajeros internacionales y de negocios.

### **Fuerte crecimiento en todas las regiones por la mejora de la ocupación y los altos ADRs**

El sur de Europa alcanzó mayores niveles de ocupación y tanto Benelux como Europa Central mostraron una continua mejora.

Por unidades de negocio, en España (incluye Portugal y Francia) los ingresos comparables se incrementaron un 17% y un 30% respecto al 2022 y 2019, gracias a la sólida evolución de las ciudades principales y secundarias. La ocupación media en España del año fue del 73%, un punto porcentual inferior a la de 2019, y el ADR fue de 138 euros por noche.

En Italia los ingresos comparables aumentaron un 25% respecto a 2022 y un 36% respecto a 2019, con mejoras sustanciales en Roma y Milán. Destaca la gran fortaleza del ADR italiano que alcanzó los 181 euros por noche. La ocupación fue del 67%, en línea con la del 2019.

En los países del Benelux los ingresos comparables crecieron un 25% respecto a 2022 y un 12% sobre 2019. Ámsterdam, Bruselas y los hoteles de negocios obtuvieron unos niveles de crecimiento superiores. El ADR fue de 155 euros por noche, y la ocupación media del 66%, cinco puntos inferior a la de 2019.

En los países de Europa Central los ingresos comparables aumentaron un 25% sobre 2022 y un 10% respecto a 2019, con Düsseldorf, Múnich y Fráncfort como mejores destinos. El ADR fue de 116 euros por noche y la ocupación del 66%, siete puntos inferior a la de 2019.

En Latinoamérica los ingresos aumentaron un 12% sobre 2022 incluyendo el impacto de Argentina y un 31% sobre 2019. Mayor crecimiento en México y Argentina impactada por la hiperinflación y la evolución de su divisa. La ocupación aumentó siete puntos porcentuales respecto al 2019, hasta el 67%, y el ADR fue de 85 euros por noche.

**Sobre NH Hotel Group**

NH Hotel Group, part of Minor Hotels, es un consolidado operador multinacional y una de las compañías hoteleras urbanas de referencia en Europa, América y Asia, 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. Juntos ordenan así una cartera de más de 540 hoteles bajo ocho marcas: Anantara Hotels, Resorts & Spas; Avani Hotels & Resorts, Elewana Collection, Oaks Hotels, Resorts & Suites; NH Hotels & Resorts; NH Collection Hotels & Resorts; nhow Hotels & Resorts; y Tivoli Hotels & Resorts; y 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)**Redes sociales:**[www.nh-hotels.com/social-media](http://www.nh-hotels.com/social-media)

Twitter | LinkedIn | YouTube | Instagram



# 2023 RESULTS PRESENTATION

8<sup>th</sup> of February 2024



Anantara Plaza Nice Hotel

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



# Message from the CEO

“Dear Shareholders,

*Throughout 2023, demand strength outperformed expectations and the solid trend continued in the fourth quarter. The persistent leisure demand and agile reactivation of business and group travelers allowed to reach **best results in NH's history**, supported with upgraded portfolio, ADR maximization strategy, increasing occupancy and cost control.*

*In 2023 revenue amounted **€2,163m** (€2,184m excluding Argentina Hyperinflation and FX impact of -€20m), compared to €1,759m in 2022 (+23%) and €1,718m in 2019 (+26%). **Strong ADR reached €138 in the year**, representing an increase of +13% vs 2022 (€122) and when comparing against 2019, LFL ADR grew +25% (€103 in 2019). **Occupancy was 68.0% in 2023** (+7 p.p. above 2022) but still -2 p.p. below LFL 2019, being the gap reduced during the second part of the year. With all this, **RevPAR averaged €94 in the year** representing an increase of +26% vs 2022 (€74) and +21% above 2019 LFL figure.*

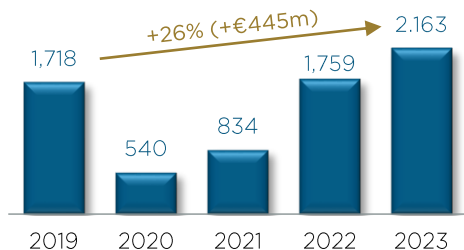
*Revenue evolution and cost control to contain inflationary pressure unlocked an **EBITDA of €596m** (€604m excluding Argentina Hyperinflation and FX impact of -€8m), **an increase of 15% and €77m vs 2022 and surpassed 2019 figure (€551m)**. **Excluding IFRS 16 accounting impact, EBITDA reached €327m** (€335m excluding Argentina Hyperinflation and FX impact of -€8m), an increase of €77m vs 2022 with a 1 p.p. higher margin. This figure is +€33m or 11% above 2019, still -2 p.p. lower margin vs 2019 due to more leased rooms. **Net Recurring Profit in 2023 was €126m** (€132m excluding Argentina Hyperinflation and FX impact of -€6m), an increase of €50m vs 2022 and €23m above 2019. **Total Net Profit amounted €128m** (€134m excluding Argentina Hyperinflation and FX impact of -€6m), a record figure.*

***Strong liquidity and healthy cash flow generation in 2023 permitted to reduce Gross Financial Debt by €129m**, mainly the outstanding €50m of the ICO Loan and the \$50m from the NY hotel, reducing floating debt exposure below 15%. **Net Financial Debt decreased by €43m reaching €264m** (€308m in December 2022) despite the capex invested in the period (€113m) and the acquisition of Minor Portugal (EV €123m). Liquidity continues strong with €520m as of the end of the year, being €216m cash and €304m available credit lines.*

*After presenting a record set of results in 2023, the **dynamics of the industry continue to look favorable in 2024** as demand remains robust with continued growth in international and business travelers.”*

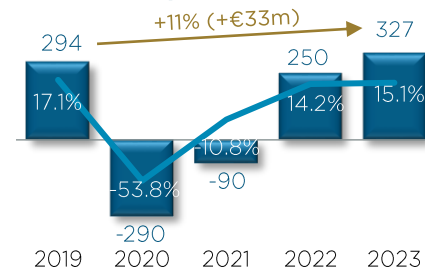
# Key Financial Indicators: 2019-2023

## Revenues (€m)



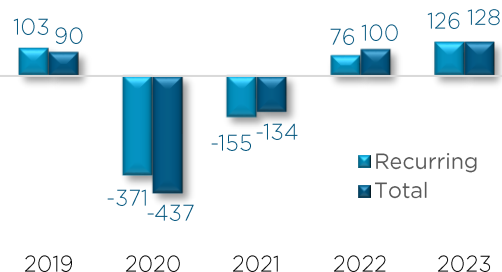
- Revenue reached €2,163m, an increase of €404m or +23.0% vs 2022 due to increase in prices and occupancy
- Revenue surpassed 2019 by +€445m or +25.9%
- Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€20m), revenues reached €2,184m

## Recurring EBITDA<sup>(1)</sup> (€m) % margin



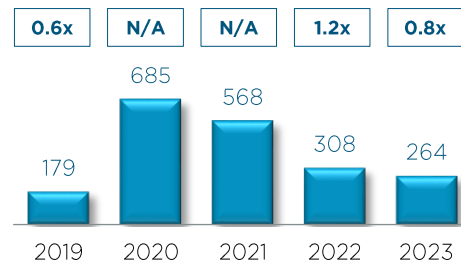
- EBITDA reached €327m, +€77m or +31% vs 2022 supported by ADR strategy and cost control (margin +1 p.p. higher)
- EBITDA exceeded 2019 by 11% or +€33m. More leased rooms explain the -2 p.p. lower margin
- Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€8m), EBITDA reached €335m

## Net Profit (€m)



- Recurring Net Profit reached €126m, +€50m vs 2022 and +€23m above 2019 figure. Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€6m) it was €132m
- Total Net Profit reached €128m, an increase of +€28m vs 2022 that included +€25m net capital gains from asset rotation. Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€6m) it was €134m

## Net Financial Debt (€m) / Recurring EBITDA<sup>(1)</sup>



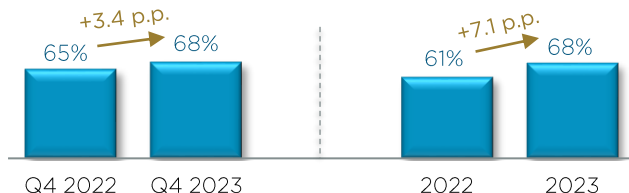
- Net financial debt decreased to €264m, a decline of €43m in 2023 and €260m in 2022
- Strong liquidity allowed to continue deleveraging in 2023 (repayments of €50m outstanding ICO loan & \$50m NY hotel renovation loan)

<sup>(1)</sup> Recurring EBITDA excludes capital gains from asset disposals, IFRS 16 and rent linearization accounting impacts

# Revenue evolution and cost discipline allow to exceed 2019 figures

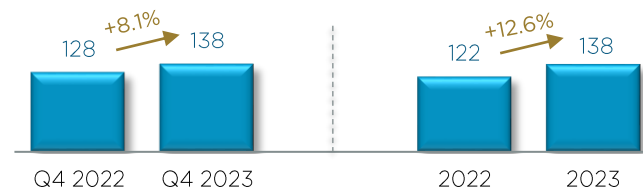
## Occupancy (%)

- Q4: 68.4% (+3 p.p. vs Q4 2022). Compared to 2019, LFL occupancy is -3 p.p. lower
- 2023: 68.0% in the year but still -2 p.p. below LFL 2019 (reducing the gap during the second part of the year)



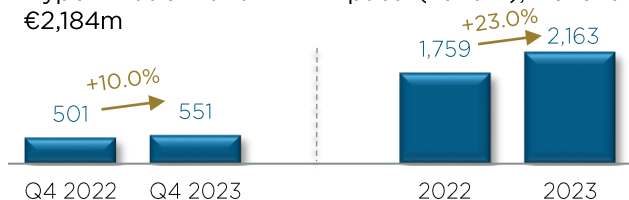
## ADR (€)

- Q4: €138 in the quarter, +8.1% vs Q4 2022. Compared to 2019, LFL ADR grew 24% (€106 in Q4 2019)
- 2023: €138 growing +12.6% vs 2022. Compared to 2019, LFL ADR grew +25% (€103 in 2019)



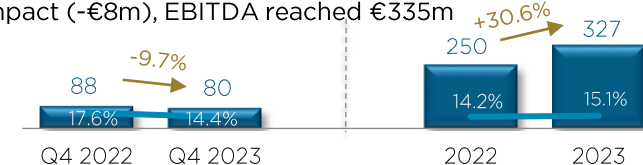
## Revenues (€m)

- Q4: €551m of revenues implying +€50m or +10.0% vs Q4 2022 (+19.6% or +€90m vs Q4 2019). Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€19m), revenue was €570m
- 2023: €2,163m, an increase of €404m or +23.0% vs 2022 and +€445m or +25.9% vs 2019. Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€20m), revenues reached €2,184m



## Recurring EBITDA<sup>(1)</sup> (€m; excluding IFRS 16) and % margin

- Q4: reached €80m. Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€7m), EBITDA was €87m (€85m in 2019). Additionally excluding 2022 subsidies (€13m) EBITDA would surpass 2022 figure
- 2023: €327m, +€77m or +31% vs 2022 and +€33m or +11% above 2019 (more leased rooms explain the -2 p.p. lower margin vs 2019). Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€8m), EBITDA reached €335m



<sup>(1)</sup> Recurring EBITDA excludes capital gains from asset disposals, IFRS 16 and rent linearization accounting impacts

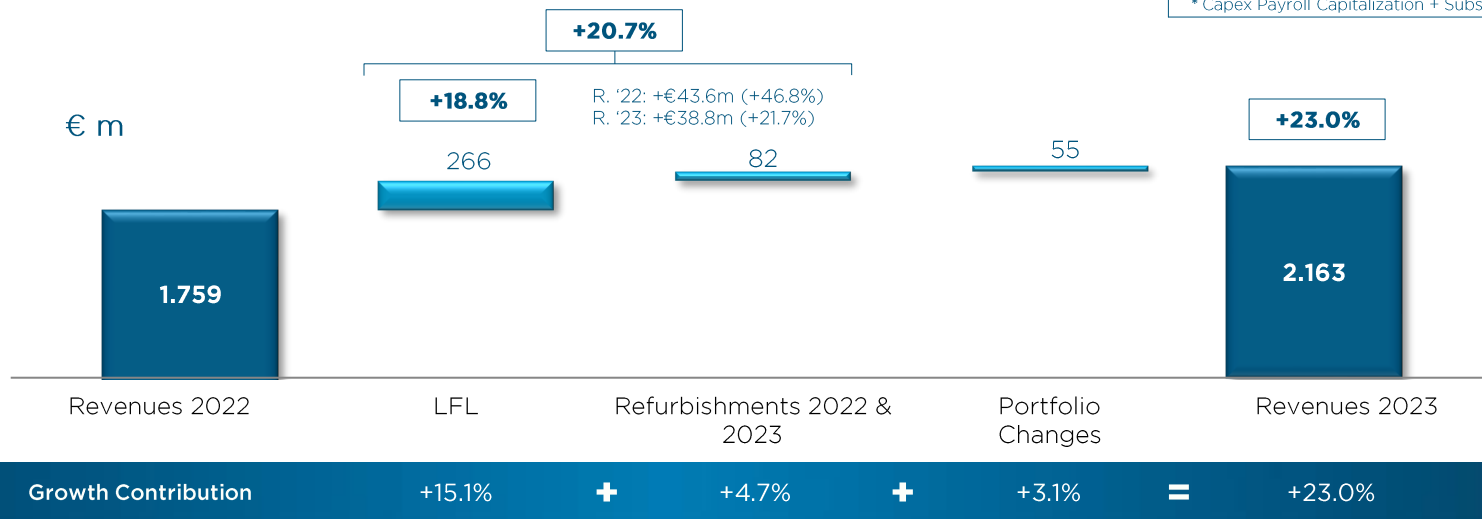


# Upgraded portfolio and ADR strategy allow to reach record revenue figure

- 2023 Revenue exceeded 2019 by +€445m or +25.9% (+23.2% on LFL)
- Total Revenue reached **€2,163m** compared to €1,759m reported in 2022 implying growth of +€404m or +23%
  - Revenue Like for Like (“LFL”): +18.8% or +€266m
    - Strong growth among all geographies: Spain (+€80m), Benelux (+€72m), Central Europe (+€55m), Italy (+€44m) and LatAm (+€12m)
  - Perimeter changes contributed with +€55m: mainly from nhow Frankfurt, NHC Frankfurt Spin Tower, NHC Milano CityLife, NH Buenos Aires Milano, Tivoli Portopiccolo, Anantara Plaza Nice and NHC Copenhagen

Revenue Split	Var. 2023
Available Rooms	+0.2%
RevPAR	+25.8%
Room Revenue	+25.0%
Other Hotel Revenue	+26.3%
<b>Total Hotel Revenue</b>	<b>+25.4%</b>
Other Revenue*	-€30.3m
<b>Total Revenue</b>	<b>+23.0%</b>

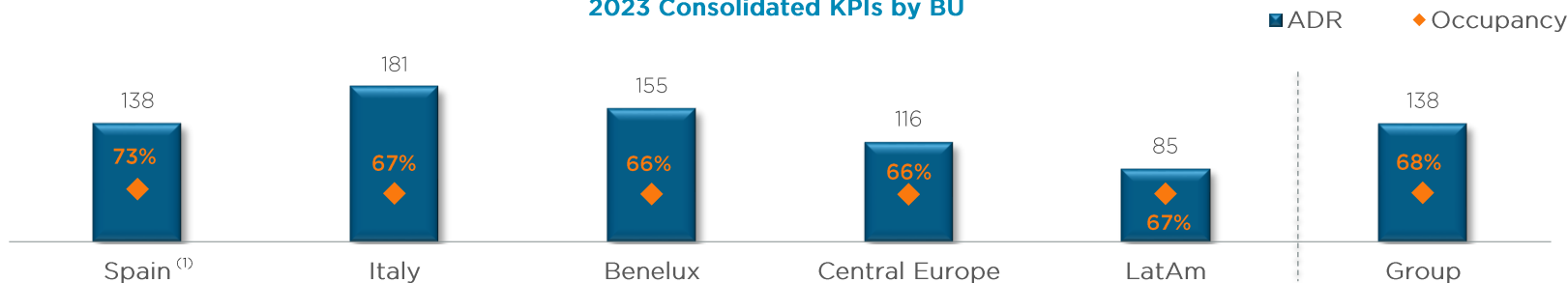
\* Capex Payroll Capitalization + Subsidies + Other



# RevPAR growth boosted by occupancy improvement and robust ADR

- Consolidated RevPAR in 2023 reached €94 (€74 in 2022 and €74 in 2019). On a LFL basis RevPAR grew by +21% vs 2019**
  - ADR: ADR maximization strategy and upgraded portfolio endorsed higher ADR reaching €138 in the year. Compared to 2019, LFL ADR grew +25%
  - Occupancy: reached 68% in 2023. Compared to 2019, LFL occupancy is 2 p.p. lower (reducing the gap during the second part of the year). In Southern Europe occupancy was very similar to 2019 levels
- By region: higher activity in Southern Europe and continued improvement in Benelux and Central Europe**
  - Spain: occupancy reached 73% and ADR €138 in 2023. Compared to 2019, LFL RevPAR was +25% with higher prices (+26%) and lower occupancy (-1 p.p.)
  - Italy: ADR reached €181 (+36% vs LFL 2019) and occupancy was 67% in 2023 (stable vs LFL 2019). RevPAR level was +35% vs LFL 2019
  - Benelux: occupancy of 66% and ADR €155 in 2023. Compared to 2019, LFL RevPAR was +15% with higher prices (+24%) and lower occupancy (-5 p.p.)
  - Central Europe: ADR reached €116 (+17% vs LFL 2019) and occupancy was 66% in 2023 (-7 p.p. vs LFL 2019). RevPAR level was +6% vs LFL 2019
  - LatAm: occupancy reached 67% in 2023 (+7 p.p. vs LFL 2019) and ADR was €85 (+17% vs 2019). RevPAR +31% vs LFL 2019

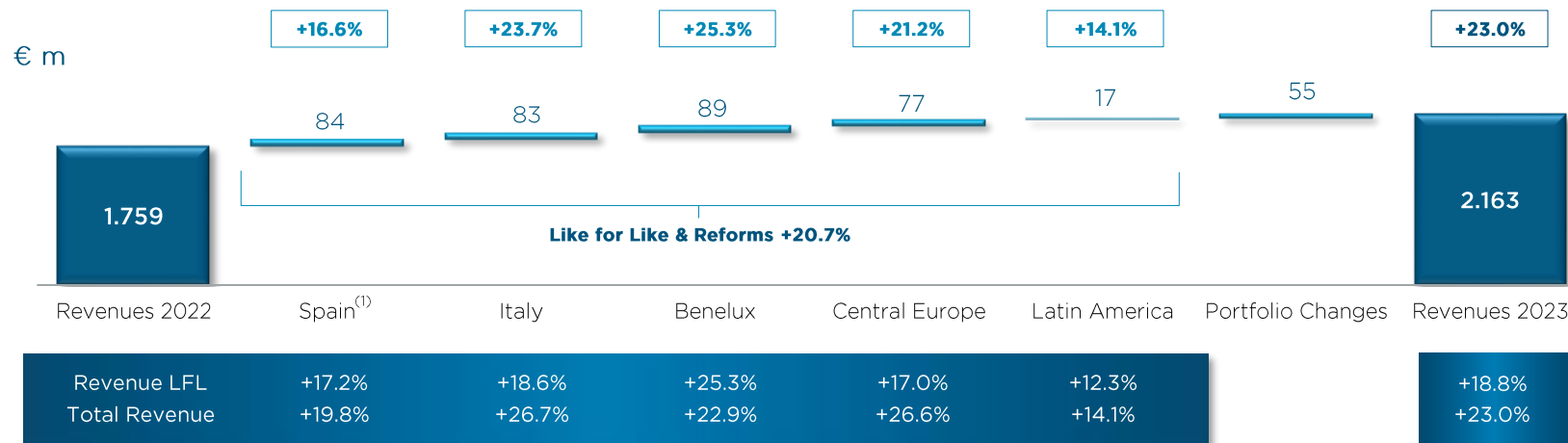
2023 Consolidated KPIs by BU



<sup>(1)</sup> Includes France and Portugal

# Strong performance across all regions

- **Spain:** LFL revenues increased by +17% compared to 2022 (+30% vs 2019). Solid performance of both key and secondary cities
- **Italy:** compared to 2022, LFL revenues increased by +19% (+36% vs 2019). Strong evolution in all cities, highlighting Rome and Milan with a higher growth compared to last year
- **Benelux:** LFL revenues increased by +25% compared to 2022 (+12% vs 2019). Higher growth in Amsterdam, Brussels and conference centers hotels compared to secondary cities
- **Central Europe:** compared to 2022, LFL revenues increased by +17% (+10% vs 2019). Good evolution in both key and secondary cities, highlighting Dusseldorf, Munich, Hamburg and Frankfurt
- **LatAm:** with real exchange rates LFL revenues in the region increased by 12% compared to 2022 (+31% compared to 2019). Higher growth in Mexico and Argentina impacted by the hyperinflation and FX impact



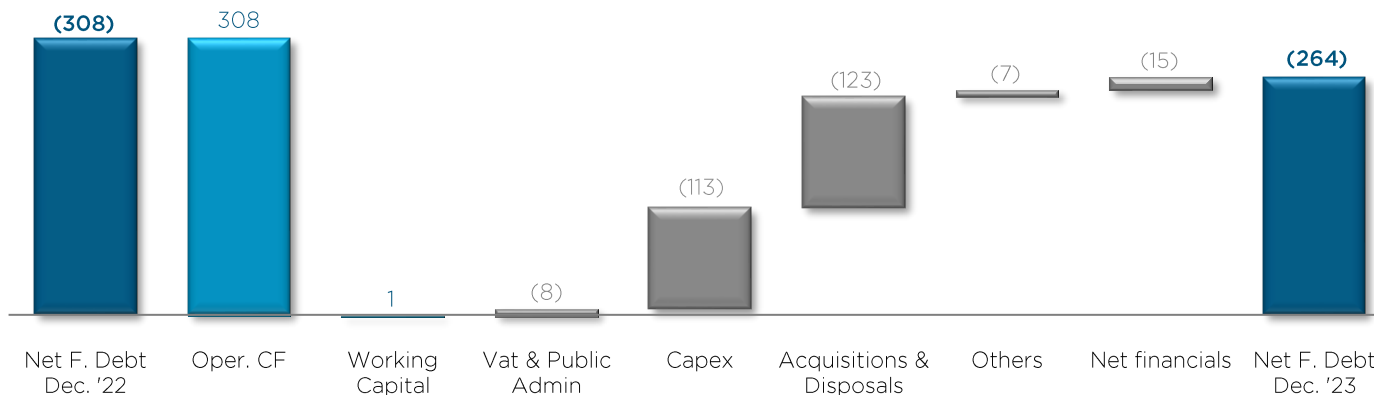
<sup>(1)</sup>Includes France and Portugal

# All figures above 2019 supported by strong demand and cost control

€ million Reported Figures	2023	2022	VAR. Reported	
	€m	€m	€m	%
<b>TOTAL REVENUES</b>	<b>2,163.4</b>	<b>1,759.4</b>	<b>404.0</b>	<b>23.0%</b>
Staff Cost	(684.6)	(567.7)	(116.9)	20.6%
Operating expenses	(661.0)	(526.4)	(134.6)	25.6%
<b>GROSS OPERATING PROFIT</b>	<b>817.8</b>	<b>665.3</b>	<b>152.5</b>	<b>22.9%</b>
Lease payments and property taxes	(222.3)	(146.6)	(75.6)	51.6%
<b>RECURRING EBITDA</b>	<b>595.5</b>	<b>518.6</b>	<b>76.9</b>	<b>14.8%</b>
Margin % of Revenues	27.5%	29.5%	-	-2.0 p.p.
Depreciation	(106.2)	(103.0)	(3.2)	3.1%
Depreciation IFRS 16	(186.2)	(174.3)	(11.8)	6.8%
<b>EBIT</b>	<b>303.2</b>	<b>241.3</b>	<b>61.8</b>	<b>25.6%</b>
Net Interest expense	(21.3)	(34.0)	12.7	-37.3%
IFRS 16 Financial Expenses	(85.6)	(81.1)	(4.5)	5.6%
Income from minority equity interest	0.8	(0.4)	1.3	-281.8%
<b>EBT</b>	<b>197.0</b>	<b>125.8</b>	<b>71.3</b>	<b>56.7%</b>
Corporate income tax	(66.4)	(47.8)	(18.6)	38.8%
<b>NET PROFIT BEFORE MINORITIES</b>	<b>130.6</b>	<b>77.9</b>	<b>52.7</b>	<b>67.6%</b>
Minorities interests	(4.7)	(2.2)	(2.5)	111.2%
<b>NET RECURRING PROFIT</b>	<b>125.9</b>	<b>75.7</b>	<b>50.2</b>	<b>66.3%</b>
Non-Recurring EBITDA	5.0	(5.6)	10.6	190.1%
Other Non-Recurring items	(2.8)	30.2	(33.0)	-109.2%
<b>NET PROFIT INCLUDING NON-RECURRING</b>	<b>128.1</b>	<b>100.3</b>	<b>27.8</b>	<b>27.7%</b>

- Revenue** increased by +€404m or +23.0% vs 2022. Compared to 2019, revenue grew by +25.9% or +€445m. Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€20m), revenues reached €2,184m
- Payroll cost increased 20.6% and Operating expenses 25.6%** implying a 38% GOP conversion rate due to operating cost discipline to contain inflationary pressure. GOP or EBITDAR reached €818m (+23% vs 2022 and +26% vs 2019)
- Reported lease payments and property taxes** grew by €75.6m mainly due to perimeter changes (new entries), higher variable rents and the higher positive accounting impact in 2022 (+€10m) related to stop-loss mechanisms of variable rent contracts with minimum guarantee
- Reported EBITDA improved by €76.9m up to €595.5m and surpassed 2019 figure (€551m)** despite Argentina impact and leases accounting impact in 2022 (+€10m). Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€8m), EBITDA was €604m
- Net Interest Expense:** decreased by €12.7m due to savings from lower gross financial debt and interest income due to cash remuneration more than offsetting floating rate increases
- Taxes:** Corporate Income Tax of -€66.4m, an increase of €18.6m vs. 2022 mainly explained by the better EBT compared to last year
- Net Recurring Profit reached €125.9m**, implying an improvement of €50.2m compared to €75.7m in 2022 (€103.2m in 2019). Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€6m), Net Recurring Profit was €132m
- Total Net Profit reached €128.1m**, an increase of +€27.8m compared to 2022 that included +€25m net capital gains from asset rotation (€90.0m in 2019). Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€6m), Total Net Profit was €134m

# Healthy cash flow generation

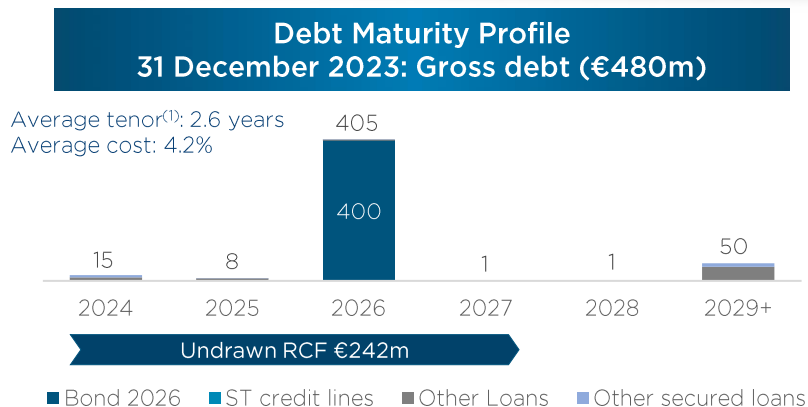


Financial Position: 31 <sup>st</sup> December 2023	
Gross Financial Debt:	(€480m)
Cash:	€216m
Net Financial Debt:	(€264m) <sup>(1)</sup>
Operating Lease Liability (under IFRS16):	(€1,959m)
Total Net Debt with Operating Leases:	(€2,223m)

- **(+) Operating Cash Flow:** €308.4m, including -€26.3m of credit card expenses and corporate income tax of -€28.7m
- **(+) Working Capital:** €1.1m, business growth offset by a stabilization of collections and supply chain
- **(-) VAT & Public Admin.:** -€8.3, explained by the negative phasing effect of VAT and other local taxes
- **(-) Capex payments:** -€112.7m paid in 2023. Capex will gradually increase during coming quarters
- **(-) Acquisitions & Disposals:** -€123.4m, mainly related to Tivoli portfolio acquisition in Portugal
- **(-) Others:** -€7.1, includes mainly legal payments
- **(-) Net Financials:** -€14.7m from interest expenses (-€27m) and financial income from cash remuneration (+€12m)

<sup>(1)</sup> NFD excluding accounting adjustments for arrangement expenses €6.1m, accrued interest (€8.8m) and IFRS 9 adjustment (€0.1m). Including these accounting adjustments, the Adj. NFD would be (€267m) at 31<sup>st</sup> December 2023 and (€309m) at 31<sup>st</sup> December 2022

# Gross financial debt reduced by €129m



- Outstanding €50m ICO Covid related Syndicated Loan and the \$50m loan signed in 2018 to carry out the renovation of the New York hotel were repaid 2023, reducing floating debt exposure below 15%

## Liquidity as of 31<sup>st</sup> December 2023:

- Cash: **€216m**
- Available credit lines: **€304m**
  - €242m RCF (fully available)
  - €62m of bilateral credit lines

**Available liquidity**  
**€520m**

<sup>(1)</sup> Excludes subordinated debt (2028+)

Rating			
Rating	NH	2026 Bond	Outlook
Fitch	B	BB-	Positive
Moody's	B1	Ba3	Positive

## Fitch Ratings

- In April 2023, Fitch **revised the outlook to positive from stable and affirmed the rating at 'B' (IDR)**
- Fitch revised NH Standalone Credit Profile to 'B+' from 'B', reflecting strong post-pandemic performance and materially improved deleveraging trajectory

## MOODY'S

- In December 2023, Moody's **upgraded to 'B1' from 'B2' the corporate rating of NH Hotel Group and changed the outlook to positive from stable** due to a faster-than-anticipated path to deleveraging, driven by sustained improvements in profitability, lease liabilities reduction and early debt repayment
- NH has a significant pool of fully owned unencumbered assets which increases financial flexibility

# Annex

- Q4 Revenue
  - Per Perimeter
  - Per B.U.
- Q4 RevPAR
- Q4 P&L

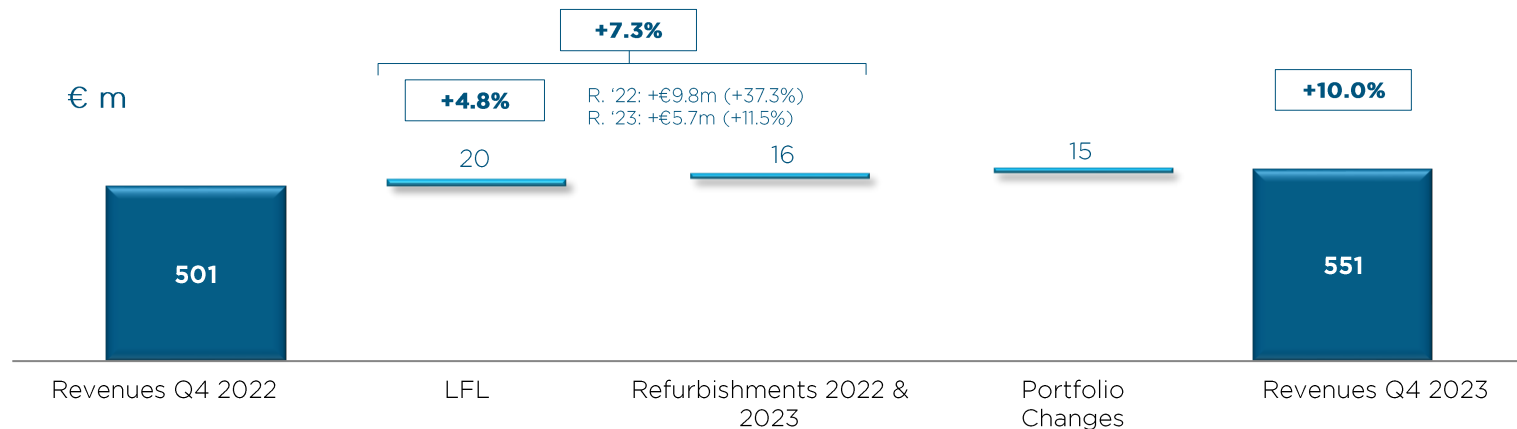


# Persistent leisure demand and sustained reactivation of business travelers

- **Q4 Revenue exceeded 2019 by +€90m or +19.6% (+17.8% on LFL)**
- **Total Revenue reached €551m** compared to €501m reported in Q4 2022 implying growth of +€50m or +10.0%
  - Revenue Like for Like (“LFL”): +4.8% or +€20m. Excluding €13m of subsidies registered in Q4 2022, LFL Revenues grew +8.3%
    - Strong growth in Spain (+€20m) and Benelux (+€8m). Italy (-€2m, explained by €9m subsidies in Q4 2022), Central Europe (+€3m, €5m subsidies in Q4 2022) and LatAm (-€10m, fully explained by Argentina FX evolution)
  - Perimeter changes contributed with +€15m: mainly from nhow Frankfurt, NHC Frankfurt Spin Tower, NH Buenos Aires Milano, Anantara Plaza Nice and NHC Copenhagen

Revenue Split	Var. Q4 2023
Available Rooms	+1.2%
RevPAR	+13.8%
Room Revenue	+12.0%
Other Hotel Revenue	+14.9%
<b>Total Hotel Revenue</b>	<b>+12.8%</b>
Other Revenue*	-€12.1m
<b>Total Revenue</b>	<b>+10.0%</b>

\* Capex Payroll Capitalization + Subsidies + Other

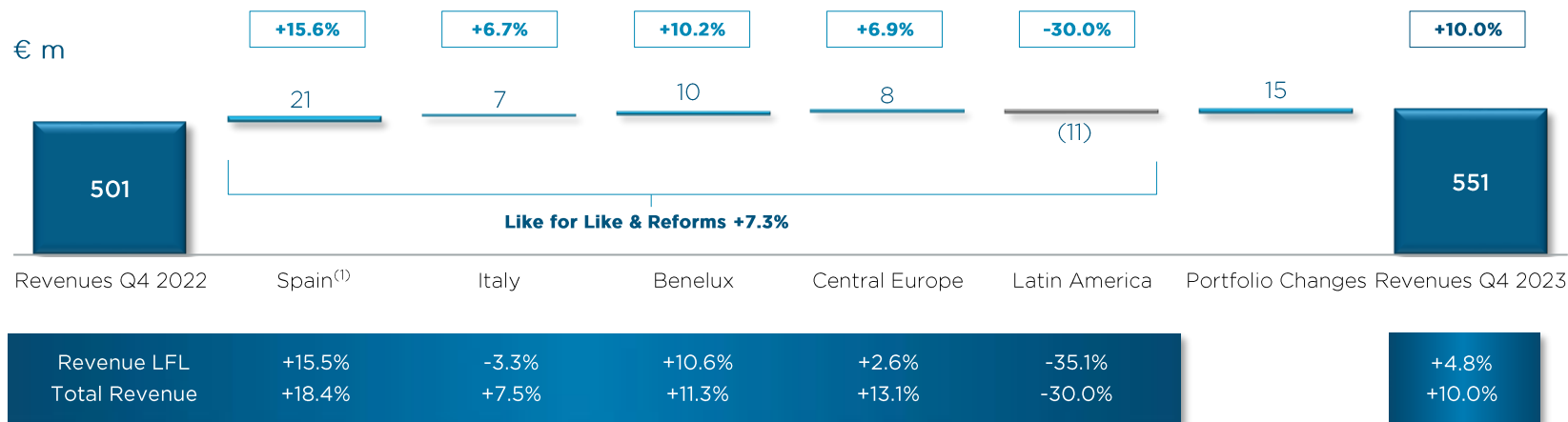


Growth Contribution      +3.9%      +      +3.1%      +      +3.0%      =      +10.0%



# Solid operating trend across all countries

- **Spain:** LFL revenues increased by +16% compared to Q4 2022 (+24% vs Q4 2019). Solid performance in Madrid and Barcelona
- **Italy:** compared to Q4 2022, LFL revenues increased by +10% excluding 2022 subsidies (+25% vs Q4 2019). Better evolution in Rome and Milan
- **Benelux:** LFL revenues increased by +11% compared to Q4 2022 (+5% vs Q4 2019). Higher growth in Amsterdam, Brussels and conference centers hotels compared to secondary cities
- **Central Europe:** compared to Q4 2022, LFL revenues increased by +8% excluding 2022 subsidies (+6% vs Q4 2019). Good evolution in secondary cities and in less touristic cities as Hamburg explained by business traveler and trade fairs
- **LatAm:** with real exchange rates LFL revenues in the region fell by 35% compared to Q4 2022 fully explained by Argentina FX evolution (+36% compared to Q4 2019). Higher growth in Mexico compared to other countries

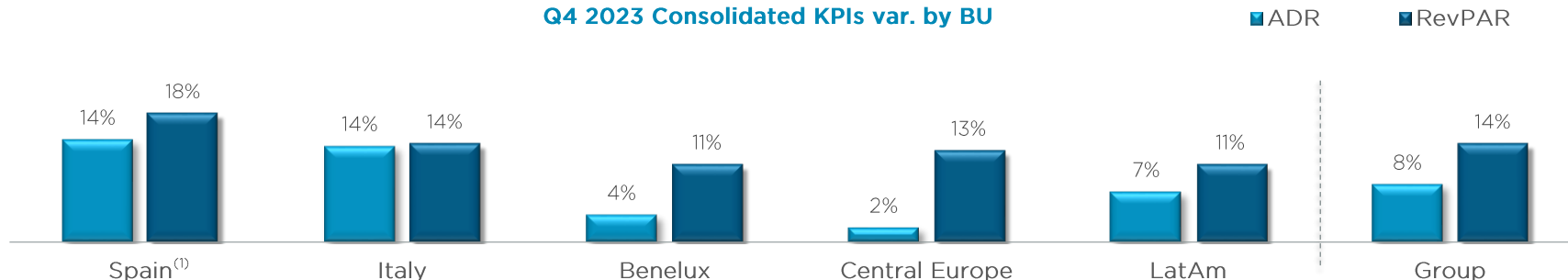


<sup>(1)</sup>Includes France and Portugal

# ADR and occupancy increases in all geographies

- Consolidated RevPAR in Q4 reached €94 (€83 in Q4 2022 and €75 in 2019). On a LFL basis RevPAR grew by +19% vs 2019**
  - ADR: €138 in the fourth quarter, implying an increase of 8% vs Q4 2022 (€128). Compared to 2019, LFL ADR grew 24%
  - Occupancy: reached 68% in Q4, +3 p.p. vs 65% in Q4 2022. Compared to 2019, LFL occupancy is 3 p.p. lower
- By region: RevPAR growing by ADR and occupancy in all geographies. Normalized levels of activity in Southern Europe**
  - Spain: occupancy reached 72% in Q4 (+2 p.p. vs Q4 2022) and ADR €141 (+14% vs Q4 2022). Compared to 2019, LFL RevPAR increased 27% on higher prices
  - Italy: ADR reached €171 (+14% vs Q4 2022) and occupancy was 65% in Q4 (stable vs 2022). LFL RevPAR compared to 2019 grew 26% due to higher ADRs
  - Benelux: occupancy reached 66% in Q4 (+4 p.p. vs Q4 2022) and ADR €152 (+4% vs Q4 2022). Compared to 2019, LFL RevPAR was +12% with higher prices (+21%) and lower occupancy (-5 p.p.)
  - Central Europe: ADR reached €119 (+2% vs Q4 2022) and occupancy was 68% in Q4 (+7 p.p. vs Q4 2022). Compared to 2019, LFL RevPAR increased by 4% (+14% in ADR and -7 p.p. in occupancy)
  - LatAm: occupancy reached 69% in Q4 (+2 p.p. vs Q4 2022) and ADR was €95 (+7% vs Q4 2022). LFL RevPAR compared to 2019 grew +38% in Q4 with higher ADR (+27%) and occupancy (+6 p.p.)

Q4 2023 Consolidated KPIs var. by BU



<sup>(1)</sup> Includes France and Portugal

# Q4 EBITDA above 2019 and 2022 excluding Argentina and subsidies

€ million Reported Figures	Q4 2023	Q4 2022	VAR. Reported	
	€m	€m	€m	%
<b>TOTAL REVENUES</b>	<b>551.0</b>	<b>501.1</b>	<b>49.9</b>	<b>10.0%</b>
Staff Cost	(178.0)	(157.8)	(20.2)	12.8%
Operating expenses	(168.2)	(146.7)	(21.5)	14.6%
<b>GROSS OPERATING PROFIT</b>	<b>204.8</b>	<b>196.6</b>	<b>8.2</b>	<b>4.2%</b>
Lease payments and property taxes	(56.8)	(31.9)	(24.9)	78.2%
<b>RECURRING EBITDA</b>	<b>148.0</b>	<b>164.7</b>	<b>(16.7)</b>	<b>-10.2%</b>
Margin % of Revenues	26.9%	32.9%	-	-6.0 p.p.
Depreciation	(26.6)	(25.5)	(1.1)	4.2%
Depreciation IFRS 16	(46.8)	(44.7)	(2.1)	4.6%
<b>EBIT</b>	<b>74.6</b>	<b>94.5</b>	<b>(19.9)</b>	<b>-21.0%</b>
Net Interest expense	(5.3)	(8.8)	3.6	-40.4%
IFRS 16 Financial Expenses	(21.5)	(20.6)	(0.9)	4.3%
Income from minority equity interest	(0.0)	(0.6)	0.6	-95.6%
<b>EBT</b>	<b>47.8</b>	<b>64.4</b>	<b>(16.6)</b>	<b>-25.8%</b>
Corporate income tax	(13.4)	(19.2)	5.8	-30.1%
<b>NET PROFIT BEFORE MINORITIES</b>	<b>34.4</b>	<b>45.2</b>	<b>(10.8)</b>	<b>-23.9%</b>
Minorities interests	(1.5)	(0.6)	(1.0)	179.9%
<b>NET RECURRING PROFIT</b>	<b>32.9</b>	<b>44.7</b>	<b>(11.8)</b>	<b>-26.4%</b>
Non-Recurring EBITDA	0.7	(0.1)	0.8	N/A
Other Non-Recurring items	(5.0)	(0.6)	(4.5)	N/A
<b>NET PROFIT INCLUDING NON-RECURRING</b>	<b>28.5</b>	<b>44.0</b>	<b>(15.5)</b>	<b>-35.2%</b>

- Revenue** reached €551.0m, implying +€49.9m or 10.0% vs. Q4 2022 (€501m, including €13m of subsidies). Compared to Q4 2019, grew by +19.6% or +€90m. Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€19m), revenue was €570m
- Payroll cost increased 12.8% and Operating expenses 14.6%** despite operating cost discipline to contain inflationary pressure. GOP or EBITDAR reached €205m (+4% vs 2022 and +14% vs 2019) and €212m excluding Argentina
- Reported lease payments and property taxes** grew by €24.9m mainly due to perimeter changes (new entries), higher variable rents and the higher positive accounting impact in 2022 (+€10m) related to stop-loss mechanisms of variable rent contracts with minimum guarantee
- Reported EBITDA reached €148.0m.** Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€7m), EBITDA was €155m (€151m in 2019). Additionally excluding 2022 subsidies (€13m) EBITDA would surpass 2022 figure
- Net Interest Expense:** decreased by €3.6m due to savings from lower gross financial debt (ICO Covid Loan and NY Loan fully repaid) and interest income due to cash remuneration more than offsetting floating rate increases
- Taxes:** -€13.4m (includes -€8m from an impairment of tax losses in Germany), a decrease of €5.8m vs. Q4 2022 mainly explained by lower EBT compared to Q4 2022
- Net Recurring Profit reached €32.9m,** implying a decrease of -€11.8m compared to €44.7m in Q4 2022 (€41.2m in Q4 2019). Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€7m), Net Recurring Profit was €40m
- Total Net Profit amounted to €28.5m** compared to €44.0m in Q4 2022 and €24.1m in Q4 2019. Non-recurring items reached -€4.3m, mainly explained by the currency impact of an investment in Mexico and other taxes. Excluding Argentina Hyperinflation and FX impact (-€7m), Net Recurring Profit was €36m

*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.*

# VENTAS Y RESULTADOS 2023

8 de febrero de 2024



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

**ANANTARA**  
HOTELS · RESORTS · SPAS

**AVANI**  
Hotels & Resorts

**elewana**  
— COLLECTION —

**AKS**  
HOTELS & RESORTS

**NH**  
HOTELS

**NH COLLECTION**  
HOTELS

**nhow**  
HOTELS

**TIVOLI**  
HOTELS & RESORTS

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### Resumen ejecutivo

**A lo largo de 2023, la fortaleza de la demanda superó las expectativas** y la sólida tendencia continuó en el cuarto trimestre. La persistente demanda de ocio y la ágil reactivación de los clientes de negocios y grupos permitieron alcanzar los **mejores resultados en la historia de NH**, apoyados en la mejora continua del portfolio, estrategia de maximización de ADR, aumento de la ocupación y el control de costes.

**En 2023 los ingresos ascendieron a €2.163m** (€2.184m excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina de -€20m), frente a €1.759m en 2022 (+23%) y €1.718m en 2019 (+26%). **El fuerte ADR alcanzó los €138 en el año**, lo que representa un aumento del +13% vs 2022 (€122) y en comparación con 2019, el ADR LFL creció un +25% (€103 en 2019). **La ocupación fue del 68,0% en 2023** (+7 p.p. por encima de 2022), pero aún -2 p.p. por debajo de la LFL 2019, reduciéndose la brecha durante la segunda parte del año. Con todo esto, **el RevPAR alcanzó €94 en el año**, lo que representa un aumento del +26% vs 2022 (€74) y un +21% sobre la cifra LFL de 2019.

La evolución de los ingresos y las iniciativas de control de costes para contener la presión inflacionaria permitieron alcanzar un **EBITDA de €596m** (€604m excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina de -€8m), **un aumento del 15% y €77m vs 2022 y superó la cifra de 2019 (€551m)**. **Excluyendo el impacto contable IFRS 16, el EBITDA alcanzó los €327m** (€335m excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina de -€8m), un aumento de €77m respecto a 2022 y 1 p.p. de mayor margen hasta el 15%. Esta cifra supone +€33m o un 11% más que en 2019, con un margen -2 p.p. inferior explicado por el mayor número de habitaciones en alquiler. **El Beneficio Neto recurrente en 2023 fue de €126m** (€132m excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina de -€6m), un aumento de €50m vs 2022 y €23m respecto a 2019. **El Beneficio Neto Total ascendió a €128m** (€134m excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina de -€6m), una cifra récord.

**La fuerte liquidez y generación de caja en el año han permitido reducir la deuda financiera bruta en €129m**, principalmente por el repago de los €50m finales del crédito ICO y los \$50m del hotel de Nueva York, reduciendo el peso de la deuda con coste variable por debajo del 15%. **La Deuda Financiera Neta se redujo en €43m hasta los €264m** (€308m de diciembre de 2022), a pesar del capex invertido en el año (€113m) y la adquisición de Minor Portugal (EV €123m). La liquidez se mantiene fuerte con €520m (€216m de caja y €304m en líneas de crédito disponibles) a 31 de diciembre de 2023.

Tras presentar unos resultados récord en 2023, **las dinámicas de la industria continúan siendo favorables en 2024**, con una demanda que se mantiene sólida y el continuo crecimiento de los viajeros internacionales y de negocios.

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### Principales aspectos financieros de 2023 <sup>(1)</sup>

- **Los ingresos del año crecen +€404m o +23% hasta alcanzar los €2.163m** comparado con €1.759m reportados en 2022 y han superado en +26% o €445m la cifra de ingresos de 2019 (€1.718m). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€20m), los ingresos alcanzan €2.184m.
  - **En el perímetro Like for Like (“LFL”), excluyendo reformas y cambios de perímetro, los ingresos crecen +€266m o +19%:**
    - Fuerte crecimiento en todas las geografías: España (+€80m), Benelux (+€72m), Europa Central (+€55m), Italia (+€44m) y LatAm (+€12m).
- **El RevPAR de 2023 creció hasta los €94 (€74 en 2022 y en 2019). En el perímetro comparable, el RevPAR fue un +21% superior respecto al mismo periodo de 2019.**
  - **ADR:** €138 en el año por la estrategia de maximización de ADR y la mejora del portfolio. El crecimiento de ADR LFL vs 2019 fue de un +25%.
  - **El nivel de ocupación** fue del 68% en el año. Comparando vs 2019, la ocupación fue 2 p.p. inferior aunque reduciendo el margen en la segunda parte del año. En el Sur de Europa la ocupación prácticamente alcanza los niveles de 2019.
- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad** reportados crecen €76m, explicados por los cambios de perímetro (nuevas entradas), las mayores rentas variables y el impacto contable positivo en 2022 (+€10m) relacionado con los mecanismos de protección de pérdidas de los contratos de renta variable con mínimo garantizado.
- **El EBITDA reportado mejora en +€77m o +15% en el año hasta los €596m** (€519m en 2022), a pesar de la devaluación en Argentina y el impacto contable de los alquileres en 2022 (+€10m), **y superando también la cifra de 2019 (€551m)**. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€8m), el EBITDA alcanza €604m.
  - Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente<sup>(2)</sup> del año alcanza €327m, una mejora de +€77m o +31% comparado con el 2022 y +€33m o +11% respecto a 2019 (el mayor número de habitaciones en alquiler explican que el margen sea 2 puntos inferior que en 2019). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€8m) el EBITDA alcanza €335m.
- **El Beneficio Neto recurrente alcanza €126m en el año**, con una mejora de +€50m, comparado con €76m reportado en 2022 (€103m en 2019). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€6m) el Beneficio Neto recurrente alcanza €132m.
- **El Beneficio Neto Total alcanza €128m en el año**, un incremento de +€28m respecto a 2022, que incluía +€25m de plusvalías por rotación de activos, y también superando los €90m del 2019. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el Beneficio Neto Total alcanza €134m.
- **Posición financiera: la fuerte liquidez y la generación de caja en el año han permitido reducir la deuda financiera bruta en €129m** principalmente por el repago de los €50m pendientes del crédito ICO y los \$50m del hotel de Nueva York, reduciendo el peso de la deuda con coste variable por debajo del 15%. **La Deuda Financiera Neta se redujo en €43m hasta los €264m** frente a los €308m de diciembre de 2022, a pesar del capex invertido en el año (€113m) y la adquisición de Minor Portugal (EV €123m). La liquidez se mantiene fuerte con €520m (€216m de caja y €304m en líneas de crédito disponibles) a 31 de diciembre de 2023.

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### Principales magnitudes del 4T 2023 <sup>(1)</sup>

- **Los ingresos del cuarto trimestre alcanzan €551m** y crecen +€50m o +10% respecto al mismo trimestre de 2022. Los ingresos superan a los de 2019 en +€90m o +20%. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€19m), los ingresos alcanzan €570m.
  - **En el perímetro Like for Like ("LFL")**, excluyendo reformas y cambios de perímetro, **los ingresos crecen +€20m o +5%**. Excluyendo los €13m de subsidios reportados en 4T 2022, el crecimiento LFL es del +8%.
    - Fuerte crecimiento en España (+€20m) y Benelux (+€8m). Italia (-€2m, explicado por los €9m de subsidios en 4T 2022), Europa Central (+€3m, €5m de subsidios en 4T 2022) y LatAm (-€10m, totalmente explicado por el impacto de la divisa en Argentina).
- **El RevPAR consolidado en el cuarto trimestre alcanza los €94 (€83 en 4T 2022 y €75 en 4T 2019). El RevPAR comparable fue un +19% superior al 2019.**
  - **ADR:** €138 en el cuarto trimestre implicando un crecimiento del 8% respecto al 4T 2022 (€128). Respecto a 2019 el ADR LFL es un 24% superior.
  - **El nivel de ocupación** alcanzó el 68% en el cuarto trimestre, +3 p.p. respecto al 65% del 4T 2022. Con respecto a 2019 la ocupación LFL es 3 p.p. inferior, con unos niveles de ocupación normalizados en el Sur de Europa.
- **El EBITDA reportado alcanza los €148m.** Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el EBITDA sería €155m (€151m en 2019). Adicionalmente, excluyendo los subsidios de 2022 (+€13m), el EBITDA superaría la cifra de 2022 (€165m).
  - Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente<sup>(2)</sup> del cuarto trimestre alcanza €80m, -€9m o -10% respecto al cuarto trimestre de 2022. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el EBITDA alcanza €87m (€85m en 2019). Adicionalmente, excluyendo los subsidios de 2022 (€13m) el EBITDA superaría la cifra de 2022.
- **El Beneficio Neto recurrente alcanza €33m en el cuarto trimestre**, implicando una caída de -€12m (-€7m de Argentina) comparado con los €45m en 4T 2022 (€41m en 4T 2019). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina el Beneficio Neto recurrente alcanza €40m.
- **El Beneficio Neto Total alcanza €29m en el cuarto trimestre**, comparado con €44m reportado en 4T 2022 y €24m reportados en 4T 2019. Los elementos no recurrentes del trimestre fueron -€4,3m, principalmente explicados por el efecto divisa de una inversión en México y otros impuestos. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el Beneficio Neto Total alcanza €36m.

(1) Las cifras de negocio incluyen el impacto contable por IFRS 16 e hiperinflación (IAS 29) salvo indicado

(2) EBITDA recurrente excluye plusvalías por rotación de activos e impactos contables por IFRS 16 y linealización de rentas



## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### Evolución RevPAR 2023:

**Nota:** El criterio "Like for Like más Reformas" (LFL&R) incluye los hoteles reformados en 2022 y 2023

NH HOTEL GROUP REVPAR 12M 2023/2022											
	HAB. MEDIAS		OCUPACIÓN %			ADR			REVPAR		
	2023	2022	2023	2022	% Var	2023	2022	% Var	2023	2022	% Var
<b>España &amp; Otros LFL &amp; R</b>	<b>10.929</b>	<b>10.926</b>	<b>73,3%</b>	<b>69,7%</b>	<b>5,2%</b>	<b>135,8</b>	<b>121,9</b>	<b>11,5%</b>	<b>99,6</b>	<b>84,9</b>	<b>17,2%</b>
B.U. España	11.535	11.558	72,9%	69,4%	5,1%	137,9	120,1	14,9%	100,6	83,4	20,7%
<b>Italia LFL &amp; R</b>	<b>7.354</b>	<b>7.295</b>	<b>68,3%</b>	<b>63,9%</b>	<b>6,8%</b>	<b>182,3</b>	<b>155,5</b>	<b>17,2%</b>	<b>124,4</b>	<b>99,4</b>	<b>25,2%</b>
B.U. Italia	8.044	7.814	67,1%	63,1%	6,3%	181,2	153,8	17,8%	121,6	97,1	25,2%
<b>Benelux LFL &amp; R</b>	<b>8.823</b>	<b>8.821</b>	<b>66,2%</b>	<b>58,1%</b>	<b>14,0%</b>	<b>153,2</b>	<b>137,9</b>	<b>11,1%</b>	<b>101,4</b>	<b>80,1</b>	<b>26,6%</b>
B.U. Benelux	9.217	9.610	66,2%	57,1%	16,0%	155,5	138,5	12,2%	102,9	79,0	30,2%
<b>Europa Central LFL &amp; R</b>	<b>11.759</b>	<b>11.760</b>	<b>67,0%</b>	<b>56,3%</b>	<b>19,0%</b>	<b>114,2</b>	<b>107,9</b>	<b>5,9%</b>	<b>76,5</b>	<b>60,7</b>	<b>26,0%</b>
B.U. Europa Central	12.545	12.286	65,8%	55,3%	18,9%	116,1	107,5	8,0%	76,4	59,5	28,4%
<b>Total Europa LFL &amp; R</b>	<b>39.146</b>	<b>39.086</b>	<b>68,9%</b>	<b>61,9%</b>	<b>11,2%</b>	<b>142,9</b>	<b>128,8</b>	<b>10,9%</b>	<b>98,4</b>	<b>79,8</b>	<b>23,3%</b>
Total Europa	41.623	41.551	68,2%	61,2%	11,4%	144,5	128,1	12,8%	98,5	78,4	25,7%
<b>Latinoamérica LFL &amp; R</b>	<b>5.501</b>	<b>5.495</b>	<b>66,6%</b>	<b>58,3%</b>	<b>14,3%</b>	<b>84,8</b>	<b>75,8</b>	<b>11,8%</b>	<b>56,5</b>	<b>44,2</b>	<b>27,9%</b>
B.U. Latinoamérica	5.501	5.495	66,6%	58,3%	14,3%	84,8	75,8	11,8%	56,5	44,2	27,9%
<b>NH Hotel Group LFL &amp; R</b>	<b>44.647</b>	<b>44.581</b>	<b>68,6%</b>	<b>61,5%</b>	<b>11,5%</b>	<b>135,9</b>	<b>122,6</b>	<b>10,9%</b>	<b>93,2</b>	<b>75,4</b>	<b>23,7%</b>
Total NH Hotel Group	47.124	47.046	68,0%	60,9%	11,7%	137,7	122,2	12,6%	93,6	74,4	25,8%

(1) Incluye Francia y Portugal

- **El RevPAR de 2023 creció hasta los €94 (€74 en 2022 y en 2019). En el perímetro comparable, el RevPAR fue un +21% superior respecto al mismo periodo de 2019.**
- **ADR:** €138 en el año por la estrategia de maximización de ADR y la mejora del portfolio. El crecimiento de ADR LFL vs 2019 fue de un +25%.
- **El nivel de ocupación** fue del 68% en el año. Comparando vs 2019, la ocupación fue 2 p.p. inferior aunque reduciendo el margen en la segunda parte del año. En el Sur de Europa la ocupación prácticamente alcanza los niveles de 2019.
- **Evolución del RevPAR LFL por región:**
  - **España:** la ocupación alcanza el 73% en el año y el ADR €138. Comparado con 2019, el RevPAR LFL fue un +25% superior, con precios más altos (+26%) y menor ocupación (-1 p.p.).
  - **Italia:** el ADR alcanza los €181 (+36% vs LFL 2019) y la ocupación un 67% en el año (estable vs LFL 2019). El nivel de RevPAR fue un +35% superior vs 2019 LFL.
  - **Benelux:** la ocupación alcanza el 66% en 2023 y el ADR €155. Comparado con 2019, el RevPAR LFL fue un +15% superior, con precios más altos (+24%) y menor ocupación (-5 p.p.).
  - **Europa Central:** el ADR alcanza los €116 (+17% vs LFL 2019) y la ocupación es del 66% en el año (-7 p.p. vs LFL 2019). El nivel de RevPAR fue un +6% superior vs 2019 LFL.
  - **LatAm:** la ocupación alcanza el 67% en el año (+7 p.p. vs LFL 2019) y el ADR €85 (+17% vs 2019). El RevPAR es un +31% superior vs 2019 LFL.

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### Evolución RevPAR 4T 2023:

	NH HOTEL GROUP REVPAR 4T 2023/2022										
	HAB. MEDIAS		OCUPACIÓN %			ADR			REVPAR		
	2023	2022	2023	2022	% Var	2023	2022	% Var	2023	2022	% Var
<b>España &amp; Otros LFL &amp; R</b>	<b>10.936</b>	<b>10.923</b>	<b>72,6%</b>	<b>70,2%</b>	<b>3,4%</b>	<b>141,4</b>	<b>124,6</b>	<b>13,5%</b>	<b>102,6</b>	<b>87,4</b>	<b>17,4%</b>
B.U. España	11.621	11.443	72,1%	69,9%	3,2%	141,5	123,6	14,4%	102,0	86,4	18,1%
<b>Italia LFL &amp; R</b>	<b>7.339</b>	<b>7.311</b>	<b>67,2%</b>	<b>66,2%</b>	<b>1,6%</b>	<b>171,8</b>	<b>152,0</b>	<b>13,0%</b>	<b>115,5</b>	<b>100,6</b>	<b>14,8%</b>
B.U. Italia	8.058	7.917	65,4%	65,2%	0,3%	171,2	150,8	13,5%	111,9	98,3	13,8%
<b>Benelux LFL &amp; R</b>	<b>8.823</b>	<b>8.823</b>	<b>65,9%</b>	<b>62,3%</b>	<b>5,7%</b>	<b>149,9</b>	<b>145,0</b>	<b>3,4%</b>	<b>98,8</b>	<b>90,3</b>	<b>9,4%</b>
B.U. Benelux	9.217	9.217	66,2%	61,9%	6,8%	151,6	146,0	3,8%	100,3	90,5	10,9%
<b>Europa Central LFL &amp; R</b>	<b>11.759</b>	<b>11.760</b>	<b>68,3%</b>	<b>63,0%</b>	<b>8,5%</b>	<b>117,1</b>	<b>116,3</b>	<b>0,7%</b>	<b>80,1</b>	<b>73,3</b>	<b>9,3%</b>
B.U. Europa Central	12.648	12.392	68,1%	61,5%	10,6%	119,1	116,8	2,0%	81,1	71,8	12,8%
<b>Total Europa LFL &amp; R</b>	<b>39.139</b>	<b>39.098</b>	<b>68,9%</b>	<b>65,6%</b>	<b>5,0%</b>	<b>143,1</b>	<b>133,1</b>	<b>7,5%</b>	<b>98,5</b>	<b>87,3</b>	<b>12,8%</b>
Total Europa	41.825	41.250	68,3%	64,7%	5,5%	143,8	133,1	8,1%	98,3	86,2	14,0%
<b>Latinoamérica LFL &amp; R</b>	<b>5.498</b>	<b>5.495</b>	<b>68,6%</b>	<b>66,2%</b>	<b>3,6%</b>	<b>95,3</b>	<b>89,0</b>	<b>7,1%</b>	<b>65,3</b>	<b>58,9</b>	<b>10,9%</b>
B.U. Latinoamérica	5.498	5.495	68,6%	66,2%	3,6%	95,3	89,0	7,1%	65,3	58,9	10,9%
<b>NH Hotel Group LFL &amp; R</b>	<b>44.637</b>	<b>44.594</b>	<b>68,8%</b>	<b>65,6%</b>	<b>4,8%</b>	<b>137,2</b>	<b>127,7</b>	<b>7,5%</b>	<b>94,4</b>	<b>83,8</b>	<b>12,7%</b>
Total NH Hotel Group	47.323	46.746	68,4%	64,9%	5,3%	138,2	127,8	8,1%	94,4	83,0	13,8%

- **El RevPAR consolidado en el cuarto trimestre alcanza los €94 (€83 en 4T 2022 y €75 en 4T 2019). El RevPAR comparable fue un +19% superior al 2019.**
- **ADR:** €138 en el cuarto trimestre implicando un crecimiento del 8% respecto al 4T 2022 (€128). Respecto a 2019 el ADR LFL creció un +24%.
- **El nivel de ocupación** alcanzó el 68% en el cuarto trimestre, +3 p.p. respecto al 65% del 4T 2022. Con respecto a 2019 la ocupación LFL es 3 p.p. inferior. Niveles de ocupación normalizados en el Sur de Europa.

### Evolución de Ratios Consolidados por trimestres:

Ratios Consolidados	Ocupación					ADR					RevPAR				
	4T 22	1T 23	2T 23	3T 23	4T 23	4T 22	1T 23	2T 23	3T 23	4T 23	4T 22	1T 23	2T 23	3T 23	4T 23
España <sup>(1)</sup>	70,1%	67,6%	77,7%	74,3%	72,1%	128,1	112,9	151,6	142,6	141,5	89,7	76,3	117,8	106,0	102,0
Italia	65,2%	58,3%	74,2%	70,4%	65,4%	150,8	134,6	207,0	201,5	171,2	98,3	78,5	153,5	141,8	111,9
Benelux	61,9%	53,4%	74,3%	70,7%	66,2%	146,0	135,3	171,2	157,5	151,6	90,5	72,2	127,2	111,4	100,3
Europa Central	61,5%	55,7%	68,7%	70,4%	68,1%	116,8	105,2	124,5	113,5	119,1	71,8	58,6	85,5	79,8	81,1
<b>TOTAL EUROPA</b>	<b>64,7%</b>	<b>59,0%</b>	<b>73,6%</b>	<b>71,6%</b>	<b>68,3%</b>	<b>133,1</b>	<b>119,9</b>	<b>159,8</b>	<b>149,2</b>	<b>143,8</b>	<b>86,2</b>	<b>70,8</b>	<b>117,6</b>	<b>106,9</b>	<b>98,3</b>
Latinoamérica tc real	66,2%	64,6%	64,8%	68,5%	68,6%	89,0	79,5	80,3	83,5	95,3	58,9	51,4	52,0	57,2	65,3
<b>NH HOTEL GROUP</b>	<b>64,9%</b>	<b>59,7%</b>	<b>72,5%</b>	<b>71,3%</b>	<b>68,4%</b>	<b>127,8</b>	<b>114,8</b>	<b>151,5</b>	<b>141,8</b>	<b>138,2</b>	<b>83,0</b>	<b>68,5</b>	<b>109,9</b>	<b>101,1</b>	<b>94,4</b>

(1) Incluye Francia y Portugal

**Ventas y Resultados 2023**

Madrid, 8 de febrero 2024

ACTIVIDAD HOTELERA RECURRENTE *								
(€ millones)	2023 4T	2022 4T	DIF. 23/22	% DIF.	2023 12M	2022 12M	DIF. 23/22	% DIF.
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	158,9	137,5	21,4	15,6%	592,1	508,0	84,1	16,6%
ITALIA	104,5	97,9	6,6	6,7%	432,0	349,3	82,7	23,7%
BENELUX	109,9	99,7	10,2	10,2%	437,9	349,4	88,5	25,3%
EUROPA CENTRAL	118,4	110,7	7,6	6,9%	440,4	363,5	76,9	21,2%
AMERICA	25,3	36,1	(10,8)	(30,0%)	134,2	117,7	16,6	14,1%
<b>INGRESOS HOTELES RECURRENTES LFL&amp;R</b>	<b>517,1</b>	<b>482,0</b>	<b>35,0</b>	<b>7,3%</b>	<b>2.036,6</b>	<b>1.687,8</b>	<b>348,8</b>	<b>20,7%</b>
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	33,9	19,1	14,8	77,6%	126,8	71,6	55,2	77,0%
<b>INGRESOS RECURRENTES</b>	<b>551,0</b>	<b>501,1</b>	<b>49,9</b>	<b>10,0%</b>	<b>2.163,4</b>	<b>1.759,4</b>	<b>404,0</b>	<b>23,0%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	95,2	85,1	10,2	11,9%	357,6	315,0	42,5	13,5%
ITALIA	61,3	51,4	9,9	19,3%	241,8	187,1	54,7	29,3%
BENELUX	70,9	62,4	8,5	13,6%	272,2	222,5	49,6	22,3%
EUROPA CENTRAL	78,2	67,7	10,5	15,5%	294,5	235,1	59,4	25,3%
AMERICA	16,0	23,6	(7,6)	(32,3%)	93,1	84,9	8,2	9,6%
<b>GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES LFL&amp;R</b>	<b>321,7</b>	<b>290,3</b>	<b>31,4</b>	<b>10,8%</b>	<b>1.259,1</b>	<b>1.044,6</b>	<b>214,5</b>	<b>20,5%</b>
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	24,6	14,3	10,3	72,4%	86,5	49,5	37,0	74,8%
<b>GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES <sup>(2)</sup></b>	<b>346,2</b>	<b>304,5</b>	<b>41,7</b>	<b>13,7%</b>	<b>1.345,6</b>	<b>1.094,1</b>	<b>251,5</b>	<b>23,0%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	63,7	52,4	11,3	21,5%	234,5	192,9	41,6	21,6%
ITALIA	43,2	46,5	(3,3)	(7,1%)	190,2	162,3	28,0	17,2%
BENELUX	39,0	37,3	1,7	4,6%	165,7	126,8	38,9	30,7%
EUROPA CENTRAL	40,2	43,0	(2,8)	(6,6%)	145,9	128,4	17,5	13,6%
AMERICA	9,3	12,5	(3,2)	(25,5%)	41,2	32,8	8,4	25,6%
<b>GOP RECURRENTES LFL&amp;R</b>	<b>195,4</b>	<b>191,7</b>	<b>3,7</b>	<b>1,9%</b>	<b>777,5</b>	<b>643,2</b>	<b>134,3</b>	<b>20,9%</b>
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	9,4	4,9	4,5	92,9%	40,3	22,1	18,2	82,1%
<b>GOP RECURRENTE</b>	<b>204,8</b>	<b>196,6</b>	<b>8,2</b>	<b>4,2%</b>	<b>817,8</b>	<b>665,3</b>	<b>152,5</b>	<b>22,9%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	35,5	31,9	3,7	11,5%	139,6	121,9	17,7	14,5%
ITALIA	23,1	20,1	3,0	15,0%	89,4	74,6	14,7	19,7%
BENELUX	21,3	16,4	5,0	30,2%	86,7	65,1	21,6	33,2%
EUROPA CENTRAL	34,0	30,9	3,1	10,0%	131,0	119,6	11,4	9,5%
AMERICA	3,9	3,9	(0,1)	(1,4%)	15,5	14,0	1,5	11,1%
<b>RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC. LFL&amp;R</b>	<b>117,8</b>	<b>103,2</b>	<b>14,7</b>	<b>14,2%</b>	<b>462,3</b>	<b>395,3</b>	<b>67,0</b>	<b>17,0%</b>
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	7,4	5,3	2,0	38,3%	28,8	19,9	8,9	45,0%
<b>RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD REC. <sup>(3)</sup></b>	<b>125,2</b>	<b>108,5</b>	<b>16,7</b>	<b>15,4%</b>	<b>491,1</b>	<b>415,1</b>	<b>76,0</b>	<b>18,3%</b>
ESPAÑA <sup>(1)</sup>	28,2	20,6	7,6	37,1%	94,9	71,0	23,9	33,7%
ITALIA	20,1	26,4	(6,3)	(23,9%)	100,8	87,6	13,2	15,1%
BENELUX	17,6	20,9	(3,3)	(15,6%)	79,0	61,7	17,3	27,9%
EUROPA CENTRAL	6,2	12,1	(5,9)	(48,9%)	14,9	8,8	6,1	69,2%
AMERICA	5,4	8,6	(3,1)	(36,5%)	25,6	18,8	6,9	36,5%
<b>EBITDA RECURRENTE LFL&amp;R</b>	<b>77,6</b>	<b>88,6</b>	<b>(11,0)</b>	<b>(12,4%)</b>	<b>315,2</b>	<b>247,9</b>	<b>67,3</b>	<b>27,1%</b>
APERTURAS, CIERRES Y OTROS	2,0	(0,5)	2,5	497,6%	11,5	2,2	9,2	411,9%
<b>EBITDA RECURRENTE <sup>(3)</sup></b>	<b>79,5</b>	<b>88,1</b>	<b>(8,5)</b>	<b>(9,7%)</b>	<b>326,7</b>	<b>250,2</b>	<b>76,5</b>	<b>30,6%</b>

<sup>(1)</sup> Las cifras de negocio no incluyen el impacto contable por IFRS 16

<sup>(1)</sup> Los hoteles de Francia y Portugal se incluyen en la unidad de negocio de España

<sup>(2)</sup> Para la imputación de costes centrales el criterio de reparto utilizado es el nivel de GOP LFL de cada unidad de negocio

<sup>(3)</sup> Rentas y EBITDA recurrente excluyen plusvalías por rotación de activos e impactos contables por IFRS 16 y linealización de rentas

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### Resultados Recurrentes por Unidad de Negocio (criterio LFL&R) (\*)

#### B.U. España (1):

- 4T: La ocupación alcanzó un 72% (+2 p.p. vs 4T de 2022) con un ADR que crece un 14% hasta los €141. Como consecuencia, los ingresos alcanzan los €158,9m, lo que supone un crecimiento de +€21,4m o +15,6% frente al mismo periodo del año pasado.
- 12M: RevPAR de €101 (+25% vs LFL 2019) con una ocupación del 73% (-1 p.p. vs LFL 2019) y un precio medio de €138 (+26% vs LFL 2019) con una gran evolución en todos los destinos.
  - Los ingresos crecen +€84,1m o +16,6% en el año por la mayor la actividad y subida de precios. Madrid (+€31,1m), Barcelona (+€10,2m) y ciudades secundarias (+€31,3m). Respecto al perímetro comparable de 2019, el crecimiento de ingresos es de un +30%.
  - Los gastos operativos suben €42,5m o +13,5% explicados en parte por el incremento de la actividad.
  - El GOP mejora +€41,6m (+21,6%) hasta los €234,5m y las rentas crecen +€17,7m (+14,5%).
  - Con todo ello, el EBITDA presenta una mejora de +€23,9m (+33,7%) hasta los €94,9m.

(1) Incluye Francia y Portugal

#### B.U. Italia:

- 4T: El precio medio alcanzó los €171 (+14% vs 4T 2022) con un nivel de ocupación del 65% (mismo nivel que en 4T de 2022). Evolución muy favorable en todas las ciudades, destacando Milán y Roma que continúan con una extraordinaria evolución. Se alcanzan unos ingresos de €104,5m, lo que implica un crecimiento de +€6,6m (+6,7%) vs 4T 2022. Excluyendo los €9m de subsidios reportados en 4T 2022, el crecimiento LFL de los ingresos fue del 10%.
- 12M: RevPAR de €122 (+35% vs LFL 2019) con una tasa de ocupación del 67% (estable vs LFL 2019) y un ADR de €181 (+36% vs LFL 2019).
  - Los ingresos del año se incrementan un +€82,7m o +23,7% hasta los +€432,0m impulsados por el crecimiento en Milán (+€18,0m), Roma (+€12,7m) y las ciudades secundarias (+€23,1m).
  - Los gastos operativos aumentan en €54,7m (+29,3%) en parte por la mayor ocupación.
  - El GOP aumenta +€28,0m (+17,2%) hasta los €190,2m y las rentas crecen +€14,7m (+19,7%).
  - Así, el EBITDA de 2023 mejora en +€13,2m (+15,1%) hasta los €100,8m.

#### B.U. Benelux:

- 4T: el ADR crece hasta los €152 (+4% vs 4T 2022) con un nivel de ocupación del 66% (+4 p.p. vs 4T 2022) con mejoras importantes en Ámsterdam y Bruselas. Como consecuencia, los ingresos crecen frente al mismo trimestre de 2022 en +€10,2m (+10,2%) hasta los €109,9m.
- 12M: RevPAR de €103 (+15% vs LFL 2019) con un nivel de ocupación del 66% (-5 p.p. vs LFL 2019) y un precio medio de €155 (+24% vs LFL 2019).
  - Los ingresos crecen un +€88,5m (+25,3%) hasta los €437,9m en el año con incrementos en Bruselas (+€12,9m), Ámsterdam (+€29,2m), los hoteles de conferencias (+€6,8m) y en las ciudades secundarias holandesas (+€12,0m).
  - Los gastos operativos suben en €49,6m (+22,3%), en parte por el mayor nivel de actividad.
  - El GOP crece +€38,9m (+30,7%) hasta los €165,7m y las rentas se incrementan +€21,6m (+33,2%).
  - El EBITDA en el año crece +€17,3m (+27,9%) hasta los €79,0m.

(\*) Las cifras de negocio no incluyen el impacto contable por IFRS 16

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### B.U. Europa Central:

- 4T: El ADR alcanza los €119 (+2% vs 4T 2022) y la ocupación un 68% (+7 p.p. vs 4T 2022) con buen comportamiento del cliente de negocios y ferias en ciudades menos turísticas como Hamburgo. Los ingresos crecen +€7,6m (+6,9%) frente al mismo periodo del 2022 hasta los €118,4m. Excluyendo los €5m de subsidios reportados en 4T 2022, el crecimiento LFL de los ingresos fue del 8%.
- 12M: RevPAR de €76 (+6% vs LFL 2019) en el año con un precio de €116 (+17% vs LFL 2019) y una ocupación del 66% (-7 p.p. vs LFL 2019).
  - Los ingresos alcanzan los €440,4m en 2023 con un aumento de +€76,9m respecto a 2022, destacando los crecimientos de ciudades principales como Berlín (+€7,7m) y Múnich (+€7,0m) y de las ciudades secundarias (+€29,6m).
  - Los gastos operativos aumentan en €59,4m (+25,3%) en parte explicados por el incremento de la actividad.
  - El GOP mejora +€17,5m (+13,6%) hasta los €145,9m y las rentas crecen +€11,4m (+9,5%).
  - Así, el EBITDA del año mejora en €6,1m (+69,2%) hasta los €14,9m.

### B.U. Las Américas <sup>(2)</sup>:

- 4T: La ocupación sube hasta el 69% (+2 p.p. vs 4T 2022) y el ADR alcanza los €95 (+7% vs 4T 2022 a pesar de la evolución del tipo de cambio). Los ingresos LFL&R a tipo de cambio real descienden -€10,8m (-30,0%) frente al cuarto trimestre de 2022 hasta los €25,3m impactados por el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina.
- 12M: El RevPAR asciende a €57 en el año (+31%vs LFL 2019), con una ocupación del 67% (+7 p.p. vs LFL 2019) mientras que los precios suben hasta los €85 (+17% vs LFL 2019). A tipo de cambio real los ingresos crecen +€16,6m a pesar del impacto de Argentina hasta los €134,2m.
  - Por regiones, en México los ingresos crecen +€5,4m (+15,7%) en moneda local. Incluyendo la evolución de la divisa (+9%), a tipo de cambio real los ingresos se incrementan +€9,6m (+27,7%).
  - En Argentina, los ingresos se reducen -€3,5m incluyendo la hiperinflación y la depreciación de la moneda.
  - En Colombia y Chile, los ingresos se incrementan +€9,5m (+23,7%) en moneda local con una evolución de la divisa del -3%.

<sup>(2)</sup> Incluye impacto IAS 29 en Argentina

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada 2023

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG				
(millones de €)	12M 2023	12M 2022	Var. 12M	
	€ m.	€ m.	€ m.	%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.163,4</b>	<b>1.759,4</b>	<b>404,0</b>	<b>23,0%</b>
Coste de Personal	(684,6)	(567,7)	(116,9)	20,6%
Gastos Directos de Gestión	(661,0)	(526,4)	(134,6)	25,6%
<b>BENEFICIO DE GESTIÓN</b>	<b>817,8</b>	<b>665,3</b>	<b>152,5</b>	<b>22,9%</b>
Arrendamientos y Contribución Urb.	(222,3)	(146,6)	(75,6)	51,6%
<b>EBITDA RECURRENTE</b>	<b>595,5</b>	<b>518,6</b>	<b>76,9</b>	<b>14,8%</b>
Margen % de Ingresos	27,5%	29,5%	-	-2,0 p.p.
Depreciaciones	(106,2)	(103,0)	(3,2)	3,1%
Depreciaciones IFRS	(186,2)	(174,3)	(11,8)	6,8%
<b>EBIT</b>	<b>303,2</b>	<b>241,3</b>	<b>61,8</b>	<b>25,6%</b>
Gastos Financieros Netos	(21,3)	(34,0)	12,7	(37,3%)
Financieros IFRS	(85,6)	(81,1)	(4,5)	5,6%
Resultados Puesta en Equivalencia	0,8	(0,4)	1,3	(281,8%)
<b>EBT</b>	<b>197,0</b>	<b>125,8</b>	<b>71,3</b>	<b>56,7%</b>
Impuesto sobre Sociedades	(66,4)	(47,8)	(18,6)	38,8%
<b>Beneficio antes de Minoritarios</b>	<b>130,6</b>	<b>77,9</b>	<b>52,7</b>	<b>67,6%</b>
Intereses Minoritarios	(4,7)	(2,2)	(2,5)	111,2%
<b>BENEFICIO NETO recurrente</b>	<b>125,9</b>	<b>75,7</b>	<b>50,2</b>	<b>66,3%</b>
EBITDA no recurrente <sup>(1)</sup>	5,0	(5,6)	10,6	190,1%
Otros elementos no recurrentes <sup>(2)</sup>	(2,8)	30,2	(33,0)	(109,2%)
<b>BENEFICIO NETO incluyendo no-rec.</b>	<b>128,1</b>	<b>100,3</b>	<b>27,8</b>	<b>27,7%</b>

<sup>(1)</sup> Incluye plusvalías brutas por rotación de activos y coste de indemnizaciones

<sup>(2)</sup> Incluye impuestos por rotación de activos e impactos de refinanciación

### Comentarios 2023 <sup>(1)</sup>:

- **Los ingresos del año crecen +€404,0 o 23,0% hasta alcanzar los €2.163,4m** comparado con €1.759,4m reportados en 2022 y han superado en +25,9% o €445,2m la cifra de ingresos de 2019 (€1.718,3m). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€20m), los ingresos alcanzan €2.184m.
  - **En el perímetro Like for Like (“LFL”), excluyendo reformas y cambios de perímetro, los ingresos crecen +€266,4m o +18,8%:**
    - Fuerte crecimiento en todas las geografías: España (+€80m), Benelux (+€72m), Europa Central (+€55m), Italia (+€44m) y LatAm (+€12m).
  - Los cambios de perímetro contribuyen con +€55m por la contribución de las aperturas en el período, principalmente nhow Frankfurt, NHC Frankfurt Spin Tower, NHC Milano CityLife, NH Buenos Aires Milano, Tivoli Portopiccolo, Anantara Plaza Nice y NHC Copenhagen.
- **Evolución de gastos:**
  - Control de costes a pesar del mayor nivel de ocupación y la alta inflación.
  - Los **costes de personal** se incrementan un +20,6% (-€116,9m).
  - Los **otros gastos directos de gestión** aumentan un +25,6% (-€134,6m).

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

- **El crecimiento de los ingresos junto al esfuerzo realizado en contención de costes** ha permitido reportar un **GOP de €817,8m** en el año (+€152,5m o +22,9%), alcanzando un ratio de conversión del 38% a pesar de la presión inflacionaria.
- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad** reportados crecen €75,6m, explicados por los cambios de perímetro (nuevas entradas), las mayores rentas variables y el impacto contable positivo en 2022 (+€10m) relacionado con los mecanismos de protección de pérdidas de los contratos de renta variable con mínimo garantizado.
- El **EBITDA reportado mejora en +€76,9m o +14,8% en el año hasta los €595,5m** (€518,6m en 2022), a pesar de la devaluación en Argentina y el impacto contable de los alquileres en 2022 (+€10m), **y superando también la cifra de 2019 (€551,4m)**. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€8m), el EBITDA alcanza €604m.
  - Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente<sup>(2)</sup> del año alcanza €326,7m, una mejora de +€76,5m o +30,6% comparado con el 2022 y +€32,6m o +11,1% respecto a 2019 (el mayor número de habitaciones en alquiler explican que el margen sea 2 puntos inferior que en 2019). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€8m) el EBITDA alcanza €335m.
- **Depreciaciones:** aumento de €3,2m principalmente por mayores inversiones en capex.
- **Gastos Financieros Netos:** se reducen en €12,7m por los ahorros por la menor deuda financiera bruta (préstamos ICO y NY amortizados en su totalidad) y el ingreso financiero por la remuneración de la caja, más que compensando los incrementos de tipos variables.
- **Impuesto de Sociedades de -€66,4m**, €18,6m superior al de 2022 principalmente por la mejor evolución del EBT respecto al año anterior.
- **El Beneficio Neto recurrente alcanza €125,9m en el año**, con una mejora de +€50,2m, comparado con €75,7m reportado en 2022 (€103,2m en 2019). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€6m) el Beneficio Neto recurrente alcanza €132m.
- **El Beneficio Neto Total alcanza €128,1m en el año**, un incremento de +€27,8m respecto a 2022 que incluía +€25m de plusvalías por rotación de activos, y también superando los €90m del 2019. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el Beneficio Neto Total alcanza €134m.

(1) Las cifras de negocio incluyen el impacto contable por IFRS 16 e hiperinflación (IAS 29) salvo indicado

(2) EBITDA recurrente excluye plusvalías por rotación de activos e impactos contables por IFRS 16 y linealización de rentas

Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada 4T 2023

NH HOTEL GROUP CUENTA DE PYG				
(millones de €)	4T 2023	4T 2022	Var. 4T	
	€ m.	€ m.	€ m.	%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>551,0</b>	<b>501,1</b>	<b>49,9</b>	<b>10,0%</b>
Coste de Personal	(178,0)	(157,8)	(20,2)	12,8%
Gastos Directos de Gestión	(168,2)	(146,7)	(21,5)	14,6%
<b>BENEFICIO DE GESTIÓN</b>	<b>204,8</b>	<b>196,6</b>	<b>8,2</b>	<b>4,2%</b>
Arrendamientos y Contribución Urb.	(56,8)	(31,9)	(24,9)	78,2%
<b>EBITDA RECURRENTE</b>	<b>148,0</b>	<b>164,7</b>	<b>(16,7)</b>	<b>(10,2%)</b>
Margen % de Ingresos	26,9%	32,9%	-	-6,0 p.p.
Depreciaciones	(26,6)	(25,5)	(1,1)	4,2%
Depreciaciones IFRS	(46,8)	(44,7)	(2,1)	4,6%
<b>EBIT</b>	<b>74,6</b>	<b>94,5</b>	<b>(19,9)</b>	<b>(21,0%)</b>
Gastos Financieros Netos	(5,3)	(8,8)	3,6	(40,4%)
Financieros IFRS	(21,5)	(20,6)	(0,9)	4,3%
Resultados Puesta en Equivalencia	(0,0)	(0,6)	0,6	(95,6%)
<b>EBT</b>	<b>47,8</b>	<b>64,4</b>	<b>(16,6)</b>	<b>(25,8%)</b>
Impuesto sobre Sociedades	(13,4)	(19,2)	5,8	(30,1%)
<b>Beneficio antes de Minoritarios</b>	<b>34,4</b>	<b>45,2</b>	<b>(10,8)</b>	<b>(23,9%)</b>
Intereses Minoritarios	(1,5)	(0,6)	(1,0)	179,9%
<b>BENEFICIO NETO recurrente</b>	<b>32,9</b>	<b>44,7</b>	<b>(11,8)</b>	<b>(26,4%)</b>
EBITDA no recurrente <sup>(1)</sup>	0,7	(0,1)	0,8	N/A
Otros elementos no recurrentes <sup>(2)</sup>	(5,0)	(0,6)	(4,5)	N/A
<b>BENEFICIO NETO incluyendo no-rec.</b>	<b>28,5</b>	<b>44,0</b>	<b>(15,5)</b>	<b>(35,2%)</b>

<sup>(1)</sup> Incluye plusvalías brutas por rotación de activos y coste de indemnizaciones

<sup>(2)</sup> Incluye impuestos por rotación de activos e impactos de refinanciación

**Comentarios 4T 2023 <sup>(1)</sup>:**

- **Los ingresos del cuarto trimestre alcanzan €551,0m** y crecen €49,9m o 10,0% respecto a los ingresos reportados en el cuarto trimestre de 2022. Los ingresos superan a los de 2019 en +€90,1m o +19,6%. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€19m), los ingresos alcanzan €570m.
  - **En el perímetro Like for Like ("LFL")**, excluyendo reformas y cambios de perímetro, **los ingresos crecen +€19,5m o +4,8%**. Excluyendo los €13m de subsidios reportados en 4T 2022, el crecimiento LFL es del +8,3%.
    - Fuerte crecimiento en España (+€20m) y Benelux (+€8m). Italia (-€2m, explicado por los €9m de subsidios en 4T 2022), Europa Central (+€3m, €5m de subsidios en 4T 2022) y LatAm (-€10m, totalmente explicado por el impacto de la divisa en Argentina).
  - Los cambios de perímetro contribuyen con +€15m por la contribución de las aperturas en el período, principalmente nhow Frankfurt, NHC Frankfurt Spin Tower, NH Buenos Aires Milano, Anantara Plaza Nice y NHC Copenhagen.
- **Evolución de gastos:**
  - Control de costes a pesar del mayor nivel de ocupación y la alta inflación.
  - Los **costes de personal** se incrementan un +12,8% (-€20,2m).
  - Los **otros gastos directos de gestión** aumentan un +14,6% (-€21,5m).



## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

- **El crecimiento de los ingresos junto al gran esfuerzo realizado en contención de costes** ha permitido reportar un **GOP de €204,8m** en el cuarto trimestre del año (+4,2% vs 2022 y +13,8% vs 2019) implicando un margen del 37% y asciende a €212m excluyendo Argentina.
- Los **arrendamientos e impuestos de propiedad** reportados crecen €24,9m, explicados por los cambios de perímetro (nuevas entradas), las mayores rentas variables y el impacto contable positivo en 2022 (+€10m) relacionado con los mecanismos de protección de pérdidas de los contratos de renta variable con mínimo garantizado.
- **El EBITDA reportado alcanza los €148,0m.** Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el EBITDA sería €155m (€151m en 2019). Adicionalmente, excluyendo los subsidios de 2022 (+€13m), el EBITDA superaría la cifra de 2022 (€164,7m).
  - Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente<sup>(2)</sup> del cuarto trimestre alcanza €79,5m, -€8,5m o -9,7% respecto al cuarto trimestre de 2022. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el EBITDA alcanza €87m (€85m en 2019). Adicionalmente, excluyendo los subsidios de 2022 (€13m) el EBITDA superaría la cifra de 2022.
- **Depreciaciones:** aumento de €1,1m principalmente por mayores inversiones en capex.
- **Gastos Financieros Netos:** se reducen en €3,6m por los ahorros por la menor deuda financiera bruta (préstamos ICO y NY amortizados en su totalidad) y el ingreso financiero por la remuneración de la caja, más que compensando los incrementos de tipos variables.
- **Impuesto de Sociedades de -€13,4m** (incluye -€8m de provisión de pérdidas fiscales en Alemania), €5,8m inferior al cuarto trimestre de 2022 principalmente por el menor EBT respecto al año anterior.
- **El Beneficio Neto recurrente alcanza €32,9m en el cuarto trimestre,** implicando una caída de -€11,8m (-€7m de Argentina) comparado con los €44,7m en 4T 2022 (€41,2m en 4T 2019). Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el Beneficio Neto recurrente alcanza €40m.
- **Los elementos no recurrentes alcanzan -€4,3m** en el trimestre explicados por el impacto de la divisa en una inversión en México y otros impuestos.
- **El Beneficio Neto Total alcanza €28,5m en el cuarto trimestre,** comparado con €44,0m reportado en 4T 2022 y €24,1m reportados en 4T 2019. Excluyendo el impacto de la hiperinflación y FX de Argentina (€7m) el Beneficio Neto Total alcanza €36m.

(1) Las cifras de negocio incluyen el impacto contable por IFRS 16 e hiperinflación (IAS 29) salvo indicado

(2) EBITDA recurrente excluye plusvalías por rotación de activos e impactos contables por IFRS 16 y linealización de rentas

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### Deuda Financiera y Liquidez

As of 31/12/2023 Cifras en millones de Euros	Máximo Disponible	Disponible	Dispuesto	Calendario de amortización								
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Rest
<b>Deuda Senior</b>												
Bonos Senior con Garantía (Vto. 2026)	400,0	-	400,0	-	-	400,0	-	-	-	-	-	-
Línea de Crédito Sindicada con Garantía (Vto. 2026)	242,0	242,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total deuda garantizada por el Colateral</b>	<b>642,0</b>	<b>242,0</b>	<b>400,0</b>	-	-	<b>400,0</b>	-	-	-	-	-	-
Otra deuda con Garantía <sup>(1)</sup>	19,8	-	19,8	6,2	1,3	0,8	0,8	0,8	1,0	1,0	1,2	6,6
<b>Total deuda con garantía</b>	<b>661,8</b>	<b>242,0</b>	<b>419,8</b>	<b>6,2</b>	<b>1,3</b>	<b>400,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>	<b>6,6</b>
Préstamos sin garantía	20,4	-	20,4	9,2	7,3	3,9	-	-	-	-	-	-
Créditos sin garantía	62,0	62,0	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos subordinados	40,0	-	40,0	-	-	-	-	-	-	-	-	40,0
<b>Total deuda sin garantía</b>	<b>122,4</b>	<b>62,0</b>	<b>60,5</b>	<b>9,2</b>	<b>7,3</b>	<b>3,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>40,0</b>
<b>Total Deuda Bruta</b>	<b>784,2</b>	<b>304,0</b>	<b>480,2</b>	<b>15,4</b>	<b>8,6</b>	<b>404,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>	<b>46,6</b>
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes (Caja) <sup>(2)</sup>			-216,0									
<b>Deuda financiera neta</b>			<b>264,3</b>	<b>15,4</b>	<b>8,6</b>	<b>404,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>	<b>46,6</b>
Gastos de formalización			(6,1)	(2,4)	(2,5)	(1,0)	(0,0)	(0,0)	(0,2)	(0,0)	(0,2)	0,3
Intereses devengados no pagados			8,8	8,8	-	-	-	-	-	-	-	-
IFRS 9 <sup>(3)</sup>			0,1	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-
<b>Total deuda financiera neta ajustada</b>			<b>267,0</b>									

<sup>(1)</sup> Préstamos hipotecarios bilaterales.

<sup>(2)</sup> No incluye autocartera. A 31/12/2023 el Grupo contaba con 87,989 acciones propias en su balance, cuyo valor calculado en euros (a €4,190/acción) asciende a €0,369m.

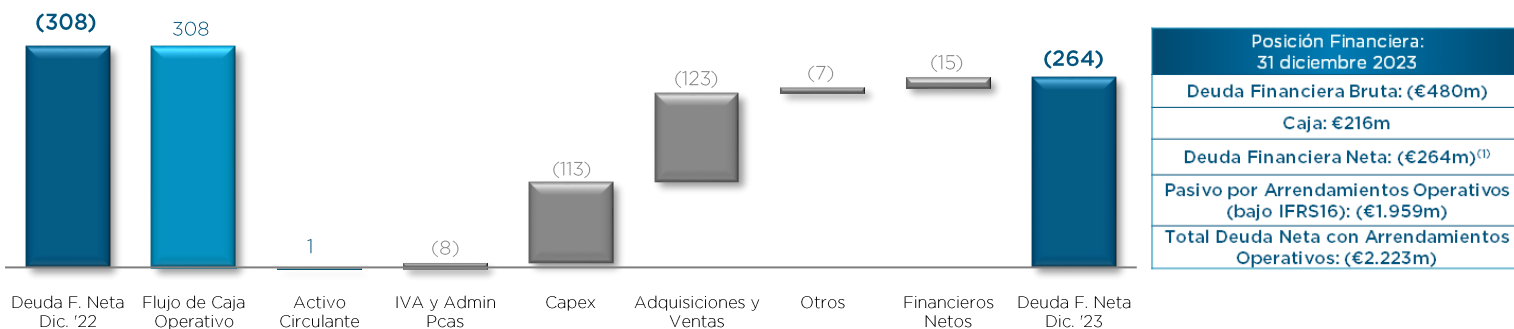
<sup>(3)</sup> IFRS 9 - La nueva IFRS 9 sobre tratamiento contable de activos y pasivos financieros entró en vigor el 1 de enero de 2018. A 31 de Diciembre 2023 ha supuesto un impacto en NH Hotel Group de €0,1m.

- **Posición financiera: la fuerte liquidez y la generación de caja en el año han permitido reducir la deuda financiera bruta en €129m principalmente por el repago de los €50m pendientes del crédito ICO y los \$50m del hotel de Nueva York, reduciendo el peso de la deuda con coste variable por debajo del 15%. La Deuda Financiera Neta se redujo en €43m hasta los €264m frente a los €308m de diciembre de 2022, a pesar del capex invertido en el año (€113m) y la adquisición de Minor Portugal (EV €123m). La liquidez se mantiene fuerte con €520m (€216m de caja y €304m en líneas de crédito disponibles) a 31 de diciembre de 2023.**

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### Evolución Deuda Financiera Neta 2023



(1) Deuda Financiera Neta excluyendo ajustes contables por gastos de formalización €6,1m, intereses devengados -€8,8m y ajuste IFRS 9 -€0,1m. Incluyendo dichos ajustes contables, la deuda neta ajustada sería de (-€267m) a 31 de diciembre de 2023 frente a (-€309m) a 31 de diciembre de 2022.

### Generación de caja en el año:

- (+) Flujo de caja operativo: +€308,4m, incluyendo -€26,3m de gasto de tarjetas de crédito, e impuestos por -€28,7m.
- (+) Capital circulante: €1,1m, la mejora del negocio es compensada por una estabilización de los cobros y pagos a proveedores.
- (-) IVA y Administraciones Públicas: -€8,3m, explicado por el negativo efecto temporal del IVA y otros impuestos locales.
- (-) Pagos de Capex: -€112,7m pagados en 2023. El Capex se incrementará gradualmente en los próximos trimestres.
- (-) Adquisiciones y ventas: -€123,4m, principalmente relacionado con la adquisición del portfolio de Tivoli en Portugal.
- (-) Otros: -€7,1, incluye pagos legales.
- (-) Financieros Netos: -€14,7m, de gastos financieros (-€27m) e ingresos financieros por remuneración de caja (+€12m).

# Anexos

**nh** | HOTEL GROUP

PART OF **MINOR**  
HOTELS

  
**ANANTARA**  
HOTELS · RESORTS · SPAS

**AVANI**  
Hotels & Resorts

  
*erawana*  
— COLLECTION —

  
**AKS**  
HOTELS & RESORTS

**nh**  
HOTELS

  
**nh COLLECTION**  
HOTELS

**nhow**  
HOTELS

**TIVOLI**  
HOTELS & RESORTS

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

**Anexo I:** De acuerdo a las Directrices publicadas por el ESMA en relación a las Medidas Alternativas del Rendimiento (APM) se definen y concilian las APMs utilizadas por el Grupo dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2023.

Adicionalmente, a continuación, se incluyen los Estados Financieros Resumidos Consolidados al 31 de Diciembre de 2023:

**NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDO CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

miles de euros	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>		
Inmovilizado material	1.589.782	1.478.548
Activos por derechos de uso	1.635.392	1.583.611
Inversiones inmobiliarias	2.056	2.318
Fondo de comercio	85.697	89.488
Otros activos intangibles	136.046	120.270
Activos por impuestos diferidos	224.551	258.345
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	43.719	41.935
Otros activos financieros no corrientes	34.336	36.782
<b>Total activo no corriente</b>	<b>3.751.579</b>	<b>3.611.297</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>		
Existencias	15.299	12.589
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	189.636	166.034
Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes	20.572	10.974
Otros activos corrientes	9.549	6.642
Efectivo y equivalentes al efectivo	215.991	301.763
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>451.047</b>	<b>498.002</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4.202.626</b>	<b>4.109.299</b>
<b>PATRIMONIO NETO:</b>		
Capital suscrito	871.491	871.491
Prima de emisión	776.452	776.452
Otras Reservas	109.791	107.555
Acciones propias	(356)	(273)
Ganancias acumuladas	(777.918)	(871.986)
Diferencia de conversión	(150.652)	(135.978)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	128.124	100.308
<b>Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>956.932</b>	<b>847.569</b>
Participaciones no dominantes	52.790	53.157
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>1.009.722</b>	<b>900.726</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		
Obligaciones y otros valores negociables	397.767	396.363
Deudas con entidades de crédito	63.334	135.834
Pasivos por arrendamiento	1.698.228	1.641.972
Pasivos por impuesto diferido	176.313	192.030
Provisiones no corrientes	43.890	42.003
Otros pasivos no corrientes	23.543	22.693
<b>Total pasivo No corriente</b>	<b>2.403.075</b>	<b>2.430.895</b>
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
Obligaciones y otros valores negociables	6.507	6.567
Deudas con entidades de crédito	15.371	71.913
Pasivos por arrendamiento	260.633	253.620
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	407.888	347.389
Pasivos por impuesto corrientes	28.263	14.580
Provisiones corrientes	6.043	7.339
Otros pasivos corrientes	65.124	76.270
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>789.829</b>	<b>777.678</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>3.192.904</b>	<b>3.208.573</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>4.202.626</b>	<b>4.109.299</b>

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO DEL RESULTADO RESUMIDO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2023 Y 2022

miles de euros	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos ordinarios	2.158.995	1.722.357
Otros ingresos	5.222	38.027
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	(239)	2.771
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.163.978</b>	<b>1.763.155</b>
Consumos	(91.249)	(70.803)
Gastos de personal	(530.915)	(441.143)
Otros gastos de explotación	(915.487)	(719.205)
Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos	810	6.815
Amortización derechos de uso	(186.165)	(174.344)
Amortización por inmovilizado material y otros activos intangible	(106.196)	(102.979)
<b>RESULTADO EXPLOTACIÓN</b>	<b>334.776</b>	<b>261.496</b>
Ingresos financieros	12.482	6.492
Gastos financieros de deuda	(32.154)	(39.783)
Gastos financieros por arrendamientos	(85.608)	(81.073)
Otros gastos financieros	(26.425)	(19.776)
Otro resultado financiero	(738)	26.442
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	301	4.384
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	(288)	(2.123)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(132.430)</b>	<b>(105.437)</b>
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	815	(449)
<b>RESULTADO NETO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>203.161</b>	<b>155.610</b>
Impuesto sobre las ganancias	(70.316)	(53.066)
<b>RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>	<b>132.845</b>	<b>102.544</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>132.845</b>	<b>102.544</b>
Beneficios / (Pérdidas) del período atribuibles a:		
Accionistas de la sociedad dominante	128.124	100.308
Participaciones no dominantes	4.721	2.236
<b>GANANCIAS/(PÉRDIDAS) BÁSICAS POR ACCIÓN EN EUROS</b>	<b>0,294</b>	<b>0,230</b>
<b>GANANCIAS/(PÉRDIDAS) DILUIDAS POR ACCIÓN EN EUROS</b>	<b>0,294</b>	<b>0,230</b>

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL RESUMIDO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2023 Y 2022

miles de euros	31/12/2023	31/12/2022
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>132.845</b>	<b>102.544</b>
Diferencias de conversión	(17.713)	14.126
<b>Total otras ganancias (pérdidas) globales que serán imputadas a resultados en periodos posteriores</b>	<b>(17.713)</b>	<b>14.126</b>
Ganancias (pérdidas) actuariales por planes de pensiones y obligaciones similares - Neto de impuestos	(3.888)	5.462
<b>Total otras ganancias (pérdidas) globales que no serán imputadas a resultados en periodos posteriores</b>	<b>(3.888)</b>	<b>5.462</b>
<b>OTRO RESULTADO GLOBAL</b>	<b>(21.601)</b>	<b>19.588</b>
<b>RESULTADO GLOBAL TOTAL</b>	<b>111.244</b>	<b>122.132</b>
Beneficio/(Pérdida) global atribuible a:		
<i>Accionistas de la Sociedad Dominante</i>	109.571	117.657
<i>Participaciones no dominantes</i>	1.673	4.475

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2023 Y 2022

Miles de euros	Capital	Prima de emisión	Otras reservas	Acciones Propias	Ganancias Acumuladas	Diferencias de conversión	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad Dominante	Participaciones No Dominantes	Total Patrimonio Neto
<b>Saldo a 1 de enero de 2022</b>	<b>871.491</b>	<b>776.452</b>	<b>90.749</b>	<b>(308)</b>	<b>(724.776)</b>	<b>(147.865)</b>	<b>(133.667)</b>	<b>732.076</b>	<b>48.998</b>	<b>781.074</b>
Total resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	100.308	<b>100.308</b>	2.236	<b>102.544</b>
Otro resultado global	-	-	-	-	5.462	11.887	-	<b>17.349</b>	2.239	<b>19.588</b>
<i>Resultado Global Total</i>	-	-	-	-	5.462	11.887	100.308	<b>117.657</b>	4.475	<b>122.132</b>
Distribución resultados 2021	-	-	16.806	-	(150.473)	-	133.667	-	-	-
Plan retribución en acciones	-	-	-	506	(2.231)	-	-	<b>(1.725)</b>	-	<b>(1.725)</b>
Otros movimientos	-	-	-	(471)	32	-	-	<b>(439)</b>	(316)	<b>(755)</b>
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>871.491</b>	<b>776.452</b>	<b>107.555</b>	<b>(273)</b>	<b>(871.986)</b>	<b>(135.978)</b>	<b>100.308</b>	<b>847.569</b>	<b>53.157</b>	<b>900.726</b>
<b>Saldo a 1 de enero de 2023</b>	<b>871.491</b>	<b>776.452</b>	<b>107.555</b>	<b>(273)</b>	<b>(871.986)</b>	<b>(135.978)</b>	<b>100.308</b>	<b>847.569</b>	<b>53.157</b>	<b>900.726</b>
Total resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	128.124	<b>128.124</b>	4.721	<b>132.845</b>
Otro resultado global	-	-	-	-	(3.879)	(14.674)	-	<b>(18.553)</b>	(3.048)	<b>(21.601)</b>
<i>Resultado Global Total</i>	-	-	-	-	(3.879)	(14.674)	128.124	<b>109.571</b>	1.673	<b>111.244</b>
Distribución resultados 2022	-	-	2.236	-	98.072	-	(100.308)	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.978)	<b>(1.978)</b>
Otros movimientos	-	-	-	(83)	(125)	-	-	<b>(208)</b>	(62)	<b>(270)</b>
<b>Saldo a 30 de diciembre de 2023</b>	<b>871.491</b>	<b>776.452</b>	<b>109.791</b>	<b>(356)</b>	<b>(777.918)</b>	<b>(150.652)</b>	<b>128.124</b>	<b>956.932</b>	<b>52.790</b>	<b>1.009.722</b>



## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### NH HOTEL GROUP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS GENERADOS EN LOS EJERCICIOS 2023 Y 2022

miles de euros	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
Resultado consolidado antes de impuestos y actividades discontinuadas:	203.161	155.610
Ajustes al resultado:		
Amortización por inmovilizado material e intangible (+)	106.196	102.979
Amortización derechos de uso (+)	186.165	174.344
(Beneficios)/Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-)	(810)	(6.815)
Ganancias/Pérdidas por venta de activo material e intangible (+/-)	239	(2.771)
Ganancias/Pérdidas de inversiones valoradas por el método de la participación (+/-)	(815)	449
Ingresos financieros (-)	(12.482)	(6.492)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	799	(831)
Gastos financieros (+)	144.187	140.632
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	(301)	(4.384)
Diferencias netas de cambio (Ingresos / (Gastos))	288	2.123
Resultado por enajenación de inversiones financieras	(2.337)	(23.560)
Deterioro inversiones financieras (+/-)	2.277	(2.051)
Otras partidas no monetarias (+/-)	9.357	41.033
<b>Resultado ajustado</b>	<b>635.924</b>	<b>570.266</b>
Variación neta en los activos / pasivos:		
(Aumento)/Disminución de existencias	(2.228)	(3.013)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(26.449)	(38.112)
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes	(10.247)	(128)
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales	28.495	22.734
Aumento/(Disminución) de otros pasivos corrientes	3.306	32.575
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos	(11.285)	(3.291)
(Aumento)/Disminución Activos no corrientes	5.275	(9.800)
Aumento/(Disminución) Pasivos no corrientes	(2.963)	(750)
Impuestos sobre las ganancias pagados	(28.678)	(9.545)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación</b>	<b>591.150</b>	<b>560.936</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Otros intereses/dividendos recibidos	11.924	1.876
Inversiones (-):		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	(119.210)	-
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	(118.074)	(49.394)
Inversiones financieras y otros activos financieros corrientes	-	7.437
	<b>(237.284)</b>	<b>(41.957)</b>
Desinversiones (+):		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	-	46.145
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	1.199	20.635
Otros activos	2.662	2.087
	<b>3.861</b>	<b>68.867</b>
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión</b>	<b>(221.499)</b>	<b>28.786</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Dividendos pagados (-)	(1.505)	-
Intereses pagados por deudas (-)	(53.603)	(53.576)
Intereses pagados por medios de pago	(26.297)	(19.749)
Intereses pagados por financiación y otros	(27.306)	(33.827)
Pagos por operaciones con socios minoritarios (-)	(57)	(554)
Cobros/(Pagos) por operaciones con acciones propias +/-)	19	(508)
- Componente de patrimonio de obligaciones convertibles		
Pagos por deudas con entidades de crédito (-)	(126.703)	(206.135)
Pagos de pasivos por arrendamiento (-)	(272.560)	(271.188)
Pagos por otros pasivos financieros (+/-)	(791)	(108)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación</b>	<b>(455.200)</b>	<b>(532.069)</b>
<b>AUMENTO/ DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(85.549)</b>	<b>57.654</b>
<b>Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes</b>	<b>(223)</b>	<b>179</b>
<b>AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(85.772)</b>	<b>57.833</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>301.763</b>	<b>243.930</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>215.991</b>	<b>301.763</b>

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### A) Definiciones

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

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

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

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

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

		12M 2023	12M 2022
		M Eur.	M Eur.
<b>Total ingresos</b>	A+B	<b>2.163,4</b>	<b>1.759,4</b>
Ingresos Recurrentes LFL y Reformas	A	2.036,6	1.687,8
Aperturas, Cierres y Otros	B	126,8	71,6

A su vez, se concilia la línea de “Total ingresos” en el punto II para el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2023.

**Deuda financiera Neta:** es deuda financiera bruta menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes, excluyendo gastos de formalización e intereses devengados. La deuda financiera bruta comprende tanto el pasivo no corriente como el corriente de obligaciones y otros valores negociables y deudas con entidades de crédito.

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

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

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

Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

**B) Conciliación de la APM con la partida, subtotal o total más directamente conciliable presentada en los estados financieros**

Dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2023 se muestran los siguientes APMs significativos:

**I. ADR y RevPAR**

Dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2023 se detalla la evolución acumulada del RevPAR y ADR en el siguiente cuadro:

	HAB. MEDIAS		OCUPACIÓN %			ADR			REVPAR		
	2023	2022	2023	2022	% Var	2023	2022	% Var	2023	2022	% Var
<b>España &amp; Otros LFL &amp; R</b>	<b>10.929</b>	<b>10.926</b>	<b>73,3%</b>	<b>69,7%</b>	<b>5,2%</b>	<b>135,8</b>	<b>121,9</b>	<b>11,5%</b>	<b>99,6</b>	<b>84,9</b>	<b>17,2%</b>
B.U. España	11.535	11.558	72,9%	69,4%	5,1%	137,9	120,1	14,9%	100,6	83,4	20,7%
<b>Italia LFL &amp; R</b>	<b>7.354</b>	<b>7.295</b>	<b>68,3%</b>	<b>63,9%</b>	<b>6,8%</b>	<b>182,3</b>	<b>155,5</b>	<b>17,2%</b>	<b>124,4</b>	<b>99,4</b>	<b>25,2%</b>
B.U. Italia	8.044	7.814	67,1%	63,1%	6,3%	181,2	153,8	17,8%	121,6	97,1	25,2%
<b>Benelux LFL &amp; R</b>	<b>8.823</b>	<b>8.821</b>	<b>66,2%</b>	<b>58,1%</b>	<b>14,0%</b>	<b>153,2</b>	<b>137,9</b>	<b>11,1%</b>	<b>101,4</b>	<b>80,1</b>	<b>26,6%</b>
B.U. Benelux	9.217	9.610	66,2%	57,1%	16,0%	155,5	138,5	12,2%	102,9	79,0	30,2%
<b>Europa Central LFL &amp; R</b>	<b>11.759</b>	<b>11.760</b>	<b>67,0%</b>	<b>56,3%</b>	<b>19,0%</b>	<b>114,2</b>	<b>107,9</b>	<b>5,9%</b>	<b>76,5</b>	<b>60,7</b>	<b>26,0%</b>
B.U. Europa Central	12.545	12.286	65,8%	55,3%	18,9%	116,1	107,5	8,0%	76,4	59,5	28,4%
<b>Total Europa LFL &amp; R</b>	<b>39.146</b>	<b>39.086</b>	<b>68,9%</b>	<b>61,9%</b>	<b>11,2%</b>	<b>142,9</b>	<b>128,8</b>	<b>10,9%</b>	<b>98,4</b>	<b>79,8</b>	<b>23,3%</b>
Total Europa	41.623	41.551	68,2%	61,2%	11,4%	144,5	128,1	12,8%	98,5	78,4	25,7%
<b>Latinoamérica LFL &amp; R</b>	<b>5.501</b>	<b>5.495</b>	<b>66,6%</b>	<b>58,3%</b>	<b>14,3%</b>	<b>84,8</b>	<b>75,8</b>	<b>11,8%</b>	<b>56,5</b>	<b>44,2</b>	<b>27,9%</b>
B.U. Latinoamérica	5.501	5.495	66,6%	58,3%	14,3%	84,8	75,8	11,8%	56,5	44,2	27,9%
<b>NH Hotel Group LFL &amp; R</b>	<b>44.647</b>	<b>44.581</b>	<b>68,6%</b>	<b>61,5%</b>	<b>11,5%</b>	<b>135,0</b>	<b>122,6</b>	<b>10,9%</b>	<b>93,2</b>	<b>75,4</b>	<b>23,7%</b>
Total NH Hotel Group	47.124	47.046	68,0%	60,9%	11,7%	137,7	122,2	12,6%	93,6	74,4	25,8%

A continuación, detallamos cómo se calculan los datos señalados anteriormente:

	12M 2023	12M 2022
	Miles Eur.	Miles Eur.
<b>A</b> Venta de habitaciones	1.574.858	1.260.486
Otros ingresos	584.137	461.871
<b>Ingresos Ordinarios/ Estados financieros</b>	<b>2.158.995</b>	<b>1.722.357</b>
<b>B</b> Miles de Habitaciones vendidas	11.438	10.314
<b>A / B = C</b> <b>ADR</b>	<b>137,7</b>	<b>122,2</b>
<b>D</b> Ocupación	68,0%	60,9%
<b>C x D</b> <b>RevPAR</b>	<b>93,6</b>	<b>74,4</b>

**II. CUENTA PYG 12 MESES DE 2023 Y 2022**

Dentro de la Publicación de Resultados de 12 meses de 2023 se detalla el cuadro de “Actividad Hotelera recurrente” obtenido del cuadro “Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada” que aparece en la misma Publicación de Resultados anteriormente mencionada.

A continuación, se concilia la cuenta de pérdidas y ganancias resumidas consolidadas presentada en la publicación de resultados con el Estado del Resultado Resumido Consolidado:

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### 12M 2023

	Cuenta de resultados Gestión	Reclasificación según criterio		Personal externalizado	Ventas de activos y Subvenciones	Bajas de activo por enajenación inmovilizado y deterioros	Litigios, indemnizaciones y otros no recurrentes	Estado del Resultado Resumido Consolidado	
		Estados Financieros Consolidados	Gastos de medios de pago						
APM Total ingresos	2.163,4	(2.163,4)	-	-	-	-	-	-	
Importe neto de la cifra de negocios	-	2.158,1	-	-	0,2	-	0,7	2.159,0	Ingresos ordinarios
Otros ingresos de explotación	-	5,2	-	-	-	-	-	5,2	Otros ingresos
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	-	-	-	-	0,2	(0,5)	0,1	(0,2)	Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes
<b>APM TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.163,4</b>	<b>(0,1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,4</b>	<b>(0,5)</b>	<b>0,8</b>	<b>2.164,0</b>	<b>Total Ingresos</b>
APM Coste de personal	(684,6)	-	-	153,5	-	-	0,2	(530,9)	Gastos de personal
APM Gastos Directos de Gestión	(661,0)	(130,9)	26,3	(153,5)	-	-	3,6	(915,5)	Otros gastos de explotación
Aprovisionamientos	-	(91,2)	-	-	-	-	-	(91,2)	Consumos
<b>APM BENEFICIO DE GESTION</b>	<b>817,8</b>	<b>(222,3)</b>	<b>26,3</b>	<b>-</b>	<b>0,4</b>	<b>(0,5)</b>	<b>4,6</b>	<b>626,3</b>	
APM Arrendamientos y Contribución Urb.	(222,3)	222,3	-	-	-	-	-	-	
<b>APM EBITDA</b>	<b>595,5</b>	<b>-</b>	<b>26,3</b>	<b>-</b>	<b>0,4</b>	<b>(0,5)</b>	<b>4,6</b>	<b>626,3</b>	
Pérdidas netas por deterioro de activos	-	-	-	-	-	0,8	-	0,8	Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APM Amortizaciones	(292,4)	106,2	-	-	-	-	-	(186,2)	Amortización derechos de uso
		(106,2)						(106,2)	Amortización por inmovilizado material y otros activos intangible
<b>APM EBIT</b>	<b>303,2</b>	<b>-</b>	<b>26,3</b>	<b>-</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>4,6</b>	<b>334,8</b>	<b>Resultado Explotación</b>
Ingresos financieros	11,7	0,8	-	-	-	-	-	12,5	Ingresos financieros
APM Gastos Financieros Netos	(32,2)	-	-	-	-	-	-	(32,2)	Gastos financieros de deuda
Gastos financieros por arrendamientos	(85,6)	-	-	-	-	-	-	(85,6)	Gastos financieros por arrendamientos
Otros gastos financieros	(0,9)	0,8	(26,3)	-	-	-	-	(26,4)	Otros gastos financieros
	-	(0,8)	-	-	0,1	-	-	(0,7)	Otros resultados financieros
Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)	0,3	-	-	-	-	-	-	0,3	Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)
Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))	(0,3)	-	-	-	-	-	-	(0,3)	Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
APM Resultados Puesta en Equivalencia	0,8	-	-	-	-	-	-	0,8	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación
<b>APM EBT</b>	<b>197,0</b>	<b>0,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>4,6</b>	<b>203,2</b>	<b>Resultado Neto antes de impuestos</b>
APM Impuesto sobre las ganancias	(66,4)	(3,9)	-	-	-	-	-	(70,3)	Impuesto sobre las ganancias
<b>APM Resultado Antes de Minoritarios</b>	<b>130,6</b>	<b>(3,1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>4,6</b>	<b>132,8</b>	<b>Resultado Consolidado del ejercicio</b>
APM Intereses Minoritarios	(4,7)	-	-	-	-	-	-	(4,7)	Participaciones no dominantes
<b>APM Resultado Neto recurrente</b>	<b>125,9</b>	<b>(3,1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>4,6</b>	<b>128,1</b>	<b>Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>
APM Ebitda no recurrente	5,0	-	-	-	(0,4)	-	(4,6)	-	
APM Otros elementos no recurrentes	(2,8)	3,2	-	-	(0,1)	(0,3)	-	-	
<b>APM Resultado Neto incluyendo no recurrente</b>	<b>128,1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>128,1</b>	<b>Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### 12M 2022

	Reclasificación según criterio				Ventas de activos y Subvenciones	Bajas de activo por enajenación inmovilizado y deterioros	Litigios, indemnizaciones y otros no recurrentes	Estado del Resultado Consolidado	
	Cuenta de resultados Gestión	Estados Financieros Consolidados	Gastos de medios de pago	Personal externalizado					
APM Total revenues	1.759,4	(1.759,4)	-	-	-	-	-	-	
Revenues	-	1.721,0	-	-	0,2	-	1,2	1.722,4	Ingresos ordinarios
Other operating income	-	38,0	-	-	-	-	-	38,0	Otros ingresos
Net gains on disposal of non-current assets	-	(0,04)	-	-	0,2	0,8	1,8	2,8	Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes
<b>APM TOTAL REVENUES</b>	<b>1.759,4</b>	<b>(0,5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>	<b>3,0</b>	<b>1.763,2</b>	<b>Total Ingresos</b>
APM Staff Cost	(567,7)	-	-	126,4	-	-	0,2	(441,1)	Gastos de personal
APM Operating expenses	(526,4)	(76,0)	19,7	(126,4)	(0,2)	-	(9,9)	(719,2)	Otros gastos de explotación
Procurements	-	(70,8)	-	-	-	-	-	(70,8)	Consumos
<b>APM GROSS OPERATING PROFIT</b>	<b>665,3</b>	<b>(147,3)</b>	<b>19,7</b>	<b>-</b>	<b>0,2</b>	<b>0,8</b>	<b>(6,7)</b>	<b>532,0</b>	
APM Lease payments and property taxes	(146,6)	146,6	-	-	-	-	-	-	
<b>APM EBITDA</b>	<b>518,6</b>	<b>(0,7)</b>	<b>19,7</b>	<b>-</b>	<b>0,2</b>	<b>0,8</b>	<b>(6,7)</b>	<b>532,0</b>	
Net Profits/(Losses) from asset impairment	-	-	-	-	-	6,8	-	6,8	Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos
APM Depreciation	(277,3)	103,0	-	-	-	-	-	(174,3)	Amortización derechos de uso
		(103,0)						(103,0)	Amortización por inmovilizado material y otros activos intangible
<b>APM EBIT</b>	<b>241,3</b>	<b>(0,7)</b>	<b>19,7</b>	<b>-</b>	<b>0,2</b>	<b>7,6</b>	<b>(6,7)</b>	<b>261,5</b>	<b>Resultado Explotación</b>
Finance Income	2,7	3,8	-	-	-	-	-	6,5	Ingresos financieros
APM Financial Debt Expenses	(39,8)	-	-	-	-	-	-	(39,8)	Gastos financieros de deuda
Financial lease expenses	(81,1)	-	-	-	-	-	-	(81,1)	Gastos financieros por arrendamientos
Other financial expenses	0,8	(0,8)	(19,7)	-	-	-	-	(19,8)	Otros gastos financieros
	-	10,9	-	-	15,5	-	-	26,4	Otros resultados financieros
Hyperinflation Result (NIC 29)	4,4	-	-	-	-	-	-	4,4	Resultado por exposición a hiperinflación (NIC 29)
Net exchange differences (Income/(Expense))	(2,1)	-	-	-	-	-	-	(2,1)	Diferencias netas de cambio (Ingresos/(Gastos))
APM Income from minority equity interests	(0,4)	-	-	-	-	-	-	(0,4)	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación
<b>APM EBT</b>	<b>125,8</b>	<b>13,2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15,8</b>	<b>7,6</b>	<b>(6,7)</b>	<b>155,6</b>	<b>Resultado Neto antes de impuestos</b>
APM Corporate Income Tax	(47,8)	(0,9)	-	-	(4,3)	-	-	(53,1)	Impuesto sobre las ganancias
<b>APM Net Income before minorities</b>	<b>77,9</b>	<b>12,3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11,5</b>	<b>7,6</b>	<b>(6,7)</b>	<b>102,5</b>	<b>Resultado Consolidado del ejercicio</b>
APM Minority interests	(2,2)	-	-	-	-	-	-	(2,2)	Participaciones no dominantes
<b>APM Net Recurring Income</b>	<b>75,7</b>	<b>12,3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11,5</b>	<b>7,6</b>	<b>(6,7)</b>	<b>100,3</b>	<b>Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>
APM Non Recurring EBITDA	(5,6)	-	-	-	0,2	(1,4)	6,7	-	
APM Other Non Recurring items	30,2	(12,3)	-	-	(11,7)	(6,2)	-	-	
<b>APM NET INCOME including Non-Recurring</b>	<b>100,3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100,3</b>	<b>Resultado atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>

Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

**III. DEUDA Y ESTADO RESUMIDO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**III.1 Deuda presentada en la publicación de resultados de 12 meses de 2023.**

A 31/12/2023 Cifras en millones de Euros	Máximo Disponible	Disponible	Dispuesto	Calendario de amortización									
				2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest	
<b>Deuda Senior</b>													
Bonos Senior con Garantía (Vto. 2026)	400.0	-	400.0	-	-	400.0	-	-	-	-	-	-	-
Línea de Crédito Sindicada con Garantía (Vto. 2026)	242.0	242.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total deuda garantizada por el Colateral</b>	<b>642.0</b>	<b>242.0</b>	<b>400.0</b>	-	-	<b>400.0</b>	-	-	-	-	-	-	-
Otra deuda con Garantía	19.8	-	19.8	6.2	1.3	.8	.8	.8	1.0	1.0	1.2	6.6	
<b>Total deuda con garantía</b>	<b>661.8</b>	<b>242.0</b>	<b>419.8</b>	<b>6.2</b>	<b>1.3</b>	<b>400.8</b>	<b>0.8</b>	<b>0.8</b>	<b>1.0</b>	<b>1.0</b>	<b>1.2</b>	<b>6.6</b>	
Préstamos sin garantía	20.4	-	20.4	9.2	7.3	3.9	-	-	-	-	-	-	
Créditos sin garantía	62.0	62.0	.0	.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
Préstamos subordinados	40.0	-	40.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.0
<b>Total deuda sin garantía</b>	<b>122.4</b>	<b>62.0</b>	<b>60.5</b>	<b>9.2</b>	<b>7.3</b>	<b>3.9</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>40.0</b>	
<b>Total Deuda Bruta</b>	<b>784.2</b>	<b>304.0</b>	<b>480.2</b>	<b>15.4</b>	<b>8.6</b>	<b>404.8</b>	<b>0.8</b>	<b>0.8</b>	<b>1.0</b>	<b>1.0</b>	<b>1.2</b>	<b>46.6</b>	
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes (Caja)			(216.0)										
<b>Deuda financiera neta</b>			<b>264.3</b>	<b>15.4</b>	<b>8.6</b>	<b>404.8</b>	<b>0.8</b>	<b>0.8</b>	<b>1.0</b>	<b>1.0</b>	<b>1.2</b>	<b>46.6</b>	
Gastos de formalización de la deuda			a (6.1)	(2.4)	(2.5)	(1.0)	(.0)	(.0)	(.2)	(.0)	(.2)	.3	
Deuda por intereses			b 8.8	8.8									
IFRS 9			c .1	.0	.0	.0	-	-	-	-	-	-	
<b>Total de uda financiera neta ajustada</b>			<b>267.0</b>										

**III.2 Estado de flujos de efectivo presentado en la presentación de resultados de 12 meses de 2023.**

La deuda financiera neta a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 se obtiene del estado de situación financiera resumido consolidado al 31 de diciembre 2023 y de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2023, el detalle es el siguiente:

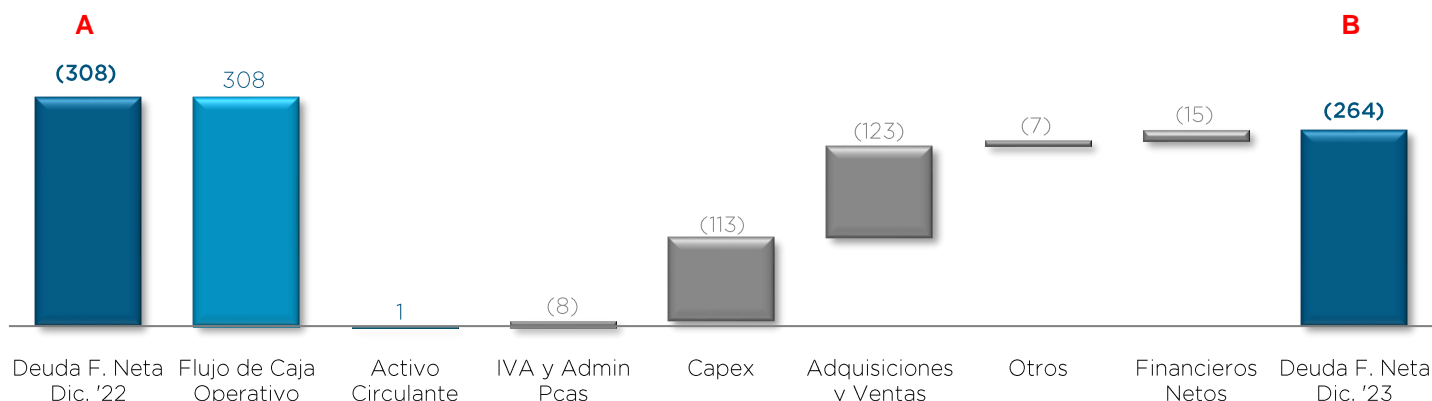
	31/12/2023	31/12/2022	VAR.
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	397,767	396,363	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	63,334	135,834	
<b><i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i></b>	<b>461,101</b>	<b>532,197</b>	
<i>Obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i>	6,507	6,567	
<i>Deudas con entidades de crédito s/ EEFF</i>	15,371	71,913	
<b><i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i></b>	<b>21,878</b>	<b>78,480</b>	
<b><i>Total deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables s/ EEFF</i></b>	<b>482,979</b>	<b>610,677</b>	
<i>Gastos formalización</i>	a 6,140	a 8,735	
<i>IFRS 9</i>	c (53)	c (805)	
<i>Periodificación de intereses</i>	b (8,823)	b (9,256)	
<b><i>APM Deuda Financiera Bruta</i></b>	<b>480,243</b>	<b>609,351</b>	
<i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes s/ EEFF</i>	(215,991)	(301,763)	
<b><i>APM Deuda Financiera Neta</i></b>	<b>B 264,252</b>	<b>A 307,588</b>	<b>(43,336)</b>
<i>Pasivo por arrendamiento operativo (corriente y no corriente)</i>	1,958,861	1,895,592	
<b><i>APM Deuda Financiera Neta con Deuda IFRS 16</i></b>	<b>2,223,113</b>	<b>2,203,180</b>	<b>19,933</b>

A continuación, se concilia la variación de la deuda financiera neta (sin la deuda por arrendamiento operativo) mostrada en la publicación de resultados de 12 meses de 2023 en el siguiente gráfico:

## Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

### Evolución Deuda Financiera Neta 2023



Para ello se toma el estado resumido de flujos de efectivo al 31 de junio de 2023, a continuación, se muestra la agrupación:

	Flujos de efectivo netos de las actividades de explotación	Flujos de efectivo netos de las actividades de inversión	Flujos de efectivo netos de las actividades de financiación	Efecto del tipo de cambio en el efectivo o equivalentes	Fujo de caja operativo	Capital Circulante	IVA y Administraciones Pcas	Capex	Adquisiciones y ventas	Otros	Financieros Netos	Ampl. Capital	Amortización Convertible	Total
Según Estados financieros consolidados	591,2	(221,5)	(455,2)	(0,2)										
Total					308,4	1,1	(8,3)	(112,7)	(123,4)	(7,1)	(14,7)	-	-	43,3
Resultado ajustado	(635,9)		272,6		363,4									363,4
Impuestos sobre las ganancias pagados	28,7				(28,7)									(28,7)
Gastos tarjetas			26,3		(26,3)									(26,3)
(Aumento)/Disminución de existencias	2,2					(2,2)								(2,2)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras activos corrientes	28,2				(28,2)									(28,2)
Otras partidas no monetarias														-
Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales y otros pasivos	(31,6)					31,6								31,6
(Aumento)/Disminución VAT&Public Admin	8,3						(8,3)							(8,3)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias		112,7						(112,7)						(112,7)
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas		124,5							(124,5)					(124,5)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias		(1,2)	0,1						1,1					1,1
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes														-
Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos	11,3									(11,3)				(11,3)
- Autocartera			(0,0)							0,0				0,0
- Otros pasivos financieros (+/-)			0,8							(0,8)				(0,8)
Aumento/(Disminución) otros activos y pasivos no corrientes y otros	(2,3)	(2,7)								5,0				5,0
Intereses pagados por deudas (sin tarjetas)			27,3								(27,3)			(27,3)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes			(2,4)	0,2							2,2			2,2
Dividendos pagados			1,5								(1,5)			(1,5)
Ingresos financieros	(11,9)										11,9			11,9
Total	-	(11,9)	(129,1)	-	(308,4)	(1,1)	8,3	112,7	123,4	7,1	14,7	-	-	(43,3)

Toda la información anterior se obtiene del estado resumido de flujos de efectivo consolidado al 31 de diciembre de 2023 que incluimos al principio de este anexo.

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

Ventas y Resultados 2023

Madrid, 8 de febrero 2024

**Anexo II: Variación del portfolio & portfolio actual**

**Firmas, aperturas y cierres**

**Hoteles firmados desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2023**

Ciudad / País	Contrato	# Habitaciones	Apertura
Trieste / Italia	Alquiler	131	2023
Helsinki / Finlandia	Alquiler	224	2024
Paris / Francia	Gestión	207	2024
Paris / Francia	Gestión	102	2024
Paris / Francia	Gestión	87	2024
Guadalajara / México	Gestión	151	2025
Oporto / Portugal	Gestión	90	2024
Viena / Austria	Alquiler	151	2024
<b>TOTAL HOTELES FIRMADOS</b>		<b>1.143</b>	

**Hoteles abiertos desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2023**

Hoteles	Ciudad / País	Contrato	# Habitaciones
NH Bern The Bristol	Berna / Suiza	Alquiler	100
NH Dona Ines Coimbra	Coimbra / Portugal	Gestión	122
Tivoli Alvor Algarve Resort	Alvor / Portugal	Gestión	470
NH Collection Frankfurt Spin Tower	Frankfurt / Alemania	Alquiler	414
Tivoli Portopiccolo Sistiana Resort	Trieste / Italia	Alquiler	131
Tivoli La Caleta Tenerife Resort	Tenerife / España	Gestión	284
<b>TOTAL APERTURAS</b>			<b>1.521</b>

**Hoteles que salen del Grupo desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2023**

Hoteles	Ciudad / País	Mes	Contrato	# Habitaciones
NH Madrid Sur	Madrid / España	Enero	Alquiler	62
NH Villa de Coslada	Madrid / España	Febrero	Franquicia	78
NH Magdeburg	Magdeburgo / Alemania	Marzo	Alquiler	142
NH Brussels Louise	Bruselas / Bélgica	Abril	Gestión	246
NH Cartagena	Cartagena / España	Noviembre	Alquiler	100
NH Castellón Turcosa	Castellón / España	Diciembre	Alquiler	70
<b>TOTAL SALIDAS</b>				<b>698</b>



**HOTELES ABIERTOS POR PAÍS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Unidad de Negocio	País	TOTAL		Alquiler			Propiedad		Gestión		Franquicia	
		Hoteles	Habs.	Opción compra	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
BU Benelux	Bélgica	12	2.025		6	1.203	6	822				
	Luxemburgo	1	148				1	148				
	Holanda	31	6.897		19	3.818	11	2.642	1	437		
	Reino Unido	1	190						1	190		
	Irlanda	1	187		1	187						
	Dinamarca	1	394		1	394						
<b>BU Benelux</b>		<b>47</b>	<b>9.841</b>		<b>27</b>	<b>5.602</b>	<b>18</b>	<b>3.612</b>	<b>2</b>	<b>627</b>		
BU Europa Central	Austria	7	1.340	1	7	1.340						
	República Checa	4	733		1	152			3	581		
	Alemania	52	10.230	1	48	9.360	4	870				
	Hungría	3	483		3	483						
	Polonia	1	93								1	93
	Rumanía	1	83		1	83						
	Eslovaquia	1	117						1	117		
	Suiza	3	360		3	360						
<b>BU Europa Central</b>		<b>72</b>	<b>13.439</b>	<b>2</b>	<b>63</b>	<b>11.778</b>	<b>4</b>	<b>870</b>	<b>4</b>	<b>698</b>	<b>1</b>	<b>93</b>
BU Italia	Italia	58	8.741		40	6.122	14	2.026	4	593		
<b>BU Italia</b>		<b>58</b>	<b>8.741</b>		<b>40</b>	<b>6.122</b>	<b>14</b>	<b>2.026</b>	<b>4</b>	<b>593</b>		
BU España	Andorra	2	100						2	100		
	España	87	11.101		60	7.900	12	1.722	11	1.165	4	314
	Portugal	18	3.345		7	1.153	3	653	8	1.539		
	Francia	6	1.023		5	873			1	150		
	Túnez	1	93						1	93		
	USA	1	288				1	288				
<b>BU España</b>		<b>115</b>	<b>15.950</b>		<b>72</b>	<b>9.926</b>	<b>16</b>	<b>2.663</b>	<b>23</b>	<b>3.047</b>	<b>4</b>	<b>314</b>
BU América	Argentina	16	2.241				12	1.524	4	717		
	Brasil	1	178		1	178						
	Colombia	14	1.403		13	1.355			1	48		
	Cuba	2	251						2	251		
	Chile	6	719				4	500	2	219		
	Ecuador	1	124		1	124						
	Haiti	1	72						1	72		
	México	16	2.531		7	993	4	685	5	853		
	Uruguay	1	136				1	136				
<b>BU América</b>		<b>58</b>	<b>7.655</b>		<b>22</b>	<b>2.650</b>	<b>21</b>	<b>2.845</b>	<b>15</b>	<b>2.160</b>		
<b>TOTAL ABIERTOS</b>		<b>350</b>	<b>55.626</b>	<b>2</b>	<b>224</b>	<b>36.078</b>	<b>73</b>	<b>12.016</b>	<b>48</b>	<b>7.125</b>	<b>5</b>	<b>407</b>

### PROYECTOS FIRMADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Después de las últimas negociaciones y tras la cancelación de proyectos firmados, el número de hoteles y habitaciones pendientes de apertura quedaría como sigue a continuación:

Unidad de Negocio	País	TOTAL		Alquiler		Gestión	
		Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
BU Benelux	Finlandia	1	224	1	224		
<b>BU Benelux</b>		<b>1</b>	<b>224</b>	<b>1</b>	<b>224</b>		
BU Europa Central	Austria	1	151	1	151		
<b>BU Europa Central</b>		<b>1</b>	<b>151</b>	<b>1</b>	<b>151</b>		
BU Italia	Italia	2	138	1	100	1	38
<b>BU Italia</b>		<b>2</b>	<b>138</b>	<b>1</b>	<b>100</b>	<b>1</b>	<b>38</b>
BU España	Portugal	6	667	1	104	5	563
	Francia	3	396			3	396
<b>BU España</b>		<b>9</b>	<b>1.063</b>	<b>1</b>	<b>104</b>	<b>8</b>	<b>959</b>
BU América	Chile	1	146			1	146
	México	2	256			2	256
	Perú	1	265			1	265
<b>BU América</b>		<b>4</b>	<b>667</b>			<b>4</b>	<b>667</b>
<b>TOTAL FIRMADOS</b>		<b>17</b>	<b>2.243</b>	<b>4</b>	<b>579</b>	<b>13</b>	<b>1.664</b>

Inversión comprometida por NH correspondiente a los hoteles arriba detallados por año de ejecución:

	2024	2025 adelante
Inversión esperada (€ millones)	11,0	7,5

**nH** | HOTEL GROUP

PART OF **MINOR**  
HOTELS



## **Q4 & FY 2023 Results Presentation Conference Call**

Thursday 8<sup>th</sup> of February 2024, 16.00 (CET)

NH Hotel Group invites you to take part in a conference call to discuss its results presentation:

<b>Speakers</b>	<b>Mr. Ramón Aragonés (CEO) and Mr. Luis Martínez (CFO)</b>
<b>Date</b>	<b>08/02/2022</b>
<b>Time</b>	<b>16.00 (CET)</b>

**TELEPHONE NUMBER FOR THE CONFERENCE**  
Participant's access - 10 minutes before the conference starts

**SPAIN**

**+34 91 791 85 82**