

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023

I.- ACTIVIDAD Y COMPOSICIÓN DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

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

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

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

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

En la Junta General de Accionistas que tuvo lugar el 21 de Junio de 2014, se acordó el cambio de denominación social de "NH Hoteles, S.A." por la de "NH Hotel Group, S.A.".

La Sociedad Dominante es cabecera de un grupo de sociedades dependientes y que constituyen, junto con NH Hotel Group, S.A., el Grupo NH Hotel Group (en adelante el "Grupo" o "Grupo NH" - véanse Anexos I y II) que se dedica a la explotación hotelera tanto por cuenta propia, en régimen de propiedad o alquiler, como por cuenta de terceros en régimen de gestión ofreciendo mediante su central corporativa y oficinas regionales una amplia gama de funciones.

NH Hotel Group, S.A. tiene sus acciones admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao.

Con fecha 11 de junio de 2018 MHG Continental Holding Pte Ltd. formuló una oferta pública de adquisición sobre el 100% de las acciones que formaban parte del capital social de NH Hotel Group, S.A. cuyo resultado fue que Minor International Public Company Limited ("MINT") adquirió, a través de su filial íntegramente participada MHG Continental Holding Pte. Ltd, acciones representativas del 94,13% del capital social de NH Hotel Group, S.A.

El 8 de mayo de 2023 MINT anunció su decisión de iniciar un proceso de compra de acciones de NH Hotel Group en el mercado durante un plazo de 30 días. Así, entre el 10 de mayo y el 8 de junio de 2023 MINT incrementó su posición en NH Hotel Group a un 95,87% del capital social de NH Hotel Group.

Al cierre del ejercicio, el Grupo está presente con hoteles operativos en 30 países, con 350 hoteles y 55.626 habitaciones, con una presencia significativa en Europa.

El domicilio social de NH Hotel Group, S.A. está fijado en la Calle Santa Engracia, 120 - 7ª planta, Madrid, España. Asimismo la denominación de la Sociedad Dominante no ha cambiado en el presente ejercicio ni en el precedente.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS Y PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN

2.1 Bases de presentación de las Cuentas Anuales Consolidadas

Las cuentas anuales consolidadas se han formulado a partir de los registros contables de NH Hotel Group, S.A. y de las entidades consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023 se han preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación y con los requerimientos de formato y marcado establecidos en el Reglamento Delegado UE 2018/815 de la Comisión Europea, el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, así como en las normas y circulares aplicables de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y el resto de normativa contable española que le resulte de aplicación, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de NH Hotel Group, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2023 y del resultado global consolidado, de sus flujos de efectivo consolidados y de los cambios en el patrimonio neto consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

El Grupo adoptó las NIIF-UE al 1 de enero de 2004 y aplicó en dicha fecha la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”.

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023, que han sido formuladas el 8 de febrero de 2024, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 fueron aprobadas en la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2023 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo pueden diferir de los utilizados por algunas sociedades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF-UE.

2.2 Normas e interpretaciones efectivas en el presente período

Durante el ejercicio han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas, que no han supuesto un cambio de políticas contables para el Grupo:

1) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio que comenzó el 1 de enero de 2023:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificaciones y/o interpretaciones:		
Modificación a la NIC 1 Desglose de las políticas contables.	Se ha modificado la NIC 1 para mejorar los desgloses sobre las políticas contables para que proporcionen información más útil a los inversores y otros usuarios principales de los estados financieros.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIIF 17 Aplicación inicial de la NIIF 17 y NIIF 9. Información comparativa	Modificación de los requisitos de transición de la NIIF 17 para las aseguradoras que aplican la NIIF 17 y la NIIF 9 por primera vez al mismo tiempo.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 12. Impuestos diferidos derivados de activos y pasivos que resultan de una única transacción	Clasificaciones sobre cómo las entidades deben registrar el impuesto diferido que se genera en operaciones como arrendamientos y obligaciones por desmantelamiento.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 12 Reforma fiscal - Reglas modelo Pilar 2	Esta modificación introduce una exención temporal obligatoria al reconocimiento de impuestos diferidos de NIC 12 relacionados con la entrada en vigor del modelo impositivo internacional del Pilar 2. Incluye también requerimientos adicionales de desglose.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 8 Definición de estimaciones contables	Modificaciones y aclaraciones sobre qué debe entenderse como un cambio de una estimación contable.	1 de enero de 2023
Nuevas Normas:		
NIIF 17 Contratos de seguros	Reemplaza a la NIIF 4 recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información determinar el efecto que los contratos tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2023

Modificación a la NIC 12. Impuestos diferidos derivados de activos y pasivos que resultan de una única transacción

La aplicación de la modificación a la NIC 12 de 1 de enero de 2023 relativa a los impuestos diferidos derivados de activos y pasivos que resultan de una única transacción, no ha tenido impacto en los estados financieros del Grupo NH. El Grupo, previamente contabilizaba los impuestos diferidos sobre arrendamientos y pasivos por desmantelamiento aplicando el enfoque de compensación, obteniendo un resultado similar al de la modificación, excepto que el activo o pasivo por impuesto diferido se reconoce compensado. Los mencionados impuestos diferidos se presentan compensados de acuerdo con la política detallada en la Nota "4.10 Impuesto sobre las ganancias" de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre 2023, en línea con el párrafo 74 de la NIC 12.

Modificación a la NIC 12. Reforma fiscal - Reglas modelo Pilar 2

El análisis de todo lo relativo a la aplicación de la normativa relacionada con Pilar 2 se encuentra realizado en la Nota 17.

2) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación obligatoria en ejercicios posteriores al ejercicio natural que comenzó el 1 de enero de 2023

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

Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificaciones y/o interpretaciones:		
Modificación a la NIIF 16 Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior	Esta modificación aclara la contabilidad posterior de los pasivos por arrendamientos que surgen en las transacciones de venta y arrendamientos posterior.	1 de enero de 2024
Modificación a la NIC 1 Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes y clasificación de pasivos no corrientes con covenants	Clarificaciones respecto a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes.	1 de enero de 2024

No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea en la fecha de publicación de este documento¹

Modificaciones y/o interpretaciones:

Modificación NIIF 7 y NIC 7 Acuerdos de financiación con proveedores	Esta modificación introduce requisitos de desglose de información específicos de los acuerdos de financiación con proveedores y sus efectos en los pasivos y flujos de efectivo de la empresa, incluyendo el riesgo de liquidez y gestión de los riesgos asociados.	1 de enero de 2024
Modificación a la NIC 21 Ausencia de convertibilidad	Esta modificación establece un enfoque que especifica cuando una moneda puede ser intercambiada por otra, y en caso de no serlo, la determinación del tipo de cambio a utilizar.	1 de enero de 2025
Modificación NIIF 10 y NIC 28 Venta o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos	Estas modificaciones aclaran el tratamiento contable de las ventas y aportaciones de activos entre un inversor y sus asociadas y negocios conjuntos que dependerá de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o negocio conjunto constituyen un "negocio".	Pendiente de aprobación

1) El estado de aprobación de las normas puede consultarse en la página web del EFRAG.

Modificación a la NIIF 16. Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior

La aplicación de la modificación a la NIIF 16 relativa a los pasivos por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior establece que en estos casos arrendatario/vendedor deberá calcular el pasivo por arrendamiento resultante de dicha operación como el valor actual de todos los pagos derivados del contrato por arrendamiento incluyendo una estimación de aquellos que pudieran considerarse variables; siendo dicho pasivo el que determine la proporción del activo retenido.

La aplicación de dicha modificación afectará a todas aquellas operaciones que de venta de activo con arrendamiento posterior realizadas con posterioridad a la implementación de la NIIF 16 el 1 de enero de 2019. El impacto estimado de dicha modificación para el Grupo supondrá un incremento de los derechos de uso de 31 millones de euros, de los pasivos por arrendamiento de 84 millones de euros y de los diferidos de activo de 13 millones de euros y una reducción del patrimonio neto de 40 millones de euros.

2.3 Corrección contable

Durante el ejercicio 2023 no se han producido correcciones de errores.

2.4 Cambio criterio contable

Durante el ejercicio 2023 no se ha producido ningún cambio de criterio contable.

2.5 Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC 1, la información contenida en esta memoria consolidada referida al ejercicio 2022 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2023 y, por consiguiente, no constituye por sí misma las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2022.

2.6 Transacciones y saldos en moneda extranjera

2.6.1 Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales consolidadas se presentan en miles de euros, redondeadas al millar más cercano, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad dominante.

2.6.2 Transacciones, saldos y flujos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional mediante la aplicación de los tipos de cambio entre la moneda funcional y la moneda extranjera en las fechas en las que se efectúan las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se han convertido a euros aplicando el tipo existente al cierre del ejercicio, mientras que los no monetarios valorados a coste histórico, se convierten aplicando los tipos de cambio aplicados en la fecha en la que tuvo lugar la transacción. La conversión a euros de los activos no monetarios que se valoran a valor razonable se ha efectuado aplicando el tipo de cambio en la fecha en la que se procedió a la cuantificación del mismo.

En la presentación del estado de flujos de efectivo consolidado, los flujos procedentes de transacciones en moneda extranjera se convierten a euros aplicando los tipos de cambio existentes en la fecha en la que éstos se produjeron. El efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo y otros medios líquidos equivalentes denominados en moneda

extranjera, se presenta separadamente en el estado de flujos de efectivo como “Efecto de las diferencias de cambio en el efectivo”.

Las diferencias que se ponen de manifiesto en la liquidación de las transacciones en moneda extranjera y en la conversión a euros de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en resultados. No obstante, las diferencias de cambio surgidas en partidas monetarias que forman parte de la inversión neta de negocios en el extranjero se registran como diferencias de conversión en otro resultado global.

Las pérdidas o ganancias por diferencias de cambio relacionadas con activos o pasivos financieros monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen igualmente en resultados.

Los tipos de cambio respecto del euro (EUR) de las principales divisas de las sociedades del Grupo para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 han sido los siguientes:

	31/12/2023		31/12/2022	
	Tipo de Cierre	Tipo Medio acumulado (1)	Tipo de Cierre	Tipo Medio acumulado (1)
Dólar estadounidense (USD)	1,10	1,08	1,07	1,05
Peso Argentino (ARS)	892,86	892,86	189,04	189,04
Peso Uruguayo (UYU)	43,12	41,98	42,44	43,38
Peso Chileno (CLP)	961,54	909,09	909,09	917,43
Peso Mexicano (MXN)	18,72	19,18	20,86	21,18
Peso Colombiano (COP)	4.347,83	4.761,90	5.263,16	4.545,45
Corona Checa (CZK)	24,72	24,00	24,11	24,56
Florin Hungaro (HUF)	383,14	381,68	401,61	392,16

(1) En Argentina se utiliza el tipo de cambio a cierre como consecuencia de considerar Argentina como una economía hiperinflacionaria.

2.6.3 Conversión de negocios en el extranjero

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

- Los activos y pasivos se han convertido aplicando el tipo de cambio oficial vigente al cierre del ejercicio.
- El patrimonio se ha convertido aplicando el tipo de cambio histórico, considerando como tipo de cambio histórico de aquellas sociedades incluidas en el perímetro de consolidación con anterioridad a la fecha de transición el tipo de cambio existente al 31 de diciembre de 2003.
- El estado del resultado consolidado se ha convertido aplicando el tipo de cambio medio del ejercicio, excepto para las sociedades presentes en Argentina cuya economía se declaró hiperinflacionaria y por tanto de acuerdo con la NIC 29 su estado del resultado consolidado se ha convertido aplicando el tipo de cambio de cierre del ejercicio.

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

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

2.6.4 Negocios extranjeros en economías hiperinflacionarias

En el ejercicio 2018 Argentina fue declarada economía hiperinflacionaria debido, entre otras causas, a que la tasa de inflación acumulada de su economía superó el 100% en un periodo continuado de 3 años.

Como consecuencia de lo anterior el Grupo comenzó a aplicar la NIC 29 a los estados financieros de las sociedades argentinas con efecto retroactivo desde el 1 de enero de 2018. La aplicación de dicha norma conlleva las siguientes excepciones:

- Ajustar el coste histórico de los activos y pasivos no monetarios y las distintas partidas de patrimonio neto desde su fecha de adquisición o incorporación al estado de situación financiera consolidado hasta el cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda derivados de la inflación.
- Reflejar en la cuenta de resultados la pérdida o ganancia correspondiente al impacto de la inflación del año en la posición monetaria neta.
- Ajustar las distintas partidas de la cuenta de resultados y del estado de flujos de efectivo por el índice inflacionario desde su generación, con contrapartida en resultados financieros y en una partida conciliatoria del estado de flujos de efectivo, respectivamente.
- Convertir todos los componentes de los estados financieros de las compañías argentinas a tipo de cambio de cierre.

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

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

En la elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas del Grupo se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales e intangibles. El Grupo incrementa el cargo por depreciación/amortización cuando las vidas útiles sean menores a las estimadas previamente, y cancelará o reducirá el valor de activos obsoletos que se hayan abandonado o vendido (Nota 4.1 y 4.3).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos no financieros que requieren la estimación de la evolución futura de los negocios y de las tasas de descuentos más adecuadas. El Grupo considera que sus estimaciones en este ámbito son adecuadas y coherentes con el entorno económico actual y reflejan sus planes de inversión y las mejores estimaciones disponibles sobre sus ingresos y resultados futuros, y considera que sus tasas de descuento reflejan adecuadamente los riesgos relacionados con cada unidad generadora de efectivo (Nota 4.4).
- El valor de mercado de determinados activos.
- La valoración de los fondos de comercio de consolidación.

- Las estimaciones para el deterioro de cuentas por cobrar (Nota 4.6).
- Las estimaciones de valor razonable de los activos y pasivos inherentes a la adquisición de un negocio o conjunto de activos.
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por pensiones y otros compromisos con el personal. El Grupo ha realizado determinadas hipótesis para calcular la responsabilidad derivada de las obligaciones con los empleados (Nota 4.11 y 4.13).
- El cálculo de provisiones y evaluación de contingencias. Para lo cual el Grupo evalúa el resultado de ciertos procedimientos legales, fiscales o de otro tipo que no están cerrados a la fecha de la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas (Nota 4.15).
- Para la determinación del Impuesto sobre sociedades el Grupo está sujeto al mismo en numerosas jurisdicciones. Para determinar la provisión a escala mundial se requiere la emisión de juicios significativos (Nota 4.10).
- La recuperabilidad de los créditos fiscales activados. El Grupo reconoce activos por impuestos diferidos únicamente en la medida en que su realización o utilización futura esté suficientemente garantizada. Como las circunstancias futuras son inciertas y escapan parcialmente al control del Grupo, es necesario emitir hipótesis para estimar beneficios impositivos futuros y el periodo en el que se recuperarán los impuestos diferidos (Nota 4.10).

La estrategia del Grupo toma en consideración los objetivos que se han fijado con relación al cambio climático (Nota 27), por lo cual también se han tomado en cuenta en la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas. En este sentido, en el contexto de la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas se ha considerado el efecto de los compromisos asumidos por Grupo en las estimaciones de la vida útil de los activos, en los costes de cierre y en el análisis del deterioro de los activos no financieros.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2023 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva.

2.8 Empresa en funcionamiento

Como consecuencia de la aplicación de la norma contable NIIF 16 el Grupo tiene reconocido un pasivo en el corto plazo correspondiente al valor actual de los compromisos de pagos por arrendamientos a realizar en los próximos doce meses, que a 31 de diciembre de 2023 asciende a 260.633 miles de euros (253.620 miles de euros a diciembre de 2022), lo cual genera en parte que, a 31 de diciembre de 2023 el pasivo corriente sea superior al activo corriente en 338.782 miles de euros (279.676 miles de euros a diciembre de 2022).

Excluyendo este efecto motivado por un enfoque meramente contable (no financiero) (Nota 16), el pasivo corriente sería superior al activo corriente en 78.149 miles de euros, lo cual no supone ningún impedimento para el desarrollo normal del negocio por la consiguiente generación de caja, y que a su vez el Grupo dispone de líneas de crédito disponibles por importe de 303.987 miles de euros.

Los Administradores han preparado las Cuentas Anuales Consolidadas atendiendo al principio de empresa en funcionamiento al entender que las perspectivas futuras del negocio del Grupo permitirán la obtención de resultados positivos y flujos de efectivo positivos en los próximos ejercicios.

2.9 Principios de consolidación aplicados

2.9.1 Empresas dependientes (Anexo I)

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

El método contable de adquisición se usa para contabilizar las combinaciones de negocios por el grupo.

Las cuentas anuales de las empresas dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las mismas que son significativos han sido eliminados en el proceso de consolidación. En caso necesario, se realizan ajustes a las cuentas anuales de las sociedades dependientes para adaptar las políticas contables utilizadas a las que utiliza el Grupo.

Las participaciones no dominantes en los resultados y el patrimonio neto de las dependientes se muestran separadamente en el estado del resultado consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y en el estado de situación financiera consolidado, respectivamente.

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

2.9.2 Combinaciones de negocio

El Grupo aplicó la excepción contemplada en la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” por lo que sólo las combinaciones de negocios efectuadas a partir del 1 de enero de 2004, fecha de transición a las NIIF-UE, han sido registradas mediante el método de adquisición. Las adquisiciones de entidades efectuadas con anterioridad a dicha fecha se registraron de acuerdo con los Principios Contables Generalmente Aceptados anteriores, una vez consideradas las correcciones y ajustes necesarios en la fecha de transición.

El Grupo ha aplicado la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” revisada en 2008 en las transacciones realizadas a partir del 1 de enero de 2010.

La fecha de adquisición es aquella en la que el Grupo obtiene el control del negocio adquirido.

El método contable de adquisición se usa para contabilizar todas las combinaciones de negocios, con independencia de si se adquieren instrumentos de patrimonio u otros activos. La contraprestación transferida para la adquisición de una dependiente comprende:

- los valores razonables de los activos transferidos
- los pasivos incurridos con los anteriores propietarios del negocio adquirido
- las participaciones en el patrimonio emitidas por el grupo
- el valor razonable de cualquier activo o pasivo que resulte de un acuerdo de contraprestación contingente, y
- el valor razonable de cualquier participación en el patrimonio previa en la dependiente.

Los activos identificables adquiridos, los pasivos y los pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios, con excepciones limitadas, se valoran inicialmente a sus valores razonables en la fecha de adquisición. El grupo reconoce cualquier participación no dominante en la entidad adquirida sobre una base de adquisición a adquisición a valor razonable o por la parte proporcional de la participación no dominante de los activos identificables netos de la entidad adquirida.

Los costes relacionados con la adquisición se reconocen como gastos cuando se incurre en ellos.

El exceso de:

- la contraprestación transferida
- el importe de cualquier participación no dominante en la entidad adquirida, y
- el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación en el patrimonio previa en la entidad adquirida

sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos se registra como fondo de comercio. Si esos importes son menores que el valor razonable de los activos netos identificables de la dependiente adquirida, la diferencia se reconoce directamente en resultados como una compra en condiciones muy ventajosas.

Cuando la liquidación de cualquier parte de la contraprestación en efectivo se difiere, los importes a pagar en el futuro se descuentan a su valor actual en la fecha del intercambio. El tipo de descuento usado es el tipo de interés incremental del endeudamiento de la entidad, siendo el tipo al que podría obtenerse un préstamo similar de una financiera independiente bajo términos y condiciones comparables.

La contraprestación contingente se clasifica como patrimonio neto o pasivo financiero. Los importes clasificados como un pasivo financiero se vuelven a valorar posteriormente a valor razonable con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, el valor contable en la fecha de adquisición de la participación en el patrimonio de la adquirida previamente mantenida se valora nuevamente por su valor razonable en la fecha de adquisición, reconociendo cualquier ganancia o pérdida resultante en resultados.

Adicional a lo expuesto anteriormente, la NIIF 3 proporciona un marco de actuación que las entidades pueden utilizar con la finalidad de evaluar si un conjunto integrado de actividades y activos adquiridos, puede considerarse como una adquisición de activos y no de un negocio. En este sentido incluye una prueba de concentración opcional, para determinar si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un solo activo o grupo de activos

similares. Dicha prueba ha sido diseñada para evidenciar cuándo una transacción es claramente más parecida a una adquisición de activos y por lo tanto eliminarla del alcance de la guía de combinaciones de negocios. En caso de que así sea, de manera discrecional y en cada transacción el Grupo decide si la misma se contabiliza como una adquisición de activos o como una combinación de negocios.

2.9.3 Participaciones no dominantes

Las participaciones no dominantes en las entidades dependientes adquiridas a partir del 1 de enero de 2004, se registran en la fecha de adquisición por el porcentaje de participación en el valor razonable de los activos netos identificables. Las participaciones no dominantes en las entidades dependientes adquiridas con anterioridad a la fecha de transición se reconocieron por el porcentaje de participación en el patrimonio neto de las mismas en la fecha de primera consolidación.

El exceso de las pérdidas atribuibles a las participaciones no dominantes generadas con anterioridad al 1 de enero de 2010, no imputables a las mismas por exceder el importe de su participación en el patrimonio de la entidad dependiente, se registra como una disminución del patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante, excepto en aquellos casos en los que las participaciones no dominantes tengan una obligación vinculante de asumir una parte o la totalidad de las pérdidas y tuvieran capacidad para realizar la inversión adicional necesaria. Los beneficios obtenidos en ejercicios posteriores se asignan al patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante, hasta recuperar el importe de las pérdidas absorbidas en periodos contables anteriores correspondientes a las participaciones no dominantes.

A partir del 1 de enero de 2010, los resultados y cada componente del otro resultado global se asignan al patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante y a las participaciones no dominantes en proporción a su participación, aunque esto implique un saldo deudor de participaciones no dominantes. Los acuerdos suscritos entre el Grupo y las participaciones no dominantes se reconocen como una transacción separada.

2.9.4 Empresas asociadas (Anexo II)

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

En las cuentas anuales consolidadas, las empresas asociadas se valoran por el método de la participación.

Los resultados netos de impuestos de las asociadas se incorporan en el estado del resultado consolidado del Grupo, en la línea "Resultado de entidades valoradas por el método de participación", según el porcentaje de participación.

Si como consecuencia de las pérdidas en que haya incurrido una entidad asociada su patrimonio contable fuese negativo, en el estado de situación financiera consolidado del Grupo figuraría con valor nulo; a no ser que exista la obligación por parte del Grupo de respaldarla financieramente.

En cada cierre se evalúa la existencia de indicadores de un potencial deterioro de la inversión en la asociada, con el objeto de registrar la oportuna corrección valorativa en su caso. Para determinar el valor razonable de las inversiones en sociedades cuyos principales activos son inmobiliarios, se han obtenido tasaciones de un experto independiente. Para el resto de sociedades se han utilizado valoraciones de descuento de flujos de efectivo realizadas internamente similares a las descritas en la Nota 4.4.

2.9.5 Variaciones en el perímetro de consolidación

Adiciones al perímetro

En el mes de febrero de 2023 se adquirieron las sociedades Mateo, GmbH; Aldon, GmbH y Mateo Hotel Savona S.a.S asociadas a la compra del hotel NH Savona Darsena (ver Nota 6). Dichas adquisiciones se han registrado aplicando la prueba de concentración de acuerdo a la NIIF 3 y registrando dicha transacción como una adquisición de activos (Nota 2.9.2).

En el mes de marzo de 2023 se adquirió la Sociedad NH Marbella Hotel, S.L.. Esta sociedad está inactiva en la actualidad.

En el mes de Julio de 2023 se adquirió la Sociedad NH Hotels Finland Oy. con el objetivo de explotar el hotel NH Collection Helsinki Grand Hansa.

En el mes de diciembre de 2023, el Grupo adquirió las sociedades Minor Continental Holding, S.à.r.l., Hotelagos, S.A., Minor Hotels Portugal, S.A. y Minor Luxury Hotels Vilamoura, S.A. asociadas a la compra de los hoteles Anantara Vilamoura Algarve Resort, Tivoli Lagos Algarve Resort, NH Marina Portimão Resort, NH Sintra Centro y Tivoli The Residences at Victoria Golf Club (ver Notas 6 y 24). Dichas adquisiciones se han registrado aplicando la prueba de concentración de acuerdo a la NIIF 3 registrando dicha transacción como una adquisición de activos (Nota 2.9.2).

Durante el ejercicio 2022 no se produjeron adiciones al perímetro.

Retiros al perímetro

En el mes de septiembre de 2022 el Grupo vendió el 100% de la inversión en la sociedad Immo Hotel BCC N.V., propietaria del hotel NH Brussels Louise en Bélgica, esta venta supuso una entrada de caja de 34 millones de euros. El resultado neto de la operación supuso un resultado positivo consolidado de 15.5 millones de euros.

Asimismo, con fecha 1 de julio de 2022 se ejecutó la venta de la participación minoritaria en la sociedad Kensington Hotel Value Added I, Ltd propietaria de un hotel en Reino Unido, por un precio de 12 millones de euros. El resultado neto de la operación supuso un resultado positivo consolidado de 11 millones de euros.

En el ejercicio 2022 se liquidó la sociedad NH Finance, S.A., esta operación no tuvo ningún impacto significativo en el resultado del ejercicio.

Fusiones y escisiones

En el ejercicio 2022 se fusionó la sociedad Hotel Aukamm Wiesbaden, GmbH & Co.KG. con la sociedad Astron Immobilien, GmbH, esta operación no tuvo un impacto significativo en el resultado del ejercicio.

3.- PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante y que se someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente (en miles de euros):

	<u>Ejercicio 2023</u>
A reserva legal	3.978
A Resultados de Ejercicios Anteriores	35.798
Total	39.776

4.- NORMAS DE VALORACIÓN

Los principales principios, políticas contables y normas de valoración aplicados por el Grupo en la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas y que cumplen con las NIIF vigentes a la fecha de las correspondientes cuentas anuales han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valoran a su precio de adquisición. Posteriormente se valoran a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Con motivo de la transición a las NIIF, el Grupo revalorizó a su valor de mercado en base a tasaciones de un experto independiente determinados terrenos. El coste revalorizado de dichos terrenos fue considerado como coste atribuido en la transición a las NIIF, siguiendo el Grupo el criterio de no revalorizar ninguno de los bienes de su inmovilizado material en los posteriores cierres contables.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los mismos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan al estado del resultado consolidado del ejercicio en que se incurren.

Los bienes y elementos retirados, tanto si se producen como consecuencia de un proceso de modernización como si se deben a cualquier otra causa, se contabilizan dando de baja los saldos que presentan en las correspondientes cuentas de coste y de amortización acumulada.

El Grupo amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	<u>Años de vida estimada</u>
Construcciones	33-50
Instalaciones técnicas y maquinaria	10-30
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	5-10
Otro inmovilizado	4-5

Estos elementos se amortizan en función de su vida útil estimada, o en el plazo remanente de duración del contrato de arrendamiento si éste es inferior a la vida útil.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en el estado del resultado consolidado.

4.2 Fondo de comercio

El fondo de comercio, se determina siguiendo los criterios expuestos en el apartado de combinaciones de negocios.

El fondo de comercio no se amortiza, sino que se comprueba su deterioro con una periodicidad anual o con anterioridad, si existen indicios de una potencial pérdida del valor del activo. A estos efectos, el fondo de comercio resultante de la combinación de negocios se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGE) o grupos de UGEs del Grupo que se espera se vayan a beneficiar de las sinergias de la combinación y se aplican los criterios a los que se hace referencia en el apartado 4.4 (deterioro de valor). Después del reconocimiento inicial, el fondo de comercio se valora por su coste menos las pérdidas por deterioro de valor acumuladas.

En el momento de la enajenación de una sociedad dependiente o entidad controlada conjuntamente, el importe atribuible del fondo de comercio se incluye en la determinación de los beneficios o las pérdidas procedentes de la enajenación.

Los fondos de comercio surgidos en la adquisición de sociedades con moneda funcional distinta del euro se valoran en la moneda funcional de la sociedad adquirida, realizándose la conversión a euros al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre de los estados financieros.

El fondo de comercio generado internamente no se reconoce como un activo.

4.3 Otros activos intangibles

Se consideran otros activos intangibles aquellos activos no monetarios y específicamente identificables que han sido adquiridos a terceros o han sido desarrollados por el Grupo. Sólo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera objetiva y de los que se espera obtener en el futuro beneficios económicos.

Los otros activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Se consideran de “vida útil indefinida” aquellos para los que se concluye que contribuirán indefinidamente a la generación de beneficios. El resto de los activos intangibles se consideran de “vida útil definida”.

Los otros activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, por lo que son sometidos al “test de deterioro” al menos una vez al año (Nota 4.4).

Los otros activos intangibles con vida útil definida se amortizan siguiendo el método lineal, en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes.

En el epígrafe “Otros activos intangibles” se recogen, fundamentalmente, los siguientes conceptos:

- I.** Derechos de usufructo: Como consecuencia de la entrada en el perímetro de consolidación de Hoteles Royal, S.A., el Grupo reconoció dentro de la línea de derechos de explotación el portfolio de hoteles con una duración de 35 años. Por otro lado, en el ejercicio 2020, con la entrada en el perímetro del Grupo “Boscolo Hotels” (operadoras de 8 hoteles ubicados en zonas privilegiadas de Roma, Florencia, Venecia, Praga, Niza y Budapest), se reconocieron en esta línea los derechos de explotación de los hoteles que se comenzaron a operar con esta combinación de negocios cuya duración es de 31 años.
- II.** Concesiones, patentes y marcas: recogen, básicamente, los desembolsos realizados por Gran Círculo de Madrid, S.A. en la obra de rehabilitación y remodelación del edificio en que se ubica el Casino de Madrid. La amortización de dichas obras se calcula linealmente teniendo en cuenta el plazo del contrato de concesión de la explotación y gestión de los servicios que se prestan en el edificio donde se halla situado el Casino de Madrid que concluye el 1 de enero de 2037. Adicionalmente, se incluye en este epígrafe las marcas del Grupo Royal con una vida útil de 20 años.
- III.** Aplicaciones informáticas: incluyen los costes incurridos por las Sociedades del Grupo en la adquisición y desarrollo de diversos programas informáticos adquiridos por las diferentes sociedades consolidadas. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal a razón de un 20-25% anual.
- IV.** Otros derechos: incluyen derechos relacionados con contratos de alquiler consecuencia de combinaciones de negocios.
- V.** Derecho de superficie: incluyen derechos de uso sobre terrenos sobre los que se ubica o construye un hotel.

4.4 Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

En cada ejercicio, el Grupo evalúa la posible existencia de pérdidas de valor que obliguen a reducir los importes en libros de sus activos materiales e intangibles. Se considera que existe una pérdida cuando el valor recuperable es inferior al valor contable.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de enajenación o disposición por otra vía y su valor en uso.

En relación con el Fondo de Comercio y los otros activos intangibles de vida útil indefinida, y con independencia de la existencia de cualquier indicio de deterioro de valor, el Grupo comprueba, al menos con una periodicidad anual, el potencial deterioro del valor.

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el valor recuperable se determina para la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) a la que pertenece. Como norma general el Grupo ha definido como unidades generadoras de efectivo, de acuerdo a la gestión real de sus operaciones, cada uno de los hoteles en los que desarrolla su actividad.

Si existen indicios de deterioro de valor en una UGE a la que no se ha podido asignar el fondo de comercio, el Grupo comprueba en primer lugar el deterioro de valor de la UGE, sin incluir el fondo de comercio y reconoce, en su caso, la pérdida por deterioro de valor al nivel de la UGE. A continuación, el Grupo comprueba el deterioro de valor al nivel del grupo de UGEs a las que se ha asignado el fondo de comercio y reconoce, en su caso, la pérdida por deterioro de valor al nivel del grupo de UGEs.

En el caso de Hoteles Royal, S.A. donde se adquirió todo el negocio del Grupo Royal y cuya compra se efectuó en el ejercicio 2015 la unidad generadora de efectivo se corresponde con la totalidad del Grupo (mercado colombiano, chileno y ecuatoriano).

En el ejercicio 2020, con la adquisición del Grupo Boscolo Hotels, se generó un fondo de comercio, el cual fué asignado a un único grupo de unidades generadoras de efectivo que se corresponde con la totalidad del Grupo.

Para cada UGE se obtiene el resultado de explotación a cierre del ejercicio sin tener en cuenta los resultados no recurrentes (si los hubieren), ni los resultados financieros. Una vez se tiene el resultado de explotación para cada UGE, se realiza el test de deterioro para aquellos en los que existan indicios de deterioro. Entre otros, el Grupo considera que una UGE tiene indicios de deterioro si cumple las siguientes condiciones: tiene asociado un deterioro o tiene resultados negativos de explotación y se encuentran en una situación de estabilidad de su negocio (los 3 años desde su apertura).

Las pérdidas relacionadas con el deterioro de valor de la UGE, reducen inicialmente, en su caso, el valor del fondo de comercio asignado a la misma y a continuación a los demás activos de la UGE, prorrateando en función del valor contable de cada uno de los activos, con el límite para cada uno de ellos del mayor de su valor razonable menos los costes de enajenación y su valor en uso.

El Grupo evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor conocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes al fondo de comercio no son reversibles. Las pérdidas por deterioro del resto de activos sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo. La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a resultados.

El valor en uso se calcula a partir de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a un tipo de descuento después de impuestos que refleja la valoración actual del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos asociados al activo, abarcando un espacio temporal de cinco años y un valor perpetuo, salvo en el caso de los hoteles arrendados que se corresponde con la duración del contrato arrendamiento, no considerando por tanto en estos últimos un valor perpetuo.

Periódicamente, el Grupo solicita valoraciones de activos hoteleros en propiedad, mediante expertos independientes. Dichas valoraciones son utilizadas para determinar el valor razonable.

Los activos sujetos a deterioro ven afectada su amortización en función de su valor contable neto de deterioro. En caso de que un activo deteriorado alcance un valor recuperable por encima de su valor neto contable, la pérdida por deterioro se revertirá pero no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido (neto de amortización) si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en ejercicios anteriores.

4.5 Arrendamientos

El Grupo evalúa al inicio de un contrato, si éste contiene un arrendamiento. Un contrato es o contiene un arrendamiento, si otorga el derecho a controlar el uso del activo identificado durante un periodo de tiempo a cambio de contraprestación. Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo en la fecha en que el activo arrendado está disponible para su uso por el grupo.

Los activos y pasivos que surgen de un arrendamiento se valoran inicialmente sobre una base de valor actual. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor actual neto de los siguientes pagos por arrendamiento:

- Pagos fijos (incluidos los pagos fijos en esencia), menos cualquier incentivo de arrendamiento a cobrar.
- Pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o un tipo, inicialmente valorados con arreglo al índice o tipo en la fecha de comienzo.
- Importes que se espera que abone el grupo en concepto de garantías del valor residual.
- El precio de ejercicio de una opción de compra si el grupo tiene la certeza razonable de que ejercerá esa opción.
- Pagos de penalizaciones por rescisión del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja el ejercicio por el grupo de esa opción.

Para determinar el plazo de los contratos de arrendamiento, el Grupo ha tomado como periodo no cancelable el plazo inicial de cada contrato tomando las posibles extensiones unilaterales a opción del Grupo sólo en aquellos casos en que se ha considerado razonablemente cierto que se ejercerán, así como solo se han tenido en cuenta las opciones de cancelación cuyo ejercicio se ha considerado razonablemente cierto.

En la determinación general de no incorporar la extensión unilateral de los contratos como parte de la duración de los mismos se basa en la experiencia histórica del Grupo. Dichas ventanas de renovación se han utilizado históricamente como ventanas de renegociación, salvo que la situación del mercado fuera claramente favorable para el Grupo. En este sentido, dado que los contratos de alquiler de hoteles normalmente se firman con un primer plazo superior a un ciclo macroeconómico (5 años), nuestra experiencia demuestra que es altamente probable que ocurra algún evento que desconocemos a la fecha de firma del contrato y que pueda afectar significativamente a dicho juicio. Sirvan como ejemplo los atentados sufridos en Europa, en Bruselas o en Niza, así como la propia pandemia de Covid -19 que cambiaron el paradigma económico y afectaron a los marcos de negociación de los alquileres. Asimismo, para determinar el plazo de los contratos de arrendamiento se tiene en cuenta el plazo de recuperación de las inversiones realizadas en el mismo.

Para la determinación de los plazos de arrendamiento, no existen penalizaciones por no ejercer las extensiones mencionadas anteriormente, ni se han incorporado cancelaciones anticipadas con penalizaciones.

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y no arrendamiento. El Grupo asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos. Para aquellos arrendamientos de inmuebles en los que el Grupo no puede separar los componentes de arrendamiento y no arrendamiento, los contabiliza como un único componente de arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento se descuentan usando el tipo de interés implícito en el arrendamiento. Si ese tipo no se puede determinar fácilmente, que es generalmente el caso para los arrendamientos en el grupo, se usa el tipo de interés incremental. El tipo de interés incremental es aquel en el que incurriría el arrendatario, al comienzo del arrendamiento, si pidiera prestados, en un plazo, con garantías similares y en un entorno económico similar. Dicho interés se calculó como la combinación de los siguientes elementos que incluyen:

- Curva CDS del entorno económico
- Curva de Tipos Swap Euribor.
- Curva CDS sintética de NH.

Estos elementos se combinaron obteniendo una curva de tipo de interés para cada contrato en función de sus especificidades geoeconómicas y a partir de la cual, el proceso de cálculo consiste en traer a valor presente cada uno de los flujos descontados al tipo de interés correspondiente a cada vencimiento dentro de dicha curva y calcular qué tipo equivalente único se utilizaría para descontar dichos flujos.

Los potenciales incrementos futuros en los pagos variables por arrendamiento basados en un índice o tipo, no están incluidos en el pasivo por arrendamiento hasta que tienen efecto. Cuando los ajustes a los pagos por arrendamiento basados en un índice o un tipo tienen efecto, el pasivo por arrendamiento se evalúa de nuevo y se ajusta contra el activo por derecho de uso.

Los pagos por arrendamiento se asignan entre principal y coste financiero. El coste financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento de forma que produzcan un tipo de interés periódico sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo.

Los activos por derecho de uso se valoran a coste que comprende lo siguiente:

- El importe de la valoración inicial del pasivo por arrendamiento.
- Cualquier pago por arrendamiento hecho en o antes de la fecha de comienzo, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido.

- Cualquier coste directo inicial.
- Costes de restauración.
- Incentivos al arrendamiento recibidos del arrendador.
- Provisión de contratos onerosos.

Se encuentran registradas como gasto operativo del ejercicio todas aquellas rentas, que aplicando la NIIF 16, no se ajustan a la definición de pagos fijos en sustancia y que por tanto quedan fuera del compromiso máximo obligatorio para el Grupo, al no ser inevitables.

En este sentido el Grupo registran como gasto tanto las rentas variables que están ligadas a la explotación del activo subyacente como las que se derivan de porcentajes sobre ventas u otros referentes similares. Asimismo, se encuentran registradas como gasto operativo del ejercicio todas aquellas rentas que aplicando la NIIF 16 quedan fuera del compromiso máximo obligatorio para el Grupo.

Dichas rentas variables no son en esencia fijas y la manera en que pudieran suponer un pasivo para el Grupo sería que los flujos derivados de la explotación de la UGE, que se estimaran obtener de dichos contratos no fueran positivos y por tanto el Grupo se viera obligado a registrar una provisión por contrato oneroso.

En caso de que el Grupo realizase una venta de un activo hotelero con posterior arrendamiento del mismo, el valor del pasivo por arrendamiento se calcula de acuerdo a los criterios anteriormente expuestos, pero el valor del activo se calculará en función de la parte del importe en libros previo del activo conservado. En este sentido, se registrará como resultado de la venta solo el importe de cualquier pérdida o ganancia que se refiera a los derechos transferidos al comprador-arrendador. Cualquier modificación sustancial del contrato posterior a la operación de venta con arrendamiento posterior se tratará igual que cualquier cambio contractual sin afectar el resultado registrado por la venta.

4.6 Instrumentos financieros

4.6.1 Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera consolidado cuando se lleva a cabo su adquisición, registrándose inicialmente a su valor razonable. Los activos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo se clasifican como:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en el resultado global o resultado consolidado: son aquellos activos adquiridos por las sociedades con el objetivo de la obtención de los flujos contractuales y la venta de los mismos; o bien aquellos activos que no consistan exclusivamente en el pago de principal e interés y el modelo de gestión sea la venta de los mismos en términos generales la práctica totalidad de la variación en el valor razonable de los activos financieros del Grupo se registran con cargo al estado de cambios en el patrimonio neto consolidado. Los ingresos por intereses, las diferencias de cambio y los deterioros se reconocen en el estado del resultado, y las restantes pérdidas o ganancias se reconocerán en el estado del resultado global consolidado. Cualquier ganancia o pérdida acumulada reconocida en patrimonio se reclasificará al estado del resultado en el momento de su baja.
- Activos financieros a coste amortizado: activos cuyos flujos de caja contractuales consistan exclusivamente en pagos de principal e intereses y a su vez el modelo de gestión de dichos activos sea mantenerlos para la obtención de los flujos contractuales. En este caso el Grupo registra los cambios que se produjesen en la variación del valor con cargo al estado del resultado consolidado.

Los costes de transacción en el momento de la adquisición se registrarán como un mayor coste de adquisición o como un gasto, dependiendo de si el activo financiero objeto de la transacción se considera a valor razonable con cambios en el resultado global o en el resultado consolidado.

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes informadas en la materia, que actúasen libre y prudentemente y en condiciones de independencia mutua.

Los intereses devengados por activos financieros a coste amortizado se reconocerán en el estado del resultado consolidado en función de su tipo de interés efectivo. Por coste amortizado se entiende el coste inicial menos los cobros o amortizaciones del principal, teniendo en cuenta las potenciales reducciones en función de la pérdida esperada.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por el Grupo para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, consiste, generalmente, en provisionar de acuerdo a la pérdida esperada en función del riesgo de crédito de la cartera de clientes.

El Grupo da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, el Grupo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar originadas por operaciones de tráfico se registran inicialmente a su precio de transacción y, posteriormente, se le aplicará una corrección del valor por pérdidas crediticias esperadas. Las pérdidas crediticias esperadas, debido a la atomización de los deudores comerciales del Grupo se estiman teniendo en cuenta el histórico de pérdidas por impago respecto de las ventas y partidas abiertas del Grupo.

Asimismo se está haciendo uso de las herramientas del grupo sobre riesgo de crédito, con una póliza de seguro sobre impago para aquellos clientes incluidos en la póliza, y sobre los que en caso de no tener certeza sobre el pago se están siguiendo los requerimientos de la póliza para reclamar los importes vía "siniestro".

4.6.2 Tesorería y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del estado de situación financiera consolidado se registra el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja.

4.6.3 Pasivos financieros

Emisión de obligaciones y otros valores

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

En el caso de renegociaciones si fueran consideradas no sustanciales y en consecuencia no requirieron la baja en cuentas de los pasivos financieros se recalculará el valor en libros del coste amortizado de dichos pasivos financieros en la fecha de la renegociación y se reconocerá una ganancia o pérdida por modificación en el resultado del periodo.

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

Préstamos bancarios

Los préstamos obtenidos de entidades bancarias se registran por el importe recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. Posteriormente, se valoran al coste amortizado. Dichos costes incurridos en la transacción y los gastos financieros se contabilizan según el criterio del devengo en el estado del resultado consolidado utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del pasivo en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

En el caso de renegociaciones si fueran consideradas no sustanciales y en consecuencia no requirieron la baja en cuentas de los pasivos financieros se recalculará el valor en libros del coste amortizado de dichos pasivos financieros en la fecha de la renegociación y se reconocerá una ganancia o pérdida por modificación en el resultado del periodo.

Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar originadas por operaciones de tráfico se registran inicialmente a valor razonable y, posteriormente, son valoradas a coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El Grupo tiene contratadas con diversas entidades financieras operaciones de confirming para la gestión del pago a los proveedores. Los pasivos comerciales cuya liquidación se encuentra gestionada por las entidades financieras se muestran en la partida de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, en la medida en que el Grupo sólo ha cedido la gestión de pago a las entidades financieras, manteniéndose como obligado primario al pago de las deudas frente a los acreedores comerciales.

Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos, se determinan con referencia a los precios cotizados en el mercado.
- El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja utilizando los precios de transacciones observables del mercado y las cotizaciones de contribuidores para instrumentos similares.
- Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés se utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés según las condiciones del mercado. Para la determinación del valor razonable de opciones, el Grupo utiliza el modelo de valoración de Black - Scholes y sus variantes, utilizando a tal efecto las volatilidades de mercado para los precios de ejercicio y vencimientos de dichas opciones.

Los instrumentos financieros valorados con posterioridad a su reconocimiento inicial a valor razonable, se clasifican en niveles de 1 a 3 basados en el grado en que el valor razonable es observable:

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros “inputs” (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen “inputs” para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (“inputs” no observables).

4.6.4 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio neto de la Sociedad Dominante, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad Dominante se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

4.7 Clasificación de activos y pasivos financieros entre corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, los activos financieros y las deudas se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

4.8 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se ha transferido el control de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos.

Venta de habitaciones y otros servicios relacionados

El ingreso procedente de la venta de habitaciones y otros servicios relacionados se reconoce diariamente de función de los servicios prestados por cada establecimiento hotelero, incluyendo los clientes que todavía se hospedan en el hotel a la hora del cierre de la producción diaria. A este respecto, el Grupo reconoce el ingreso cuando se considera proporcionado el servicio y, por tanto, satisfecha la obligación de ejecución asumida en el “check-in”. Es por ello que, por ejemplo, en el caso de un servicio de alojamiento que comprende varias noches, el ingreso se reconoce de manera diaria con cada una de las pernoctaciones.

Las contraprestaciones recibidas se reparten entre los servicios contratados. Se incluyen servicios directos, como habitación, comida, bebida y otros consumos y otros relacionados con banquetes, eventos y alquiler de espacios. Por tanto, las obligaciones se encuentran totalmente separadas y el registro de las mismas se produce en el momento en que ocurren.

Para el caso de la venta de varios servicios de manera conjunta, como por ejemplo un servicio de alojamiento junto con uno de desayuno, el Grupo establece, cuando hace la oferta, el precio para cada una de las obligaciones asumidas, por lo que en el momento que se considera proporcionado el servicio se registra el ingreso por el precio fijado anteriormente. Sólo en el caso de promociones en las que un servicio se proporciona de manera “gratuita” junto a otro, el Grupo aplica una

metodología por la cual reparte la contraprestación en función de un ratio que se calcula por hotel con base en los costes del servicio para ese hotel más un margen adicional.

Prestación de servicios

El Grupo reconoce los ingresos procedentes de sus contratos de gestión hotelera en el ejercicio en el que se prestan los servicios, en función de la evolución variables que determinan estos ingresos y que, principalmente son los ingresos totales y el beneficio bruto operativo de cada uno de los establecimientos hoteleros gestionados por el Grupo.

Programa de fidelización

Respecto al tratamiento contable del programa de fidelización de clientes, "NH Rewards" consideramos que, si la entrega de puntos proporciona un derecho significativo al cliente, este en efecto paga a la entidad por adelantado por bienes o servicios futuros y la entidad deberá reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando dichos puntos sean redimidos o cuando caduquen.

En este sentido, en el momento de generación del derecho significativo, el Grupo se registra una provisión por el valor estimado equivalente, minorando en parte el ingreso de la venta aparejada por la emisión de dicho derecho. Cuando los puntos son redimidos se registra el ingreso de la transacción dando de baja dicha provisión.

El valor estimado del derecho significativo se calcula, reflejando el descuento que el cliente obtendría en el ejercicio de la opción (un euro por cada punto que el cliente tenga acumulados) y teniendo en cuenta los dos aspectos siguientes:

- cualquier descuento que el cliente recibiría sin ejercer la opción; y
- la probabilidad de que la opción sea ejercida.

El importe de la provisión relacionada con el programa de fidelización se registra dentro de los pasivos corrientes del estado de situación financiera consolidado.

Con fecha 1 de julio de 2022 el Grupo se unió a Global Hotel Alliance (GHA), operador del programa de fidelización de hoteles multimarca Discovery convirtiendo "NH Rewards" en "NH Discovery". Con este cambio el programa de fidelización se ha externalizado y pasa a estar gestionado por GHA, implicando un cambio en el tratamiento contable del mismo. En este sentido, el Grupo ya no es responsable del derecho significativo proporcionado al cliente con la entrega de puntos, salvo en el caso de promociones que lancemos adicionales a las que haga GHA, por lo que la provisión relacionada con el programa de fidelización a cierre de ejercicio no es significativa. La provisión existente a 31 de diciembre de 2023 corresponde con los derechos en favor de los clientes generados de acuerdo lo descrito anteriormente y dichos derechos tienen un vencimiento inferior a 1 año al cierre del presente ejercicio.

4.9 Subvenciones oficiales

Para la contabilización de las subvenciones recibidas, las Sociedades del Grupo siguen los siguientes criterios:

- Las subvenciones de capital no reintegrables (relacionadas con activos) se valoran por el importe concedido, registrándose como ingresos diferidos e imputándose a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el ejercicio por los activos financiados por dichas subvenciones.
- Las subvenciones de explotación se registran en función de la fundamentación de su concesión, bien como una reducción de los gastos que financian, bien como otros ingresos.

4.10 Impuesto sobre las ganancias

El gasto por impuesto sobre las ganancias del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias, que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

En algunos países el tipo de gravamen varía según la forma en la que se materialice una transmisión de activos. En estos casos la política del Grupo ha sido la de aplicar la tasa efectiva a la que se espera recuperarlos o liquidarlos. En opinión de los administradores de la Sociedad Dominante, en el caso mencionado, el impuesto diferido calculado cubre el importe que, en su caso, podría llegar a liquidarse.

Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo para aquellas en las que la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial del fondo de comercio cuya amortización no es deducible a efectos fiscales o del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en operaciones que no afecten ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Por su parte, los activos por impuesto diferido, identificados con diferencias temporarias, sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas van a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales para poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) que se encuentran registrados son aquellos que se considera probable que las sociedades consolidadas tengan en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos, todo ello sobre la base de la información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.

El Grupo sólo compensa los activos y pasivos por impuesto diferido si existe un derecho legal de compensación frente a las autoridades fiscales y dichos activos y pasivos corresponden a la misma autoridad fiscal, y al mismo sujeto pasivo o bien a diferentes sujetos pasivos que pretenden liquidar o realizar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto o realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente, en cada uno de los ejercicios futuros en los que se espera liquidar o recuperar importes significativos de activos o pasivos por impuestos diferidos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

4.11 Compromisos con el personal

Las empresas españolas del sector de hostelería están obligadas al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que, al cesar en la empresa por jubilación, por incapacidad laboral permanente o al cumplir cierta edad, tengan una determinada antigüedad y cumplan unos requisitos preestablecidos.

A este respecto, y en cumplimiento del Real Decreto Ley 16/2005, el Grupo ha externalizado los compromisos derivados de los planes de pensiones de sus empleados.

Asimismo, en concordancia con la legislación italiana vigente, los empleados de sociedades italianas tienen derecho a la percepción de una indemnización en el caso de que causen baja voluntariamente o sean despedidos.

Dentro de los compromisos con el personal también se incluye aquellos derivados de la contratación de fondos de pensiones de determinados empleados, que en el Grupo afecta principalmente en las unidades de negocio de Italia y Holanda.

En consecuencia, derivados de estos compromisos de pagos futuros al personal, el Grupo ha registrado un pasivo dentro del epígrafe "Provisiones" (Nota 19).

4.12 Contratos de carácter oneroso

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

El Grupo sigue el criterio de registrar una provisión por el valor presente de la mencionada diferencia entre los costes y los beneficios del contrato, o la indemnización prevista para el abandono del contrato si estuviera decidido.

4.13 Acciones propias en cartera

En aplicación de la NIC 32 las acciones propias en cartera se presentan minorando el patrimonio neto del Grupo. Las acciones propias se registran por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en el estado del resultado consolidado.

4.14 Provisiones para riesgos y gastos

El Grupo sigue la política de provisionar los importes estimados para hacer frente a responsabilidades nacidas de litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como de los avales y garantías otorgados por las sociedades del Grupo que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícita) para el Grupo, siempre y cuando el importe pueda ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se cuantifican en función de la mejor información disponible sobre la situación y evolución de los hechos que los originan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable, procediéndose a su reversión total o parcial cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Los pasivos contingentes, salvo en combinaciones de negocios, no se reconocen en los estados financieros consolidados, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, conforme a los requerimientos de la NIC 37.

4.15 Política medioambiental

Las inversiones derivadas de actividades medioambientales son valoradas a su coste de adquisición y activadas como mayor coste del inmovilizado o de existencias en el ejercicio en el que se incurrían.

Los gastos derivados de la protección y mejora del medio ambiente se imputan al estado del resultado consolidado en el ejercicio en que se incurrían, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Las provisiones relativas a responsabilidades probables o ciertas, litigios en curso e indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada de naturaleza medioambiental, no cubiertas por las pólizas de seguros suscritas, se constituyen en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.

4.16 Estado de flujos de efectivo consolidado

En el estado de flujos de efectivo consolidado, preparados de acuerdo con el método indirecto, se utilizan los siguientes términos en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de las entidades que forman el grupo consolidado, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación. El Grupo presenta las actividades de confirming de acreedores comerciales como una actividad de explotación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5.- BENEFICIO/(PÉRDIDA) POR ACCIÓN

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

De acuerdo con ello:

	2023	2022
Beneficio/(Pérdida) neta del ejercicio (miles de euros)	128.124	100.308
Número medio ponderado de acciones en circulación (en miles)	435.656	435.642
Beneficio/(Pérdida) básico y diluido por acción (euros)	0,294	0,230

6.- INMOVILIZADO MATERIAL

El desglose y los movimientos habidos en el ejercicio son los siguientes:

	Miles de euros				Total
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones, utillaje, mobiliarios y otros	Inmovilizado en curso	
Coste, coste atribuido, coste revalorizado	1.613.903	883.084	455.772	32.136	2.984.895
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor	(508.807)	(627.620)	(368.219)	(1.701)	(1.506.347)
Valor Neto Contable al 1 de enero de 2023	1.105.096	255.464	87.553	30.435	1.478.548
Coste, coste atribuido, coste revalorizado					
Altas	2.653	47.700	29.310	30.782	110.445
Bajas	(1.863)	(12.301)	(23.387)	—	(37.551)
Variación perímetro de consolidación	110.898	3.361	1.932	718	116.909
Trasposos	2.765	8.105	10.344	(21.384)	(170)
Diferencias de conversión e impacto IAS 29	(37.798)	(20.309)	(4.230)	235	(62.102)
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor					
Altas	(22.104)	(42.996)	(28.571)	—	(93.671)
Bajas	1.553	11.080	22.984	—	35.617
Reversión/(Dotación) de pérdidas por deterioro reconocidas en resultados (Nota 10)	12.946	(1.229)	(826)	(205)	10.686
Variación perímetro de consolidación	—	—	—	—	—
Trasposos	—	—	—	—	—
Diferencias de conversión e impacto IAS 29	12.183	14.424	4.392	72	31.071
Saldo al 31 de diciembre de 2023	1.186.329	263.299	99.501	40.653	1.589.782
Coste, coste atribuido, coste revalorizado	1.690.558	909.640	469.741	42.487	3.112.426
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor	(504.229)	(646.341)	(370.240)	(1.834)	(1.522.644)
Valor Neto Contable al 31 de diciembre de 2023	1.186.329	263.299	99.501	40.653	1.589.782

	Miles de euros				
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones, utillaje, mobiliarios y otros	Inmovilizado en curso	Total
Coste, coste atribuido, coste revalorizado	1.619.396	869.889	456.270	17.758	2.963.313
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor	(490.347)	(598.485)	(355.622)	—	(1.444.454)
Valor Neto Contable al 1 de enero de 2022	1.129.049	271.404	100.648	17.758	1.518.859
Coste, coste atribuido, coste revalorizado					
Altas	688	14.756	9.705	23.166	48.315
Bajas	(21.222)	(17.098)	(16.180)	(251)	(54.751)
Variación perímetro de consolidación	(19.362)	(5.132)	(1.512)	—	(26.006)
Trasposos	2.325	6.965	2.113	(8.551)	2.852
Diferencias de conversión e impacto NIC 29	32.078	13.704	5.376	14	51.172
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor					
Altas	(20.291)	(41.761)	(27.574)	—	(89.626)
Bajas	3.056	16.421	15.730	—	35.207
Reversión de pérdidas por deterioro reconocidas en resultados (Nota 10)	5.227	(1.970)	1.606	(436)	4.427
Variación perímetro de consolidación	1.850	4.577	1.469	—	7.896
Trasposos	528	6	731	(1.265)	—
Diferencias de conversión e impacto NIC 29	(8.830)	(6.408)	(4.559)	—	(19.797)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	1.105.096	255.464	87.553	30.435	1.478.548
Coste, coste atribuido, coste revalorizado	1.613.903	883.084	455.772	32.136	2.984.895
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor	(508.807)	(627.620)	(368.219)	(1.701)	(1.506.347)
Valor Neto Contable al 31 de diciembre de 2022	1.105.096	255.464	87.553	30.435	1.478.548

Las principales adiciones producidas durante el ejercicio se corresponden con la compra de los hoteles Anantara Vilamoura Algarve Resort, Tivoli Lagos Algarve Resort, NH Marina Portimão Resort, NH Sintra Centro y Tivoli The Residences at Victoria Golf Club en Portugal y el NH Savona Darsena en Italia, así como con la renovación y nuevas aperturas de hoteles. En el Sur de Europa destacan, las obras de reposicionamiento del Avani Alonso Martínez, en España, y las del Anantara Amalfi, NH Vittorio Veneto y NH Trieste, en Italia. En Benelux las reformas de los hoteles NH Amsterdam Leidseplein, NH City Centre y Amsertdam Zuid, en Países Bajos, y NH Brussels Eu Berlaymont, en Bélgica. En Europa Central, destacan las aperturas del NH Collection Frankfurt Spin Tower y las reformas en el NH Collection Frankfurt, NH Collection Heidelberg, NH Berlin Kurfuerstendamm y Nhow Berlin, en Alemania, así como las obras de reposicionamiento del NH Genera Airport en Suiza. En Latinoamérica principalmente las reformas del NH Collection Lancaster, en Argentina, y NH Collection Monterrey, en México.

Las principales bajas del ejercicio corresponden a retiros de activos relacionados con reformas de hoteles realizadas durante el ejercicio.

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias de los activos dados de baja, reemplazados o enajenados a terceros ajenos al Grupo ha supuesto una pérdida de 374 miles de euros (un beneficio de 1.267 miles de euros en el ejercicio 2022), registrados en el epígrafe "Resultado de la enajenación de activos no corrientes" del estado del resultado consolidado del ejercicio 2023.

Al 31 de diciembre de 2023 existen elementos del inmovilizado material hipotecados con un valor neto contable de 144 millones de euros (149 millones de euros en 2022) (Nota 16).

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

Al 31 de diciembre de 2023 los compromisos firmes de inversión ascienden a 29,4 millones de euros, cuyas inversiones se realizarán entre los años 2024 a 2025 (69,2 millones de euros en 2022).

7.- ARRENDAMIENTOS

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante el ejercicio han sido los siguientes:

	Miles de euros		
	Inmuebles	Primas por contratos y otros derechos	Total
Coste	4.154.490	73.267	4.227.757
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor	(2.591.601)	(52.545)	(2.644.146)
Valor Neto Contable al 1 de enero de 2023	1.562.889	20.722	1.583.611
Coste			
Altas	236.391	—	236.391
Bajas	(29.135)	—	(29.135)
Trasposos	—	—	—
Diferencias de conversión	7.315	—	7.315
Amortización Acumulada y Pérdidas por deterioro de valor			
Altas	(183.826)	(2.339)	(186.165)
Bajas	29.135	—	29.135
Reversión/(Dotación) de pérdidas por deterioro reconocidas en resultados (Nota 10)	(1.727)	—	(1.727)
Trasposos	—	—	—
Diferencias de conversión	(4.033)	—	(4.033)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	1.617.009	18.383	1.635.392
Coste	4.369.061	73.267	4.442.328
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor	(2.752.052)	(54.884)	(2.806.936)
Valor Neto Contable al 31 de diciembre de 2023	1.617.009	18.383	1.635.392

	Miles de euros		
	Inmuebles	Primas por contratos y otros derechos	Total
Coste,	4.135.869	73.267	4.209.136
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor	(2.566.873)	(49.918)	(2.616.791)
Valor Neto Contable al 1 de enero de 2022	1.568.996	23.349	1.592.345
Coste			
Altas	168.022	—	168.022
Bajas	(156.122)	—	(156.122)
Reclasificaciones	(2.866)	—	(2.866)
Diferencias de conversión	9.587	—	9.587
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor			
Altas	(171.717)	(2.627)	(174.344)
Bajas	153.725	—	153.725
Reversión/(Dotación) de pérdidas por deterioro reconocidas en resultados (Nota 10)	1.249	—	1.249
Trasposos	—	—	—
Diferencias de conversión	(7.985)	—	(7.985)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	1.562.889	20.722	1.583.611
Coste	4.154.490	73.267	4.227.757
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor	(2.591.601)	(52.545)	(2.644.146)
Valor Neto Contable al 31 de diciembre de 2022	1.562.889	20.722	1.583.611

	Saldo 1/1/2023	Gastos por intereses (Nota 24.3)	Variaciones	Pagos por alquiler	Diferencias de cambio	Saldo 31/12/2023
Pasivos por arrendamiento	1.895.592	85.608	246.789	(272.560)	3.432	1.958.861
	Saldo 1/1/2022	Gastos por intereses (Nota 24.3)	Variaciones	Pagos por alquiler	Diferencias de cambio	Saldo 31/12/2022
Pasivos por arrendamiento	1.925.353	81.073	157.965	(271.188)	2.389	1.895.592

Las principales altas del ejercicio se deben a la apertura de diversos hoteles en régimen de arrendamiento. En este sentido cabe destacar, la apertura de NH Collection Frankfurt Spin Tower en Alemania, Tivoli Portopiccolo Sistiana Resort en Italia y NH Bern The Bristol en Suiza, así como la extensión de la duración de los contratos del NH Collection President y NH Collection Palazzo Cinquecento en Italia y del NH Collection Colón en España. En el ejercicio se produjeron los cierres del NH Madrid Sur, NH Cartagena y NH Turcosa en España.

Los principales impactos en el estado del resultado consolidado adjunto relativos a la aplicación de la NIIF 16 son un mayor gasto de amortización de 186.165 miles de euros (174.344 miles de euros en 2022), un mayor gasto financiero de 85.608 miles de euros (81.073 miles de euros en 2022) (Nota 23.3), y una dotación de deterioro de activos neta por importe de (1.727) miles de euros (reversión de deterioro de activos neta de 1.249 miles de euros en 2022).

Los importes registrados como activos por derechos de uso se corresponden con inmuebles de los que el Grupo es arrendatario para su explotación en régimen de hotel.

Los contratos de arrendamiento a corto plazo y los contratos de arrendamiento de bajo valor son reconocidos linealmente como un gasto en el estado del resultado consolidado. Un contrato de arrendamiento a corto plazo es aquel con plazo de arrendamiento igual o inferior a 12 meses. Por su parte, se considera "contrato de bajo valor" aquel cuyo activo subyacente cedido en uso tendría un valor siendo nuevo inferior a 5 miles de euros. El impacto registrado en el estado del resultado consolidado adjunto por los arrendamientos ha ascendido a un gasto de 201.905 miles de euros (126.541 miles de euros de gasto en 2022) (Nota 23.2).

Adicionalmente, en los contratos de arrendamientos no existen restricciones o cláusulas impuestas y tampoco se realizaron transacciones de venta con arrendamiento posterior durante el ejercicio.

Las salidas de efectivo futuras a las que el arrendatario está potencialmente expuesto y que no están reflejadas en la valoración de los pasivos por arrendamiento corresponden exclusivamente a pagos por arrendamiento variables. En este sentido los pagos brutos futuros estimados para los próximos 5 años ascienden a 1.012 millones de euros. Sin embargo, dichos gastos serían resultado de unos ingresos superiores y producirán unos beneficios superiores.

No existen tampoco opciones de prórroga y rescisión, ni garantías de valor residual, otorgadas por el Grupo. Si que existen un arrendamientos no iniciados, por los que el Grupo tiene comprometido pagos por arrendamiento brutos de 54.825 miles de euros en un plazo de 1 a 5 años y 237.304 miles de euros en un plazo mayor a 5 años.

8.- FONDO DE COMERCIO

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

	Miles de euros	
	2023	2022
NH Hoteles Deutschland, GmbH y NH Hoteles Austria, GmbH	47.657	55.921
Grupo Royal	23.517	19.427
Boscolo Hotels	11.249	10.920
Otros	3.274	3.220
Total	85.697	89.488

El movimiento habido en este capítulo del estado de situación financiera consolidado en el ejercicio ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	Fondo de comercio 1/1/2023	Diferencia de conversión	Deterioro (Nota 10)	Fondo de comercio 31/12/2023
NH Hoteles Deutschland, GmbH y NH Hoteles Austria, GmbH	55.921	—	(8.264)	47.657
Grupo Royal	19.427	4.090	—	23.517
Boscolo Hotels	10.920	329	—	11.249
Otros	3.220	54	—	3.274
Total	89.488	4.473	(8.264)	85.697

	Miles de euros			
	Fondo de comercio 1/1/2022	Diferencia de conversión	Deterioro (Nota 10)	Fondo de comercio 31/12/2022
NH Hoteles Deutschland, GmbH y NH Hoteles Austria, GmbH	58.888	—	(2.967)	55.921
Grupo Royal	22.494	(3.067)	—	19.427
Boscolo Hotels	11.571	(651)	—	10.920
Otros	3.174	46	—	3.220
Total	96.127	(3.672)	(2.967)	89.488

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

	Miles de Euros	
	2023	2022
UGE´s Grupo Royal	23.517	19.427
Grupo UGEs (Boscolo Hotels)	11.249	10.920
UGE 6	13.587	13.587
UGE 21	6.570	9.929
UGE 12	5.285	6.272
UGE 5	2.996	2.996
UGE 13	4.605	5.286
UGE 2	5.027	5.023
UGE´s con fondos de comercio asignados individualmente < 4 M€	12.861	16.048
Total	85.697	89.488

9.- OTROS ACTIVOS INTANGIBLES

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante el ejercicio son los siguientes:

	Miles de euros				
	Derechos usufructo	Concesiones patentes y marcas	Aplicaciones Informáticas	Otros derechos	Total
Coste, coste atribuido, coste revalorizado	87.482	36.449	112.225	17.039	253.195
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor	(10.031)	(31.800)	(89.773)	(1.321)	(132.925)
Valor Neto Contable al 1 de enero de 2023	77.451	4.649	22.452	15.718	120.270
Coste, coste atribuido, coste revalorizado					
Altas	100	262	12.608	—	12.970
Bajas	(1.428)	(5)	(114)	—	(1.547)
Variación perímetro de consolidación	12.719	23	8	—	12.750
Trasposos	—	73	97	—	170
Diferencias de conversión e impacto NIC 29	4.369	769	(52)	—	5.086
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor					
Dotación de amortización	(2.373)	(689)	(9.428)	—	(12.490)
Bajas	—	5	114	—	119
Pérdidas por deterioro reconocidas en resultados	(52)	(325)	—	491	114
Variación perímetro de consolidación	—	—	—	—	—
Trasposos	—	(294)	294	—	—
Diferencias de conversión e impacto NIC 29	(1.151)	(296)	51	—	(1.396)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	89.635	4.172	26.030	16.209	136.046
Coste, coste atribuido, coste revalorizado	103.242	37.571	124.772	17.039	282.624
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor	(13.607)	(33.399)	(98.742)	(830)	(146.577)
Valor Neto Contable al 31 de Diciembre de 2023	89.635	4.172	26.030	16.209	136.046

	Miles de euros				
	Derechos de usufructo	Concesiones. patentes y marcas	Aplicaciones Informáticas	Otros derechos	Total
Coste, coste atribuido, coste revalorizado	92.292	36.814	105.484	17.039	251.629
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor	(8.484)	(34.917)	(79.223)	(2.057)	(124.681)
Valor Neto Contable al 1 de enero de 2022	83.808	1.897	26.261	14.982	126.948
Coste, coste atribuido, coste revalorizado					
Altas	—	147	6.906	—	7.053
Bajas	(1.044)	—	(343)	—	(1.387)
Variación perímetro de consolidación	(88)	—	—	—	(88)
Trasposos	—	32	141	—	173
Diferencias de conversión e impacto NIC 29	(3.678)	(544)	37	—	(4.185)
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor					
Dotación de amortización	(2.401)	(424)	(10.482)	—	(13.307)
Bajas	—	—	92	—	92
Pérdidas por deterioro reconocidas en resultados	—	3.622	—	484	4.106
Variación perímetro de consolidación	28	—	—	—	28
Trasposos	—	(283)	(128)	252	(159)
Diferencias de conversión e impacto NIC 29	826	202	(32)	—	996
Saldo al 31 de diciembre de 2022	77.451	4.649	22.452	15.718	120.270
Coste, coste atribuido, coste revalorizado	87.482	36.449	112.225	17.039	253.195
Amortización acumulada y Pérdidas por deterioro de valor	(10.031)	(31.800)	(89.773)	(1.321)	(132.925)
Valor Neto Contable al 31 de diciembre de 2022	77.451	4.649	22.452	15.718	120.270

9.1 Aplicaciones Informáticas

Las altas más significativas del presente ejercicio, en relación con las aplicaciones informáticas, se han producido consecuencia de las inversiones realizadas de digitalización y mejora de la experiencia del customer journey y digitalización y optimización de procesos operativos para ganar en sostenibilidad, movilidad y mejorar la atención al cliente.

9.2 Derecho de Usufructo

El movimiento más significativo de los derechos de usufructo es consecuencia de las variaciones del perímetro de consolidación que se deben a la adquisición de las sociedades Minor Continental Holding, S.à.r.l., Hotelagos, S.A., Minor Hotels Portugal, S.A. y Minor Luxury Hotels Vilamoura, S.A. asociadas a la compra de los hoteles Anantara Vilamoura Algarve Resort, Tivoli Lagos Algarve Resort, NH Marina Portimão Resort, NH Sintra Centro y Tivoli The Residences at Victoria Golf Club (ver Notas 2.9.5 y 24).

9.3 Otros derechos

Otros derechos: incluyen derechos relacionados con contratos de alquiler consecuencia de combinaciones de negocios en Italia.

10.- DETERIORO DE VALOR

En cada ejercicio, el Grupo evalúa la posible existencia de pérdidas de valor que obliguen a reducir los importes en libros de sus activos o revertir deterioros de los mismos en caso de que corresponda. Se considera que existe una pérdida cuando el valor recuperable es inferior al valor contable. El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de enajenación o disposición por otra vía y su valor en uso.

El valor en uso se calcula a partir de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a un tipo de descuento después de impuestos que refleja la valoración actual del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos asociados al activo, abarcando un espacio temporal de cinco años y un valor perpetuo, salvo en el caso de los hoteles arrendados que se corresponde con la duración del contrato arrendamiento, no considerando por tanto en estos últimos un valor perpetuo. Se ha calculado el valor en uso para aquellas UGEs con indicio de deterioro y aquellas relacionadas con la recuperabilidad de los fondos de comercio del Grupo.

A efectos de determinar el valor razonable para los activos en propiedad el criterio de valoración más utilizado ha sido el valor en uso (descuento de flujos de caja) y en algunos se ha utilizado el valor recuperable.

10.1 Hipótesis clave usadas

La evolución de las hipótesis clave en los hoteles analizados se ha desarrollado teniendo en cuenta el conocimiento de negocio de la Dirección del Grupo y la continua recuperación esperada del sector. En este sentido, las proyecciones asumidas parten del ejercicio de presupuesto realizado por el Grupo para el año 2024.

Por otro lado, se ha tenido en cuenta el incremento de la inflación en el ejercicio 2023 y su previsión a futuro para la estimación de los costes en las proyecciones y por tanto en los márgenes operativos, siendo más relevante el incremento observado en el precio de suministros de productos y servicios, especialmente en la energía, que han aumentado drásticamente en Europa por la situación geopolítica en Europa del Este, y su reflejo en los servicios intensivos en el uso de energía, como por ejemplo los servicios de lavandería. Otros costes operativos afectados por esta presión de la inflación son los salariales por el incremento del salario mínimo y los alquileres de los hoteles en arrendamiento entre otros.

El fuerte posicionamiento en los países donde el Grupo tiene presencia, las buenas ubicaciones del portfolio y el alto reconocimiento de sus marcas son factores claves para continuar con una estrategia comercial focalizada en maximizar las tarifas promedio por habitación, así como la identificación de medidas de eficiencia en costes operativos basadas en la continua inversión en digitalización y sistemas, apoyándonos en las economías de escala por la amplia presencia en los principales países.

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

- Estimación de fuentes externas especializadas en el sector hotelero, así como bancos de inversión referente a la recuperación del sector hotelero.
- Conocimiento del negocio/activo/situación local por la Dirección local de cada Unidad de negocio a la que pertenece cada UGE.
- Resultados históricos obtenidos por las UGEs.
- Inversiones de reposicionamiento en las UGEs.

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

- Los ingresos por alojamiento son proyectados como el producto del porcentaje de ocupación, la tarifa promedio por habitación (ADR "Average Daily Rate": es el cociente del ingreso total de habitaciones para un periodo específico dividido por las habitaciones vendidas en ese periodo específico) y el total de habitaciones disponibles por año.
- El resto de los ingresos son proyectados con el promedio de la relación entre el ingreso por alojamiento y dichos ingresos.
- Los gastos de personal son calculados en base al coste medio del personal más el incremento correspondiente a cada país referente al acuerdo laboral colectivo previsto cada año.
- Los gastos fijos crecen con la inflación prevista en cada país según estimación del Fondo Monetario Internacional (FMI) en su informe reportado en el mes de octubre de cada año para los siguientes 5 años y los gastos variables se proyectan en base a la evolución de los ingresos. En cuanto a los gastos de energía, se ha estimado una corrección gradual a la baja durante los años 2024-2026 hasta volver a niveles normalizados previos al conflicto geopolítico en Europa del Este.
- En relación con el impuesto se calcula a partir de las tasas impositivas aplicables en cada país.

Las tasas de descuento han sido calculadas por un tercero aplicando la metodología del Coste Medio Ponderado del Capital CPPC, o en inglés WACC: Weighted Average Cost of Capital, de la siguiente manera:

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

Dónde:

Ke: Coste de los Fondos Propios
Kd: Coste de la Deuda Financiera
E: Fondos Propios
D: Deuda Financiera
T: Tasa impositiva

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

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

- Tasa libre de riesgo: La tasa libre de riesgo se normaliza para reflejar el rendimiento medio sostenible de los bonos a largo plazo emitidos por gobiernos considerados “seguros” (normalmente los clasificados como AAA por las principales agencias de rating).
 - Para países europeos se ha considerado un tipo del 3%, que es el rendimiento de los bonos del estado alemán a largo plazo a la fecha de valoración.
 - Para los países no europeos, se ha considerado los rendimientos de la deuda pública americana a largo plazo a la fecha de la valoración es el 4.7%. En estos países, se aplica adicionalmente el diferencial de inflación con USA.
- Prima de riesgo de mercado: definida como el 5,5% para tasas en EUR y en USD, basándose en un amplio abanico de información económica y múltiples metodologías y en las condiciones del mercado económico y financiero a diciembre 2023.
- Beta o riesgo sistémico: Utilizando una muestra de compañías cotizadas cuyos negocios resultan comparables se estima el diferencial de riesgo del sector respecto al riesgo promedio del mercado global. Para el cálculo de la WACC de los hoteles en arrendamiento se considera como comparables una muestra de compañías hoteleras tradicionales. Adicionalmente a este grupo, y para el cálculo de la WACC de los hoteles en propiedad se incluye como comparables una muestra de fondos de inversión inmobiliaria (REITs), con el fin de reflejar la contribución inmobiliaria al negocio. Se han tomado como referencia las betas históricas de Bloomberg (datos semanales de 2 años). Dado que estas betas están apalancadas, se han desapalancado teniendo en cuenta la estructura media histórica de deuda/capital de cada empresa durante 2 años.
- La estructura de capital aplicada se ha estimado con base a la estructura de capital de las compañías comparables, considerando la proporción de deuda con intereses, capital preferente y capital ordinario de esas empresas que cotizan en bolsa. La estructura de capital media aplicada es del 56% para los Fondos Propios y del 44% para la Deuda para el grupo de comparables de hoteles en propiedad y del 84% para los Fondos Propios y del 16% para la Deuda para el grupo de comparables de hoteles en arrendamiento.
- Adicionalmente se ha considerado el tipo impositivo local del impuesto de sociedades en la fecha de valoración de cada país.
- Para el cálculo del Coste de la deuda, se aplica un diferencial de deuda del 1,6% en el grupo de comparables de hoteles en propiedad y del 1,4% en el grupo de comparables de hoteles en arrendamiento, calculado como el spread medio de las emisiones de bonos del grupo de comparables.

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

	Tasa de descuento antes de impuestos				
	Alemania	Holanda	Italia	España	Colombia
2023	9,35%-10,10%	7,61%-8,36%	10,91%-11,66%	13,76%-14,51%	15,39%
2022	9,89% - 10,64%	7,43% - 8,43%	11,58% - 12,58%	10,29% - 11,29%	15,47%

La evolución de las hipótesis clave en los hoteles con indicio de deterioro a 31 de diciembre de los principales países en euros ha sido la siguiente:

	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
	Alemania	Holanda	Italia	España	Colombia					
WACC después de impuestos	5,75% - 6,50%	5,5% - 6,25%	5,75% - 6,50%	5,5% - 6,5%	7,75% - 8,50%	7,5% - 8,5%	7,25% - 8,00%	7% - 8%	11,25%	11,5%
Tasa de crecimiento (g)	1,99%	1,95%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	1,70%	1,70%	2,96%	2,96%
ADR medio (años de proyección)	115.9	127.6	134.2	91.1	180.3	166.2	132.2	115.3	91.8	63.7
Nivel de Ocupación media (años de proyección)	67.5%	70.8%	70.6%	62.2%	61.6%	68.9%	72.7%	75.0%	73.0%	69.7%

Las tasas de descuento después de impuestos utilizadas por el Grupo a estos efectos oscilan en Europa desde 4,75% (Suiza) hasta el 11,00% (Rumania) (3,75% y 11,00% en 2022) y en Latinoamérica desde el 9,0% (Chile) hasta el 14,50% (Ecuador) (9,25% y 17% en 2022) sin considerar Argentina cuya tasa de descuento después de impuestos ha sido calculada teniendo en cuenta su situación de economía hiperinflacionaria y que varía entre 217% en 2024 y 40,75% en 2028, y se normaliza al 31,50% para el cálculo de la perpetuidad según la estimación de inflación. En este sentido los flujos de efectivo resultantes de los test de deterioro han sido calculados también después de impuestos. Adicionalmente, el valor en libros con el que se compara el valor en uso no incluye ningún pasivo por impuesto diferido que pudiera estar asociado a los activos.

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

10.2 Análisis de sensibilidad

Adicionalmente, el Grupo ha llevado a cabo un análisis de sensibilidad para cada una de las UGEs, así como para los grupos de UGEs donde se ha asignado el fondo de comercio.

Para cada escenario se ha sensibilizado cada una de las hipótesis individualmente obteniendo el impacto sobre el deterioro registrado de cada una de las mismas. El escenario 1, es un escenario negativo donde se sensibiliza la tasa de descuento 100 pb por encima de la tasa utilizada en el test, y una tasa de crecimiento inferior en un 100pb, es decir con un crecimiento mínimo, y con caídas de ocupación de 100 pb y ADR medio del 1% que llevarían a deterioros adicionales al registrado en el ejercicio 2023.

En el caso del escenario 2, es un escenario positivo donde se sensibiliza la tasa de descuento 100 pb por debajo de la tasa utilizada en el test, una tasa de crecimiento superior en 100 pb y con incrementos de ocupación de 100 pb y ADR medio del 1%, que llevarían a haber registrado un deterioro inferior al registrado en 2023.

Se presenta a continuación un análisis de sensibilidad del resultado del análisis de deterioro ante variaciones en las siguientes hipótesis, incluyendo los impactos que la modificación de cada hipótesis tendría sin afectar al resto, para los principales fondos de comercio:

NH Hoteles Deutschland, GmbH y NH Hoteles Austria, GmbH

	Valores promedios				
	Test deterioro	Hipótesis Escenario 1	Resultado Escenario 1	Hipótesis Escenario 2	Resultado Escenario 2
Tasa de descuento (después de impuestos)	5,75%-6,50%	6,75%-7,50%	(1.405)	4,75%-5,50%	1,808
Tasa de crecimiento	1,99%-2,01%	0,99%-1,01%	(2.714)	2,99%-3,01%	4,144
Nivel de ocupación	73,7%-76,33%	72,70%-75,33%	(2.140)	74,7%-77,33%	2,726
ADR medio (euros)	142,01-171,01	155,0	(1.641)	158,1	2,04

Grupo Royal

	Valores promedios				
	Test deterioro	Hipótesis Escenario 1	Resultado Escenario 1	Hipótesis Escenario 2	Resultado Escenario 2
Tasa de descuento (después de impuestos)	9,75%-14,25%	10,75%-15,25%	—	—	—
Tasa de crecimiento	1,51%-3,00%	0,51%-2,00%	—	—	—
Nivel de ocupación	70,0 %	69,0 %	—	—	—
ADR medio	85,51	84,7	—	—	—

Grupo Boscolo

	Valores promedios				
	Test deterioro	Hipótesis Escenario 1	Resultado Escenario 1	Hipótesis Escenario 2	Resultado Escenario 2
Tasa de descuento (después de impuestos)	6,5%-8,5%	7,5%-9,5%	—	—	—
Tasa de crecimiento	1,59%-3,06%	0,59%-2,06%	—	—	—
Nivel de ocupación	75,0 %	74,0 %	—	—	—
ADR medio	438,69	434,4	—	—	—

Asimismo se presenta a continuación un análisis de sensibilidad del resultado del análisis de deterioro de las UGEs más significativas que tienen asociado inmovilizado material, intangibles y derechos de uso:

Análisis de sensibilidad de los activos tangibles, intangibles y derechos de uso

	Valores promedios				
	Test deterioro	Hipótesis Escenario 1	Resultado Escenario 1	Hipótesis Escenario 2	Resultado Escenario 2
Tasa de descuento (después de impuestos)	5,75%-217%	6,75%-218%	(25,098)	4,75%-216%	20,057
Tasa de crecimiento	1,59%-6,40%	0,59%-5,40%	(25,369)	2,59%-7,4%	17,949
Nivel de ocupación	68,0 %	67,0 %	(10,451)	69,0 %	7,775
ADR medio (euros)	156,1	154,5	(8,825)	157,6	7,602

El rango alto de la tasa de descuento se corresponde con la tasa de descuento de Argentina debido al entorno hiperinflacionario en el que se encuentra.

10.3 Pérdida por deterioro de valor

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, éste último se reduce hasta su importe recuperable reconociendo el saneamiento correspondiente a través del estado del resultado consolidado.

Si una pérdida por deterioro revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta el límite del valor original por el que dicho activo estuviera registrado con anterioridad al reconocimiento de dicha pérdida de valor.

El Grupo ha reconocido una reversión neta por deterioro de activos de 810 miles de euros (6.815 miles de euros en 2022), según se resume a continuación:

- Inmovilizado material: se ha registrado una reversión por deterioro por importe de 17.488 miles de euros en el ejercicio 2023 para determinado inmovilizado material como consecuencia de la mejora de las expectativas futuras de flujos de efectivo principalmente en el Sur de Europa, así como una dotación de 6.802 miles de euros, ambos registrados en el epígrafe "Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos" del estado del resultado consolidado (17.457 miles de euros de dotación y 21.884 miles de euros de reversión en 2022).
- Activo por derecho de uso: se ha procedido a registrar una dotación de deterioro del Derecho de uso por 1.995 miles de euros, y una reversión de 268 miles de euros (reversión de deterioro del Derecho de Uso por importe de 1.413 miles de euros y dotación de 164 miles de euros en 2022) (Nota 7).
- Fondo de Comercio: se ha reconocido una pérdida por deterioro de valor por 8.264 miles de euros para el fondo de comercio de NH Hoteles Deutschland, GmbH, NH Hoteles Austria, GmbH (2.967 miles de euros en 2022). Este deterioro es derivado del empeoramiento en sus expectativas de flujos de efectivo principalmente por apertura de los hoteles de la competencia y el empeoramiento de las expectativas.
- Otros activos intangibles: se ha registrado en el epígrafe "Beneficios/(Pérdidas) Netas por deterioro de activos" del estado del resultado consolidado del ejercicio 2023, una reversión de perdidas por deterioro de 491 miles de euros y una dotación de 377 miles de euros (reversión de perdidas por deterioro de 4.106 miles de euros en 2022).

El saldo de deterioro del inmovilizado material por país al 31 de diciembre es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
España	2.363	3.460
Italia	25.866	36.380
Alemania	12.791	9.529
Benelux	8.829	10.674
Latinoamérica	12.187	20.548
Otros	—	—
Deterioro total	62.036	80.591

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

	Miles de euros
	2023
TOP 10	
UGE 35	82,2
UGE 29	24,1
UGE 32	20,2
UGE 39	19,8
UGE 37	17,3
UGE 38	15,1
UGE 45	13,5
UGE 46	11,4
UGE 47	10,3
UGE 48	8,0
Subtotal	221,9
Resto de UGEs por país	
España	16,6
Italia	11,6
Benelux	0,6
Alemania	4,9
Latam	31,7
Resto de Países	10,8
Subtotal	76,2
Total	298,1

II.- INVERSIONES CONTABILIZADAS APLICANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

A continuación se indican las inversiones de empresas asociadas al cierre del ejercicio:

Sociedad	Centro de actividad	% Participación	Naturaleza relación	Miles de euros	
				2023	2022
Mil Novecientos Doce, S.A. de C.V.	CDMX, México	25 %	Asociada	2.831	2.068
Consortio Grupo Hotelero T2, S.A. de C.V.	CDMX, México	10 %	Asociada	2.307	1.931
Inmobiliaria 3 Poniente, S.A. de C.V.	Puebla, México	17 %	Asociada	258	139
Hotelera del Mar, S.A.	Mar de Plata, Argentina	20 %	Asociada	276	482
Borokay Beach, S.L.	Madrid, España	50 %	Asociada	928	929
Sotocaribe, S.L.	Madrid, España	36 %	Asociada	37.119	36.386
Total				43.719	41.935

El impacto registrado en el estado del resultado consolidado del ejercicio por la consolidación de estas participaciones ha sido un beneficio de 815 miles de euros (449 miles de euros de pérdida en 2022) registrado en la línea "Resultado de entidades valoradas por el método de la participación". Adicionalmente, durante el ejercicio 2023 estas participaciones se han visto incrementadas por el efecto de las diferencias de conversión y aportaciones en 969 miles de euros (1.462 miles de euros en 2022).

Con fecha 1 de julio de 2022 se ejecutó la venta de la participación minoritaria en la sociedad Kensington Hotel Value Added I, Ltd, por un precio de 12 millones de euros. El resultado neto de la operación supuso un resultado positivo consolidado de 11 millones de euros (Nota 2.9.5). Esta inversión se encontraba totalmente deteriorada a finales del ejercicio 2021.

La política del Grupo en relación a las participaciones en sociedades asociadas consiste en que si las pérdidas consolidadas de la asociada atribuibles al Grupo igualan o exceden el coste de su participación en ésta, el Grupo deja de reconocer las

pérdidas en la misma siempre y cuando no existan contingencias o garantías adicionales respecto de las pérdidas ya incurridas.

El estado de situación financiera de las principales sociedades contabilizadas por el método de la participación al cierre del ejercicio es el siguiente:

Sociedad	Miles de euros					
	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio Neto	Resultado Neto
Mil Novecientos Doce, S.A. de C.V.	667	8.065	2.053	6	6.673	2.076
Consortio Grupo Hotelero T2, S.A. de C.V.	5.207	19.259	3.986	7.527	12.953	1.531
Inmobiliaria 3 Poniente, S.A. de C.V.	866	14.208	797	5.443	8.834	591
Hotelera del Mar, S.A.	694	3.462	480	750	2.926	—
Borokay Beach, S.L.	959	1.104	92	115	1.856	—
Sotocaribe, S.L.	10.220	245.838	1.147	48.606	206.305	120

12.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de este epígrafe del estado de situación financiera es la siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Nota 12.1)	1.340	1.340
Otros activos financieros valorados a coste amortizado (Nota 12.2)	32.996	35.442
	34.336	36.782

12.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

La composición de este epígrafe es como sigue:

	Miles de Euros	
	2023	2022
NH Panamá, S.A.	3.767	3.767
Otras inversiones	758	758
Deterioro de valor	(3.185)	(3.185)
Total	1.340	1.340

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

12.2 Otros activos financieros valorados a coste amortizado

La composición de este epígrafe es como sigue:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Préstamos subordinados a sociedades propietarias de hoteles explotados por el Grupo en arrendamiento	9.572	10.627
Depósitos y fianzas a largo plazo	21.880	23.016
Otros	1.544	1.799
Total	32.996	35.442

En la línea "Préstamos subordinados a sociedades propietarias de hoteles explotados por el Grupo en arrendamiento" se recogen una serie de préstamos concedidos por el Grupo a sociedades propietarias de inmuebles hoteleros en países como Alemania, Austria, Holanda, Italia y España, que son explotados por el Grupo en régimen de arrendamiento.

Las principales características de estos contratos son las siguientes:

- La renta de los hoteles no está sujeta a la evolución de la inflación ni a la evolución de ningún otro índice.
- Los mencionados préstamos subordinados devengan un interés fijo del 3% anual.
- Los contratos de alquiler contemplan un derecho de compra de los inmuebles objeto del contrato ejecutable, como norma general, en las anualidades quinta, décima y decimoquinta desde la entrada en vigor de los mismos.
- El modelo de estos contratos de alquiler ha sido analizado, considerándose los mismos como arrendamientos operativos por expertos independientes. Dichos hoteles están dentro del alcance de la NIIF 16 y por ello desde la fecha de transición suponen el registro de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

El descenso en la línea de "Depósitos y fianzas a largo plazo" se explica por la devolución de fianzas durante el ejercicio.

13.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

En este epígrafe se recogen diferentes cuentas a cobrar provenientes de las actividades del Grupo. Su detalle es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Clientes por prestación de servicios	132.030	108.730
Menos: deterioro valor de cuentas a cobrar	(4.621)	(4.398)
Deudores comerciales	127.409	104.332
Otros deudores no comerciales	26.767	22.640
Administraciones públicas deudoras (Nota 17)	32.226	33.343
Cuentas a cobrar con entidades relacionadas (Nota 24)	3.234	5.719
Total	189.636	166.034

Con carácter general, estas cuentas a cobrar no devengan tipo de interés alguno, y tienen su vencimiento en un período inferior a 90 días, no existiendo restricciones a su disposición.

El movimiento del deterioro de valor de las cuentas a cobrar durante el ejercicio es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Saldo al 1 de enero	4.398	7.319
Diferencias de conversión	6	6
Dotaciones	4.112	1.182
Aplicaciones	(3.895)	(4.109)
Saldo al 31 de diciembre	4.621	4.398

El análisis de la antigüedad de los activos financieros en mora pero no considerados deteriorados en el ejercicio es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Menos de 30 días	20.054	12.733
De 31 a 60 días	4.259	10.101
Más de 60 días	15.495	11.261
Total	39.808	34.095

En este sentido los deterioros registrados tienen en consideración todas las pérdidas esperadas de los saldos por deudores comerciales en el estado de situación financiera. El resto de las cuentas incluidas en el epígrafe de cuentas a cobrar no tienen activos que hayan sufrido un deterioro de valor.

14.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de este epígrafe es como sigue:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Caja y bancos	106.581	183.111
Depósitos a corto plazo con vencimiento menor a tres meses	109.410	118.652
Total	215.991	301.763

Estos activos se encuentran registrados a su valor razonable.

La posición de liquidez del Grupo al 31 de diciembre de 2023 se basa en los siguientes puntos:

- El Grupo dispone de efectivo y equivalentes por un importe de 215.991 miles de euros (desglosados arriba).
- Disponible en líneas de crédito no dispuestas por importe de 303.987 miles de euros (Nota 16).

No existen restricciones a la disposición de efectivo. Existen 358 miles de euros reservados de acuerdo a un compromiso en firme con los copropietarios de Hoteles Royal (3.432 miles de euros en 2022) para futuras inversiones en los hoteles.

Como consecuencia de la introducción por el Real Decreto 1558/2012, de 15 de noviembre, del artículo 42 bis en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, que establece, entre otras, ciertas obligaciones de información sobre bienes y derechos situados en el extranjero, se informa de que determinados miembros del Comité de Dirección de NH Hotel Group S.A. tienen poder de disposición como representantes o autorizados sobre cuentas bancarias localizadas en el extranjero cuya titularidad corresponde a sociedades del Grupo. El motivo por el que dichos miembros del Comité de Dirección tienen poder de disposición sobre las cuentas bancarias extranjeras es su calidad de administradores o consejeros de dichas filiales.

NH Hotel Group, S.A. dispone de documentos accesorios a la contabilidad, consistentes con las cuentas anuales consolidadas, a partir de los cuales se puede extraer con suficiencia los datos relativos a las cuentas mencionadas.

15.- PATRIMONIO NETO

15.1 Capital suscrito y prima de emisión

Capital suscrito

Al cierre del ejercicio 2023 el capital social de NH Hotel Group, S.A. estaba representado por 435.745.670 acciones al portador de 2 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de España.

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

	2023	2022
Minor International Public Company Limited ("MINT")	95,87 %	94,13 %

La referida participación (indirecta) de MINT en NH Hotel Group, S.A. es el resultado de la oferta pública de adquisición formulada por MHG Continental Holding Pte Ltd. sobre el 100% de las acciones que formaban parte del capital social de NH Hotel Group, S.A en fecha 11 de junio de 2018, cuyo resultado fue que MINT adquirió, a través de su filial íntegramente participada MHG Continental Holding Pte. Ltd, acciones representativas del 94,13% del capital social de NH Hotel Group, S.A.

Adicionalmente, el 8 de mayo de 2023 MINT anunció su decisión de iniciar un proceso de compra de acciones de NH Hotel Group en el mercado durante un plazo de 30 días. Así, entre el 10 de mayo y el 8 de junio de 2023 MINT compró 7.544.225 acciones, incrementando su posición en NH Hotel Group hasta las 417.728.222 acciones representativas de un 95,87% del capital social de NH Hotel Group.

Prima de emisión

La ley de Sociedades de Capital permite, expresamente, que la prima de emisión se utilice para aumentar el capital social y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

15.2 Dividendos

En el ejercicio 2023 y en el 2022 la Sociedad Dominante no ha distribuido dividendos.

15.3 Otras Reservas

Corresponde únicamente a la reserva legal se dota de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

A 31 de diciembre del 2023 y 2022, la Sociedad Dominante no tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

15.4 Acciones propias

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo cuenta con 87.989 acciones propias frente a 92.915 acciones propias a 31 de diciembre 2022. La reducción de autocartera en el periodo se explica por el siguiente movimiento:

- Con fecha 10 de abril de 2019 el Grupo suscribió un contrato de liquidez para la gestión de su autocartera con Banco Santander, dicho contrato entró en vigor el 11 de abril del ejercicio 2019. El número total de acciones destinadas a la cuenta de valores asociada al nuevo Contrato de Liquidez a 31 de diciembre del ejercicio 2023 es de 87.989 acciones y el importe actual destinado a la cuenta de efectivo es de 346.009 euros. A 31 de diciembre de 2022 el número de acciones

asignadas al contrato de liquidez era de 92.915 acciones. El efecto registrado en reservas por las operaciones realizadas en el ejercicio 2023 ha sido de 83 miles de euros negativo.

15.5 Ganancias Acumuladas

Se incluyen en este epígrafe los resultados de ejercicios anteriores de la sociedad matriz, así como las ganancias acumuladas del resto de sociedades incluidas en el perímetro de consolidación por los diferentes métodos de consolidación, desde su incorporación al mismo.

El movimiento de esta partida en el ejercicio 2023 correspondió principalmente a un aumento de 98 millones de euros por la distribución de resultados positivos del ejercicio anterior (150 millones de euros de resultados negativos en el ejercicio 2022).

15.6 Diferencia de conversión

Las diferencias de conversión incluyen los siguientes efectos patrimoniales: el efecto patrimonial generado al convertir a euros sus respectivos estados financieros utilizando en la conversión el tipo de cambio de cierre del ejercicio (13.448 miles de euros) y la reexpresión por inflación de los estados financieros de las Sociedades del grupo que operan en economías hiperinflacionarias (28.122 miles de euros negativos).

15.7 Participaciones no dominantes

El movimiento que ha tenido lugar en este epígrafe a lo largo del ejercicio se resume en la forma siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Saldo inicial	53.157	48.998
Resultado global del ejercicio	1.673	4.475
Dividendos satisfechos a minoritarios	(1.978)	—
Otros movimientos	(62)	(316)
Saldo final	52.790	53.157

La línea "Dividendos satisfechos a minoritarios" se registraron durante el ejercicio 2023 los dividendos pagados principalmente por las sociedades NH Las Palmas, S.A y NH Marín, S.A. por importe de 885 miles de euros y 620 miles de euros respectivamente.

16.- DEUDAS POR EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El saldo de las cuentas de los epígrafes “Obligaciones y otros valores negociables” y “Deudas con entidades de crédito” del ejercicio es el siguiente:

	Miles de euros			
	2023		2022	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Obligaciones “senior” garantizadas	400.000	—	400.000	—
Deuda por intereses	—	7.911	—	7.911
Gastos de formalización	(2.233)	(1.404)	(3.637)	(1.344)
Obligaciones y otros valores negociables	397.767	6.507	396.363	6.567
Préstamos sin garantía real	11.261	9.185	71.690	58.021
Préstamos subordinados	40.000	—	40.000	—
Préstamos hipotecarios	13.610	6.178	20.341	2.300
Líneas de crédito	—	13	6.000	11.000
Gastos de formalización de deuda	(1.553)	(954)	(2.744)	(1.011)
Efecto renegociación de la deuda NIIF 9	16	37	547	258
Deuda por intereses	—	912	—	1.345
Deudas con entidades de crédito	63.334	15.371	135.834	71.913
Total	461.101	21.878	532.197	78.480

El efecto de los movimientos de deuda sobre la caja del Grupo reflejados en el Estado de flujos de efectivo se ve afectado por movimientos no caja generados por diferencias de cambio, puesto que en el grupo existen deudas en moneda diferente al euro.

Obligaciones senior garantizadas con vencimiento en 2026

Con fecha 14 de junio de 2021, la Sociedad Dominante realizó una oferta de obligaciones senior garantizadas por importe nominal de 400.000 miles de euros, con vencimiento en el año 2026. El tipo de interés nominal anual de dicha emisión es del 4% y los gastos de formalización a la emisión del bono fueron de 6.896 miles de euros.

El nominal vivo a 31 de diciembre de 2023 asciende a 400.000 miles de euros.

Línea de crédito sindicada garantizada

Con fecha 22 de septiembre de 2016, la Sociedad Dominante y NH Finance, S.A. formalizaron un crédito mercantil “revolving” con entidades de crédito por importe de 250.000 miles de euros (“línea de crédito sindicada”) con vencimiento a tres años, ampliable a cinco años en el momento en el que se produjese la refinanciación de las obligaciones “senior” garantizadas con vencimiento en 2019. Como consecuencia de la refinanciación de las obligaciones “senior” garantizadas con vencimiento en 2019, que tuvo lugar en el año 2017, la fecha de vencimiento de dicha financiación se amplió al 29 de septiembre de 2021.

Con fecha 16 de octubre de 2020, la Sociedad Dominante y NH Finance, S.A. acordaron con las entidades de crédito la extensión del vencimiento de dicha financiación hasta el 29 de marzo de 2023, con un límite de 236.000 miles de euros.

Con fecha 29 de junio de 2021, la Sociedad Dominante y NH Finance, S.A. acordaron con las entidades de crédito una extensión adicional del vencimiento de dicha financiación hasta el 31 de marzo de 2026, con un límite de 242.000 miles de euros. Con Fecha 1 de diciembre 2022 la Sociedad NH Finance S.A. fue liquidada, quedando la Sociedad Dominante como acreditada única.

Al 31 de diciembre de 2023 esta financiación se encontraba disponible en su totalidad por 242.000 miles de euros.

Préstamos sin garantía real

■ Préstamo sindicado con garantía ICO con vencimiento en 2026

Con fecha 29 de abril de 2020, el Grupo formalizó un préstamo por importe de 250.000 miles de euros por un plazo de 3 años y sin amortizaciones hasta vencimiento.

El contrato, alcanzado en el marco legal establecido por el gobierno español para mitigar el impacto económico sobrevenido por el Covid-19, recibió la concesión del aval por parte del estado español.

Con fecha 29 de abril 2021, y en base al Real Decreto Ley 34/2020 aprobado en noviembre de 2020, la Sociedad Dominante acordó con las entidades de crédito la extensión de esta financiación hasta abril de 2026, sin amortizaciones parciales hasta vencimiento.

En Agosto 2022, la Sociedad Dominante solicitó una amortización voluntaria anticipada parcial de dicho préstamo por importe de 100.000 miles de euros. Adicionalmente, en Diciembre 2022 la Sociedad Dominante solicitó otra amortización voluntaria anticipada parcial por importe de 100.000 miles de euros. Finalmente, en Enero 2023 la Sociedad Dominante solicitó la amortización de los 50.000 miles de euros restantes, quedando este préstamo amortizado en su totalidad a dicha fecha. Todas las amortizaciones se realizaron con caja disponible de la Compañía.

■ Otros préstamos sin garantías

- En mayo 2020 la Sociedad Dominante firmó un préstamo bilateral por 10.000 miles de euros por un plazo de 2 años, dentro del marco legal establecido por el estado español para mitigar el impacto económico del Covid-19 y recibiendo así la garantía del ICO. En mayo de 2021, y en base al RDL 34/2020, la Sociedad Dominante acordó la extensión de 3 años adicionales para el vencimiento de este préstamo, siendo su nuevo vencimiento en mayo de 2025. A 31 de diciembre de 2023 el nominal vivo de esta financiación es de 5.000 miles de euros.
- En julio de 2020 la Sociedad Dominante firmó un préstamo bilateral por 7.500 miles de euros por un plazo de 3 años, dentro del marco legal establecido por el estado español para mitigar el impacto económico del Covid-19 y recibiendo así la garantía del ICO. En abril de 2021, y en base al RDL 34/2020, la Sociedad Dominante acordó la extensión de 3 años adicionales para el vencimiento de este préstamo, siendo su nuevo vencimiento en julio de 2026. A 31 de diciembre de 2023 el nominal vivo de esta financiación es de 4.904 miles de euros.
- En octubre de 2020 la filial italiana NH Italia Spa firmó un préstamo bilateral por 15.000 miles de euros por un plazo de 6 años, dentro del marco legal establecido por el estado italiano para mitigar el impacto económico del Covid-19 y recibiendo así la garantía estatal (SACE). A 31 de diciembre de 2023 el nominal vivo de esta financiación es de 10.313 miles de euros.
- Adicionalmente, varios préstamos bilaterales fueron firmados entre junio y septiembre 2020 en diferentes regiones (Portugal, Chile) para mitigar el impacto económico de la pandemia. A 31 de diciembre de 2023 el importe total dispuesto de estos préstamos está amortizado en su totalidad.

Otras filiales de la Sociedad Dominante tenían otros préstamos bilaterales sin garantía, entre los que destacaba un préstamo de la filial americana por 50.000 miles de dólares firmado en 2018 y con vencimiento en julio de 2023, y cuyos fondos se utilizaron para la financiación del capex del hotel en Nueva York. Este préstamo fue amortizado en su totalidad en la fecha de vencimiento con caja disponible de la compañía. El resto de préstamos bilaterales sin garantía están distribuidos en las sociedades de Colombia y su importe dispuesto a 31 de diciembre de 2023 es de 229 miles de euros.

Préstamo subordinado

En esta línea se incluye un préstamo por importe de 40.000 miles de euros totalmente dispuestos al 31 de diciembre de 2023, y con fecha de vencimiento y amortización única al final de la vida del mismo, en 2037. El tipo de interés de este préstamo es el Euribor a 3 meses más un diferencial.

Préstamos hipotecarios

Los préstamos y créditos con garantía hipotecaria se desglosan del siguiente modo:

		Miles de euros			
		2023			
	Activo hipotecado	Interés fijo	Interés Variable	Total	Valor neto contable activo hipotecado
España	Wilan Ander	2.880	—	2.880	3.749
	Wilan Huel	2.063	—	2.063	3.721
	NH Palacio de la Merced	—	1.422	1.422	14.671
Total España		4.943	1.422	6.365	22.141
Chile	NH Plaza de Santiago	12.332	1.091	13.423	13.677
Total Otros		12.332	1.091	13.423	13.677
Total		17.275	2.513	19.788	35.818

		Miles de euros			
		2022			
	Activo hipotecado	Interés fijo	Interés Variable	Total	Valor neto contable activo hipotecado
España	Wilan Ander	3.362	—	3.362	4.218
	Wilan Huel	2.408	—	2.408	4.122
	NH Palacio de la Merced	—	2.018	2.018	15.031
Total España		5.770	2.018	7.788	23.371
Chile	NH Plaza de Santiago	14.853	—	14.853	14.888
Total Otros		14.853	—	14.853	14.888
Total		20.623	2.018	22.641	38.259

Líneas de crédito bilaterales

Al 31 de diciembre de 2023 los saldos bajo este epígrafe incluyen el importe dispuesto de pólizas de crédito. El límite conjunto de dichas pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2023 asciende a 62.000 miles de euros, de los que a dicha fecha están dispuestos 13 miles de euros (17.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

Obligaciones exigidas en los contratos de obligaciones “senior” con vencimiento en 2026 y la línea de crédito sindicada con vencimiento en 2026

Las obligaciones “senior” con vencimiento en 2026 y la línea de crédito sindicada con vencimiento en 2026 exigen el cumplimiento de una serie de obligaciones y limitaciones de contenido esencialmente homogéneo en cuanto a la asunción de endeudamiento adicional o prestación de garantías en favor de terceros, el otorgamiento de garantías reales sobre activos, la venta de activos, las inversiones que están permitidas, los pagos restringidos (incluyendo la distribución de dividendos a los accionistas), las operaciones entre partes vinculadas, las operaciones societarias y las obligaciones de información. Estas obligaciones se detallan en el folleto de emisión de dichas obligaciones, así como en el contrato de crédito de la línea de crédito sindicada.

Adicionalmente, la línea de crédito sindicada con vencimiento en 2026 exige el cumplimiento de ratios financieros (“financial covenants”); en particular, (i) un ratio de cobertura de intereses de $> 2,00x$, (ii) un ratio de endeudamiento neto de $< 5,50x$.

Adicionalmente, las obligaciones “senior” con vencimiento en 2026 y la línea de crédito sindicada exigen el cumplimiento de un ratio Loan to Value (“LTV”) que depende del nivel de endeudamiento neto de NH en cada momento, tal y como se indica a continuación:

- Ratio de endeudamiento neto $> 4,00x$: Ratio LTV = 70%
- Ratios de endeudamiento neto $\leq 4,00x$: Ratio LTV= 85%
- Ratio de endeudamiento neto $\leq 3,50x$: Ratio LTV= 100%

A 31 de diciembre de 2023, y en base a las cifras reportadas de dicho ejercicio, los ratios descritos anteriormente se cumplen ("financial covenants" y "LTV")

Paquete de garantías obligaciones senior con vencimiento en 2026 y línea de crédito sindicada con vencimiento en 2026

Las obligaciones "senior" garantizadas con vencimiento en 2026 y la línea de crédito sindicada con vencimiento en 2026 comparten las siguientes garantías: (i) pignoración de acciones: 100% del capital social de (A) Diegem, (B) Immo Hotel Brugge NV, (C) Immo Hotel Diegem NV, (D) Immo Hotel Mechelen NV, (E) Immo Hotel Stephanie NV, (F) Onroerend Goed Beheer Maatschappij Van Alphenstraat Zandvoort, B.V. y (G) NH Italia, S.p.A.; (ii) garantía hipotecaria en primer rango sobre los siguientes hoteles situados en Holanda: NH Conference Centre Koningshof, propiedad de Koningshof, B.V., NH Conference Centre Leeuwenhorst, propiedad de Leeuwenhorst Congres Center, B.V., NH Zoetermeer, propiedad de Onroerend Goed Beheer Maatschappij Danny Kayelaan Zoetermeer, B.V., NH Conference Centre Sparrenhorst, propiedad de Sparrenhorst, B.V y, NH Capelle, propiedad de Onroerend Goed Beheer Maatschappij Capelle aan den IJssel, B.V., y la garantía solidaria a primer requerimiento de las principales sociedades operativas del Grupo participadas al 100% por la Sociedad Matriz.

El valor neto contable de los activos otorgados como garantía hipotecaria de la línea de crédito sindicada (totalmente disponible a 31 de diciembre de 2023 por importe de 242.000 miles de euros) y las obligaciones "senior" garantizadas vencimiento 2026 por importe de 400.000 miles de euros, es el siguiente:

	Miles de euros
	Valor neto contable
NH Conference Centre Leeuwenhorst	52.280
NH Conference Centre Koningshof	35.308
NH Conference Centre Sparrenhorst	7.998
NH Zoetermeer	6.940
NH Capelle	6.138
Total	108.664
Valor neto contable de los activos otorgados como garantía hipotecaria	108.664
Importe dispuesto de la deuda garantizada	400.000
A interés fijo	400.000
A interés variable	—

Limitación a la distribución de Dividendos

Las obligaciones "senior" garantizadas con vencimiento en 2026 y la línea de crédito "revolving" sindicada con vencimiento en 2026 anteriormente descritos, contienen cláusulas que limitan el reparto de dividendos.

En el caso de las obligaciones "senior" que vencen en el año 2026, se permite con carácter general la distribución de dividendos siempre y cuando (a) no exista un incumplimiento en vigor y que no se produzca como consecuencia de la distribución, (b) el ratio de cobertura de intereses pro forma teniendo en cuenta la distribución contemplada sea $> 2,0x$ y (c) la suma de los pagos restringidos (incluyendo, entre otros, determinadas inversiones restringidas, repagos anticipados de deuda subordinada, dividendos, recompras de acciones, pagos en metálico bajo deuda subordinada de accionistas de control o personas vinculadas a estos y otras formas de retribuir a los accionistas en su condición de tal) realizados desde la fecha de oferta (14 de junio de 2021) sea inferior a la suma de, entre otras partidas, (i) el 50% de los ingresos netos consolidados del Grupo NH desde el primer día del trimestre completo inmediatamente anterior a la fecha de oferta hasta la fecha del trimestre completo más cercano a la fecha de la distribución para el cual las cuentas trimestrales estén disponibles, si bien en el cálculo del ingreso neto se deben deducir el 100% de las pérdidas netas consolidadas durante dicho período, exceptuando aquellas pérdidas anteriores el 31 de marzo de 2022 (esto es lo que se conoce como el "CNI builder basket") y (ii) el 100% de las contribuciones netas al capital del Grupo NH desde la fecha de oferta.

Adicionalmente, de forma alternativa y sin que tengan que ser de cumplimiento concurrente con la condición anterior, el Grupo NH puede distribuir dividendos y realizar otros pagos restringidos sin límite de cuantía siempre que el ratio de apalancamiento (deuda bruta/EBITDA) pro forma teniendo en cuenta el pago restringido contemplado no sea superior a $4,5x$.

Por último, e igualmente de forma alternativa y sin que tenga que ser concurrente con las anteriores, las obligaciones que vencen en el año 2026 establecen una franquicia para poder realizar pagos restringidos (incluyendo dividendos) sin necesidad de cumplir con ningún requisito específico, por un importe agregado total de 25.000 miles de euros a contar desde la fecha de emisión.

En el caso de la línea de crédito sindicada, no se permitió la distribución de dividendos u otras formas de remuneración a los accionistas mientras permanecieron en vigor la dispensa de cumplimiento de los ratios financieros ("financial covenants") hasta diciembre 2022. A partir de esta fecha, de acuerdo con la línea de crédito sindicada, se permite la distribución de un porcentaje del beneficio neto consolidado del Grupo NH del ejercicio anterior, siempre y cuando no se haya producido un incumplimiento del contrato de financiación correspondiente y el ratio de endeudamiento financiero neto/ EBITDA (pro forma teniendo en cuenta el pago del dividendo u otra forma de distribución) sea inferior a 4,0x. El importe que se puede distribuir depende del ratio de endeudamiento financiero neto/EBITDA (pro forma teniendo en cuenta el pago del dividendo u otra forma de distribución) conforme al siguiente desglose:

- Endeudamiento Financiero Neto /EBITDA ≤ 4,0x: Porcentaje del beneficio neto consolidado: 75%
- Endeudamiento Financiero Neto /EBITDA ≤ 3,5x: Porcentaje del beneficio neto consolidado: 100%
- Endeudamiento Financiero Neto /EBITDA ≤ 3,0x: Porcentaje del beneficio neto consolidado: sin limitación.

Todas estas métricas se calculan con datos consolidados.

A 31 de diciembre del ejercicio 2023 se cumplen los ratios para la distribución de dividendos.

Calendario contractual de vencimientos

El detalle por vencimientos es el siguiente:

As of 31/12/2023	Calendario de vencimientos									
	Miles de Euros	Límite/ Concedido	Disponible	Dispuesto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Resto
Préstamos hipotecarios	19.788	—	19.788	6.178	1.311	833	837	837	837	9.792
Interés fijo	17.275	—	17.275	5.512	614	614	769	769	769	8.997
Interés variable	2.513	—	2.513	666	697	219	68	68	68	795
Préstamos subordinados	40.000	—	40.000	—	—	—	—	—	—	40.000
Interés variable	40.000	—	40.000	—	—	—	—	—	—	40.000
Obligaciones "senior" garantizadas vto.2026	400.000	—	400.000	—	—	400.000	—	—	—	—
Interés fijo	400.000	—	400.000	—	—	400.000	—	—	—	—
Préstamos sin garantía real	20.446	—	20.446	9.185	7.322	3.939	—	—	—	—
Interés fijo	4.904	—	4.904	1.872	1.905	1.127	—	—	—	—
Interés variable	15.542	—	15.542	7.313	5.417	2.812	—	—	—	—
Línea de crédito sindicada garantizada	242.000	242.000	—	—	—	—	—	—	—	—
Interés variable	242.000	242.000	—	—	—	—	—	—	—	—
Líneas de crédito	62.000	61.987	13	13	—	—	—	—	—	—
Interés variable	62.000	41.987	13	13	—	—	—	—	—	—
Situación de endeudamiento al 31/12/2023	784.234	303.987	480.247	15.376	8.633	404.772	837	837	49.792	
Gastos de formalización de la deuda	(6.144)	—	(6.144)	(2.358)	(2.451)	(1.037)	(30)	(30)	(238)	
NIIF 9	53	—	53	37	14	2	—	—	—	
Deuda por intereses	8.823	—	8.823	8.823	—	—	—	—	—	
Total deuda ajustada 31/12/2023	786.966	303.987	482.979	21.878	6.196	403.737	807	807	49.554	
Total deuda ajustada 31/12/2022	877.677	267.000	610.677	78.479	18.473	7.865	454.029	855	50.976	

A 31 de diciembre de 2023 el coste medio sobre la deuda bruta dispuesta del Grupo es de 4,2% (4,2% en 2022).

El detalle por vencimientos de la deuda por arrendamientos operativos sin descontar es el siguiente (en miles de euros):

	Pasivo total	Calendario de vencimientos					
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Resto
Pagos por arrendamiento brutos 31/12/2023	2.805.723	265.110	253.422	239.048	213.489	195.681	1.638.973
Pagos por arrendamiento brutos 31/12/2022	2.698.525	258.657	244.428	226.713	210.891	182.315	1.575.521

Deuda Neta

El detalle de la deuda neta a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Deuda neta	Miles de euros	
	2023	2022
Efectivo y equivalentes al efectivo	215.991	301.763
Deuda financiera (Largo y corto plazo)	(482.979)	(610.677)
Pasivos por arrendamiento (Nota 8)	(1.958.861)	(1.895.592)
Deuda neta	(2.225.849)	(2.204.506)
Efectivo e inversiones líquidas	215.991	301.763
Deuda bruta - tipos de interés fijos	(2.385.348)	(2.325.085)
Deuda bruta - tipos de interés variables	(56.491)	(181.184)

17.- NOTA FISCAL

Régimen de consolidación fiscal

El Grupo desarrolla su actividad en numerosos países, por lo que se encuentra sometido, en materia impositiva en general y del impuesto sobre sociedades en particular, a la normativa de distintas jurisdicciones fiscales.

NH Hotel Group, S.A. y las sociedades con residencia fiscal en España en las que ha mantenido una participación directa o indirecta de al menos el 75% durante el período impositivo de 2023, tributan por el régimen de consolidación fiscal regulado en el Capítulo VI del Título VII de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades.

Las sociedades del grupo fiscal han suscrito un acuerdo de reparto de la carga tributaria, por el cual la sociedad dominante liquida los créditos y las deudas surgidas con las sociedades dependientes por las bases positivas o negativas aportadas por éstas al grupo fiscal.

Las sociedades que componen el grupo de consolidación fiscal son las siguientes:

NH Hotel Group, S.A.	NH Europa, S.L.
Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.L.	NH Atardecer Caribeño, SA.
NH Central Reservation Office, S.A.	Gestora Hotelera del Siglo XXI, S.A.
NH Hoteles España, S.A.	Nuevos Espacios Hoteleros, S.A.
NH Hotel Ciutat De Reus, S.A.	Coperama Holding, S.L.
Gran Círculo de Madrid, S.A.	Coperama Spain, S.L.
Iberinterbrokers, S.L.	NH Las Palmas, S.A.
Wilan Ander, S.L.	NH Lagasca, S.A.
Palacio de la Merced, S.A.	Wilan Huel S.L.
NH Cash Link, S.L.U.	

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en función del resultado económico o contable, determinado por aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados en cada país, sin que deba coincidir necesariamente con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

Las sociedades españolas, ya apliquen el régimen consolidado o el individual, tributan en el ejercicio 2023 al tipo general del 25%. Las sociedades extranjeras están sujetas al tipo impositivo vigente en el Estado en que tengan su residencia. Adicionalmente, en algunos países se registran impuestos a la ganancia mínima presunta con carácter complementario al Impuesto sobre Sociedades.

Los tipos del impuesto sobre Sociedades aplicables a las compañías del Grupo en las distintas jurisdicciones donde el Grupo tiene actividad relevante son los siguientes:

País	Tipo nominal	País	Tipo nominal
Alemania	30 %	Italia	24 %
Argentina	25%-35%	Luxemburgo	24,9 %
Austria	24 %	México	30 %
Bélgica	25 %	Holanda	25,8 %
Brasil	34 %	Polonia	19 %
Chile	27 %	Portugal	21 %
Colombia	35 %	Rumanía	16 %
Rep Checa	19 %	Sudáfrica	28 %
Rep Dominicana	27 %	España	25 %
Ecuador	25 %	Suiza	8,5 %
Francia	25 %	Reino Unido	19 %
Hungría	9 %	Uruguay	25 %
Irlanda	12,5 %	Estados Unidos	21 %

Ejercicios sujetos a inspección fiscal

De acuerdo con la normativa tributaria española, los ejercicios abiertos a inspección para el Grupo de Consolidación Fiscal en España son:

Impuestos	Períodos Pendientes
Sociedades	2017 a 2022
IVA	2020 a 2023
IRPF	2020 a 2023
Impuesto sobre la Renta de No Residentes	2020 a 2023

En cuanto al ejercicio 2017, dicho periodo se encuentra abierto a inspección puesto que el Grupo instó la rectificación de las declaraciones del Impuesto sobre Sociedades del grupo de consolidación fiscal español de los ejercicios 2017, 2018, 2021 y 2022 por considerar inconstitucionales las medidas introducidas por el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre. La reciente sentencia del Tribunal Constitucional de 18 de enero de 2024 (cuestión de inconstitucionalidad 2577/2023) ha declarado inconstitucional determinadas medidas en el Impuesto sobre Sociedades introducidas por dicho Real Decreto-Ley. Con la información disponible a la fecha de formulación de cuentas, el Grupo estima obtener una devolución del importe pagado en exceso de entre 8 y 12 millones de euros, pero califica este activo como contingente por no considerar virtualmente cierta su obtención.

En Alemania hay abierto un procedimiento de inspección en el que se está revisando el importe de las bases imponibles negativas pendientes de compensar por las sociedades.

En el ejercicio 2023 han finalizado los procedimientos de comprobación abiertos en Alemania y Suiza, relativa a los ejercicios 2015 y 2018 y 2016 a 2020 respectivamente. De las actuaciones inspectoras no se han determinado regularizaciones materiales para las compañías.

En España, en el ejercicio 2023 se ha llevado a cabo un procedimiento de inspección con carácter parcial relativo a las retenciones por Impuesto sobre la Renta de No Residentes del periodo 2019. El pasado mes de octubre se firmó el Acta de Conformidad no resultando modificación alguna sobre el periodo objeto de comprobación. Asimismo, en el ejercicio 2023, se ha iniciado y finalizado un procedimiento de inspección en Portugal relativo al ejercicio 2020, del resultado de las actuaciones inspectoras no se han determinado regularizaciones materiales para la compañía.

En el ejercicio 2023 se ha iniciado un procedimiento de inspección en Francia relativo a todos los impuestos que comprende los ejercicios 2021 y 2022.

Por último, en Colombia sigue abierto el procedimiento relativo en la deducibilidad de ciertos gastos en el Impuesto sobre Sociedades.

Los Administradores del Grupo no esperan que del resultado de las inspecciones antes citadas se deriven contingencias significativas.

En relación con los ejercicios abiertos a inspección en el resto del Grupo, podrían existir pasivos contingentes no susceptibles de cuantificación objetiva, los cuales, en opinión de los Administradores del Grupo, no son significativos. Asimismo la Sociedad considera que no existen posiciones fiscales inciertas significativas.

Saldos con Administraciones Públicas

La composición de los saldos de activo con Administraciones Públicas al 31 de diciembre es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Activos por impuesto diferido		
Créditos fiscales	99.225	132.343
Activos fiscales por deterioro de activos	43.978	46.648
Impuestos anticipados relacionado con personal	3.547	2.495
Otros impuestos anticipados	1.189	1.080
NIIF 16	76.612	75.779
Total	224.551	258.345

	Miles de Euros	
	2023	2022
Administraciones Públicas Deudoras a corto plazo		
Impuesto sobre las ganancias corrientes	20.572	10.974
Impuesto sobre el Valor Añadido	28.402	28.017
Otras Hacienda Pública Deudora	3.824	5.326
Total	52.798	44.317

El movimiento experimentado en el ejercicio en el epígrafe de “Activos por impuesto diferido” es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Saldo inicial	258.345	294.005
Deterioro de activos	(2.670)	443
Generación de activos por pérdidas fiscales	—	—
Cancelación de activos por pérdidas fiscales	(34.350)	(30.446)
Activación de deducciones	—	—
Variación en el perímetro de consolidación (Nota 2.9.5)	1.438	—
NIIF16 (Nota 7)	669	(5.239)
Otros	1.119	(418)
Total	224.551	258.345

Todos estos impactos han tenido efecto en el estado del resultado consolidado o el estado del resultado global consolidado.

En el balance se encuentran compensados ciertos activos y pasivos por impuesto diferido relacionados principalmente con la NIIF16. El importe neto del activo por impuesto diferido relativo a la NIIF16 es de 76.612 miles de euros que se corresponde con 460.329 miles de euros de activo por impuesto diferido y 383.717 miles de euros de pasivo por impuesto diferido.

La disminución de los activos por impuesto diferido se debe principalmente al movimiento de los créditos fiscales por importe de 33.118 miles de euros. Este movimiento se explica por la adición del crédito fiscal por importe de 1.232 miles de euros derivado de la entrada en el perímetro de cuatro sociedades que son titulares de activos hoteleros en Portugal y a la aplicación de activos por pérdidas fiscales por importe de 34.350 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo cuenta con activos por pérdidas fiscales y deducciones por importe de 99.225 miles de euros (132.343 miles de euros en 2022). Del total de créditos fiscales, un importe de 67.716 miles de euros (74.490 miles de euros en 2022) se corresponde con créditos activados en España.

En el ejercicio 2023 el movimiento de los activos por créditos fiscales que ha impactado en el estado del resultado consolidado es de 34.350 miles de euros, causado por la cancelación de activos principalmente en España (6.774 miles de euros), Alemania (9.154 miles de euros), Holanda (8.136 miles de euros), Italia (5.285 miles de euros), Latinoamérica (2.679 miles de euros) y Portugal (1.545 miles de euros). En Alemania la cancelación de créditos fiscales se debe principalmente al registro de un deterioro por importe de 8.181 miles de euros pues no se considera que en el futuro se generen ganancias fiscales suficientes para aplicar el crédito.

A 31 de diciembre de 2023 el Grupo tiene créditos por bases imponibles negativas y gastos financieros no deducibles por importe de 216.981 miles de euros (205.656 miles de euros al 31 de diciembre de 2022) y deducciones por importe de 2.047 miles de euros (2.577 miles de euros en 2022) que no han sido registrados en el estado de situación financiera consolidado. Dichos activos se incluyen en los siguientes conceptos (importe en cuota):

	Miles de Euros	
	2023	2022
Gastos financieros no deducibles en España	40.356	55.665
Bases imponibles negativas generadas por entidades españolas con anterioridad a su entrada en el grupo de consolidación España	25.703	25.703
Bases imponibles negativas grupo de consolidación España	33.856	33.856
Bases imponibles negativas generadas en Bélgica	5.439	6.343
Bases imponibles negativas generadas en Luxemburgo	3.958	3.543
Bases imponibles negativas generadas en Alemania	44.097	33.288
Bases imponibles negativas generadas en Austria	12.407	10.702
Bases imponibles negativas generadas en Suiza	1.762	1.948
Bases imponibles negativas generadas en Latinoamérica	5.957	3.896
Bases imponibles negativas USA	22.709	9.363
Bases imponibles negativas Francia	6.278	4.907
Otras bases imponibles negativas	14.459	16.442
Total crédito por bases imponibles negativas y gastos financieros	216.981	205.656
Deducciones generadas en España	2.047	2.577
Total deducciones	2.047	2.577
Total créditos fiscales no activados	219.028	208.233

El importe del crédito por los gastos financieros que no tienen la consideración de deducibles en el Impuesto sobre Sociedades español por exceder del 30% del resultado operativo del grupo fiscal calculado de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 27/2014 de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, es de 40.356 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 (55.665 miles de euros en 2022). No existe plazo para la compensación de los gastos financieros no deducibles.

La composición de los saldos de pasivo con Administraciones Públicas al 31 de diciembre es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Pasivos por impuesto diferido		
Revalorización de activos	176.313	192.030
Total	176.313	192.030

	Miles de Euros	
	2023	2022
Administraciones Públicas Acreedoras a corto plazo		
Impuesto sobre las ganancias corrientes	28.263	14.580
Impuesto sobre el Valor Añadido	4.962	4.641
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	8.982	7.797
Impuesto sobre los Rendimientos del Capital	1.132	1.074
Seguridad Social	10.910	9.028
Otros	23.072	15.385
Total	77.321	52.505

El movimiento experimentado por los pasivos por impuestos diferidos durante el ejercicio es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Saldo inicial	192.030	186.359
NIC 29 Economías en hiperinflación	(16.731)	8.622
Otros	1.014	(2.951)
Saldo final	176.313	192.030

La disminución del pasivo por impuesto diferido se debe principalmente a la disminución del impuesto diferido asociado a la revalorización de activos en Argentina por aplicación de la NIC29 por importe de 16.731 miles de euros (8.622 miles de euros de aumento en 2022).

Todos estos impactos han tenido efecto en el estado del resultado consolidado o el estado del resultado global consolidado.

El detalle de los impuestos diferidos por países y conceptos es el siguiente:

	2023			
	Miles de euros			
	Créditos fiscales	Impuestos Anticipados	Total Activos	Pasivos
España	67.716	23.157	90.873	18.597
Benelux	9.686	26.470	36.156	15.642
Italia	—	14.901	14.901	77.511
Alemania	12.543	36.814	49.358	857
Otros	9.280	23.984	33.263	63.706
Total	99.225	125.326	224.551	176.313

	2022			
	Miles de Euros			
	Créditos fiscales	Impuestos Anticipados	Total Activos	Pasivos
España	74.490	27.602	102.092	19.765
Benelux	18.600	24.979	43.579	17.979
Italia	5.285	21.281	26.566	92.204
Alemania	21.697	40.829	62.526	1.900
Otros	12.271	11.311	23.582	60.182
Total	132.343	126.002	258.345	192.030

Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

La conciliación entre el resultado contable, la base imponible del impuesto sobre sociedades, impuesto corriente del ejercicio y diferido es la siguiente:

	2023					2022			
	Miles de euros					Miles de euros			
	Servicios Centrales / Sur de Europa y EEUU	Italia	Benelux	Europa Central	Latinoamérica	TOTAL	Servicios Centrales / Europa del Sur y EEUU	Resto Sociedades	TOTAL
Estado del resultado consolidado antes de impuestos	84.834	97.223	52.628	(51.808)	20.284	203.161	61.297	94.313	155.610
Ajustes al resultado consolidado:									
Por diferencias permanentes	(28.158)	23.084	3.574	79.395	3.683	81.578	(40.737)	(59.424)	(100.161)
Por diferencias temporarias	(39.969)	(30.630)	(23.347)	(18.399)	(6.245)	(118.590)	(2.793)	21.265	18.472
Base imponible (Resultado fiscal)	16.707	89.677	32.855	9.188	17.722	166.149	17.767	56.154	73.921
Impuesto corriente a devolver / (pagar)	12.532	(16.455)	(4.112)	(1.581)	1.925	(7.691)	6.452	(10.058)	(3.606)
Total ingreso / (gasto) por impuesto Corriente	(4.098)	(21.522)	(8.402)	(1.136)	(6.010)	(41.168)	(4.425)	(13.735)	(18.160)
Total ingreso / (gasto) por Impuesto Diferido	(9.810)	(7.351)	(5.317)	(5.616)	(1.743)	(29.837)	(6.960)	(27.987)	(34.947)
Total ingreso / (gasto) por otros	198	—	1.098	(540)	(67)	689	(28)	69	41
Total ingreso / (gasto) por Impuesto sobre las ganancias	(13.710)	(28.873)	(12.621)	(7.292)	(7.820)	(70.316)	(11.413)	(41.653)	(53.066)

En relación con el cálculo del gasto por impuesto sobre las ganancias de España, el Grupo ha realizado su mejor estimación compensando bases imponibles negativas de ejercicios anteriores con la limitación del 70% del resultado positivo del ejercicio 2023, teniendo en cuenta la reciente sentencia del Tribunal Constitucional de 18 de enero de 2024 (cuestión de inconstitucionalidad 2577/2023) en la que el pleno declaró inconstitucional por unanimidad determinadas medidas en el Impuesto sobre Sociedades introducidas por el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre.

Deducciones generadas por el Grupo consolidado fiscal de la Sociedad Dominante

Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo Fiscal dispone de incentivos fiscales pendientes de aplicación de acuerdo con el siguiente detalle:

Año de Origen	Deducción pendiente de aplicar	Importe en miles de euros
2008 a 2022	Deducción para incentivar determinadas actividades	78
2015 a 2022	Deducción IT	1.969
2013 a 2014	Otras	185
		2.232

Directiva Pilar 2

El grupo está dentro del alcance de las reglas relativas a Pilar 2 de la OCDE. En el seno de la Unión Europea, el pasado 15 de diciembre de 2022 se adoptó la Directiva sobre el Pilar 2 (Directiva UE2022/2523) según la cual las grandes multinacionales con una facturación global superior a 750 millones de euros en al menos dos de los cuatro ejercicios anteriores estarán sujetas a dichas reglas, que básicamente buscan una imposición mínima sobre beneficios.

La sociedad matriz del grupo es MINT, entidad residente en Tailandia, que tiene su participación a través de su filial íntegramente participada residente en Singapur MHG Continental Holding Pte. Ltd. Tanto Tailandia como Singapur han expresado su intención de implementar Pilar 2, no obstante, a la fecha de presentación de la información financiera, aún no se ha aprobado la normativa que ampare dicha implementación.

En España, el pasado 20 de diciembre de 2023 se publicó el Anteproyecto de Ley por el que se establece un impuesto complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud. Según el texto del Anteproyecto, la Ley surtirá efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir del 31 de diciembre de 2023, excepto en lo que se refiere a la regla de beneficios insuficientemente gravados, que tendrá efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir del 31 de diciembre de 2024.

Dado que la legislación relativa a Pilar 2 no está en vigor a la fecha de presentación de la información financiera, el grupo no tiene la correspondiente exposición al impuesto corriente en el ejercicio 2023. El grupo aplica la excepción al reconocimiento e información a revelar activos y pasivos por impuestos diferidos en relación con los impuestos de Pilar 2, con arreglo a las modificaciones a la NIC 12 de mayo de 2023.

Bajo la legislación de Pilar 2, el grupo estaría obligado a pagar un impuesto adicional por la diferencia entre el tipo impositivo efectivo GloBE por jurisdicción y el tipo mínimo del 15%. Todas las entidades del grupo tienen un tipo impositivo efectivo que excede el 15%, excepto para España, Bélgica, Chile y Sudáfrica cuyo tipo impositivo efectivo es 12,3%, 14,3%, -8,1% y -0,2% respectivamente.

	España	Bélgica	Chile	Sudáfrica
Resultado antes de impuestos	96.620	12.741	2.036	2.081
Impuesto sobre las ganancias	(11.875)	(1.819)	165	3
Tipo impositivo efectivo	12,3 %	14,3 %	(8,1) %	(0,1) %

No obstante lo anterior, el grupo está en proceso de evaluar su exposición a la legislación Pilar 2 para cuando entre en vigor. Las conclusiones del estudio realizado por el grupo apuntan a que podría no estar expuesto a pagar el impuesto adicional en estas jurisdicciones debido al impacto de ajustes o exenciones específicas previstas en la normativa actualmente vigente sobre Pilar 2.

Debido a la complejidad para aplicar la legislación vigente y calcular el ingreso GloBE, teniendo en cuenta además que aún falta por aprobarse legislación muy relevante a estos efectos, el impacto cuantitativo de la legislación aprobada o sustancialmente aprobada no es todavía razonablemente estimable. La entidad está actualmente trabajando con especialistas fiscales para ayudarles a realizar dicha estimación y, cuando se apruebe la legislación, a aplicarla.

18.- OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

El detalle del epígrafe “Otros pasivos no corrientes” es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
A coste amortizado:		
Subvenciones de capital	1.300	1.496
Pasivo por adquisición de inversión	3.150	3.150
Otros pasivos	19.093	18.047
Total	23.543	22.693

La línea “Otros pasivos” incluye el aplazamiento de diversos compromisos con administraciones públicas a largo plazo por importe de 9.433 miles de euros (12.556 miles de euros en 2022).

19.- PROVISIONES

El detalle de las Provisiones del ejercicio así como los principales movimientos registrados son los siguientes:

	Miles de Euros				Saldo a 31/12/2023
	Saldo a 1/1/2023	Dotaciones	Aplicaciones/ Reversiones	Trasposos y otros movimientos	
Provisiones no corrientes:					
Provisión Incentivos a largo plazo para el personal	3.612	2.579	—	(2.135)	4.056
Provisión para pensiones y obligaciones similares	20.511	9.508	(4.869)	—	25.150
Otras reclamaciones	17.880	3.318	(6.514)	—	14.684
	42.003	15.405	(11.383)	(2.135)	43.890
Provisiones corrientes:					
Provisión Incentivos a corto plazo para el personal	—	3.029	—	2.135	5.164
Otras Provisiones	7.339	—	(6.460)	—	879
	7.339	3.029	(6.460)	2.135	6.043
Total	49.342	18.434	(17.843)	—	49.933

	Miles de Euros				Saldo al 31/12/2022
	Saldo al 01/01/2022	Dotaciones	Aplicaciones/ Reversiones	Trasposos y otros movimientos	
Provisiones no corrientes:					
Provisión Incentivos a largo plazo para el personal	1.117	2.495	—	—	3.612
Provisión para pensiones y obligaciones similares	26.915	4.714	(11.118)	—	20.511
Otras reclamaciones	16.029	3.568	(1.861)	144	17.880
	44.061	10.777	(12.979)	144	42.003
Provisiones corrientes:					
Otras Provisiones	3.475	6.584	(2.576)	(144)	7.339
	3.475	6.584	(2.576)	(144)	7.339
Total	47.536	17.361	(15.555)	—	49.342

Plan de Incentivos para el personal

La Compañía implantó en 2022 el Plan de Incentivos a Largo Plazo 2022-2025 ("Performance Cash Plan"), mediante el cual se concede un importe en metálico a abonar en caso de que se cumplan los objetivos establecidos al respecto.

El Plan tiene una duración de 5 años, dividiéndose en tres ciclos con la siguiente duración cada uno de ellos:

- Primer Ciclo 2022-2024 cuyo abono se producirá en 2025 (vigente).
- Segundo Ciclo 2023-2025 cuyo abono se producirá en 2026 (vigente).
- Tercer Ciclo 2024-2026 cuyo abono se producirá en 2027 (pendiente de lanzamiento en 2024).

Estos planes consisten en la promesa de entrega de una cantidad en metálico a los beneficiarios. La cantidad final a entregar está condicionada por el grado de cumplimiento del EBITDA/Beneficio Neto Recurrente de cada año del plan.

El cálculo de la consecución del objetivo del EBITDA/Beneficio Neto para cada ciclo se determina de la siguiente forma:

- Si el grado de consecución del objetivo EBITDA/Beneficio Neto recurrente del Grupo es menor al 90%, no se abonará importe alguno en concepto de incentivo a largo plazo.
- Si el grado de consecución del objetivo EBITDA/Beneficio Neto recurrente del Grupo se sitúa entre el 90% y el 100%, se abonará el 100% de incentivo a largo plazo.
- Si el grado de consecución del objetivo EBITDA/Beneficio Neto recurrente del Grupo es superior a 100% y menor a 120%, el grado resultado final de ese año se hará por interpolación lineal.
- Si el grado de consecución del objetivo EBITDA/Beneficio Neto recurrente del Grupo es del 120% o superior, se abonará, como máximo, el 120% de incentivo a largo plazo.

Asimismo, en 2022 la Compañía lanzó un incentivo a Largo plazo "Performance Cash Plan" de un solo ciclo con una duración de dos años. Dicho incentivo comenzó su devengo el 1 de enero de 2022 y terminó el 31 de diciembre de 2023 y consiste en la promesa de entrega de una cantidad en metálico a los beneficiarios calculada como un porcentaje del salario fijo en función de su nivel de responsabilidad. La cantidad final a entregar está condicionada por grado de cumplimiento del EBITDA Recurrente de cada año del plan (2022 y 2023).

Para el cómputo de cada año de la consecución del objetivo del EBITDA, es condición indispensable que el Beneficio Neto Recurrente de ese año sea igual o mayor que cero. De otro modo, el nivel de cumplimiento del objetivo del EBITDA de dicho año sería 0.

La consecución final de este incentivo ha sido: 115,99%. Además, a la vista de la gestión extraordinaria del equipo directivo, más allá de la consecución del EBITDA, el Consejo de Administración ha decidido incrementar el incentivo a abonar dentro del límite global que establece la política de remuneraciones vigente en 2023 respecto a la retribución variable plurianual.

Tanto el Plan como el incentivo bienal se dirige a un número de aproximadamente 100 beneficiarios. Los beneficiarios deben permanecer en el Grupo al final de cada ciclo, sin perjuicio de las excepciones que se consideren oportunas, así como alcanzarse los umbrales mínimos consecución de cada uno de los objetivos.

Provisión para pensiones y obligaciones similares

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

Dentro de este epígrafe se incluyen diversos premios de jubilación, vinculación y/o permanencia que se encuentran contemplados en los Convenios Colectivos que son de aplicación en España.

La provisión incluye un impacto por modificaciones del cálculo actuarial de la misma por un importe negativo por 3.888 miles de euros neto de impuestos, como se detalle en el estado global consolidado (positivo por 5.462 miles de euros en 2022).

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

	2023		2022	
	Holanda	Italia	Holanda	Italia
Tipos de descuento	3,5%	2,42% -1,94%	3,75%	2,23% - 1,67%
Tasa anual esperada de crecimiento salarial	0,5%	1,40% - 2,60%	2,75%	1,40% - 2,60%
Rentabilidad esperada de los activos afectos al plan	0,33%	0,04%	0,39%	0,04%

	2023	2022
	España	España
Tipos de descuento	3,59% - 3,9%	3,28%- 3,45%
Tasa anual esperada de crecimiento salarial	2,5%	2,5%

Otras reclamaciones

La línea “Otras reclamaciones” incluye provisiones por litigios y riesgos que el Grupo considera probable que ocurran. Entre los más significativos se encuentran las provisiones creadas con motivo de la demanda recibida en el proceso de reclamación de incumplimientos contractuales en una promoción inmobiliaria, así como otras reclamaciones recibidas por la resolución de determinados contratos de arrendamiento donde se reclaman determinadas cantidades (Nota 22).

20.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, el detalle de este epígrafe del estado de situación financiera consolidado es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	301.441	263.618
Anticipos de clientes	55.476	42.891
Cuentas a pagar con entidades relacionadas (Nota 24)	1.913	2.955
Administraciones Públicas acreedoras (Nota 17)	49.058	37.925
Total	407.888	347.389

“Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar” recoge las cuentas a pagar derivadas de la actividad comercial típica del Grupo. En este epígrafe se incluyen 40.107 miles de euros (43.236 miles de euros, al 31 de diciembre de 2022) correspondientes a acreedores por operaciones de confirming.

La línea “Anticipos de clientes” incluye, principalmente, depósitos de clientes derivados de la actividad hotelera del Grupo.

INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 11/2013, DE 26 DE JULIO

A continuación se detalla la información requerida en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2010 de 5 de julio y modificada por la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y por la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales de sociedades españolas.

	2023	2022
	Días	
PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES	65	79
RATIO DE OPERACIONES PAGADAS	65	80
RATIO DE OPERACIONES PENDIENTES DE PAGO	65	63

	Importe (miles de euros)	
	2023	2022
TOTAL PAGOS REALIZADOS	367.428	315.527
TOTAL PAGOS PENDIENTES	20.351	23.404

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores de sociedades españolas hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a la partida de “Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar” del pasivo corriente del estado de situación financiera consolidado.

Durante el ejercicio 2023 el volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad fue de 204.704 miles de euros (139.876 miles de euros en 2022) representando un 56% (44% en 2022) del volumen monetario total de facturas; el número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad fue de 110 miles de euros (66 miles de euros en 2022) representando un 62% (41% en 2022) del volumen total de facturas.

El periodo medio de pago a proveedores se ha calculado como la media ponderada de los dos ratios que a continuación se explican:

- Ratio de operaciones pagadas: periodo medio de pago de las operaciones pagadas en cada ejercicio ponderado por el importe de cada operación.
- Ratio de operaciones pendientes de pago: plazo medio existente entre fecha de factura y fecha de cierre del ejercicio ponderado por el importe de cada operación.

La Sociedad ha reducido significativamente el periodo de pago máximo a proveedores comerciales en comparación con los ejercicios anteriores. Esto ha sido resultado de diversas medidas enfocadas al redimensionamiento de los recursos existentes, así como renegociación de contratos, implementación de mejoras tecnológicas en el procesamiento de las facturas y otras acciones de distinto ámbito enfocadas a la recuperación del ratio legal (establecido en 60 días) y que están mostrando sus resultados en comparación con el ejercicio anterior.

21.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Remuneraciones pendientes de pago	55.210	60.911
Acreedores varios	9.805	15.241
Otros pasivos	109	118
Total	65.124	76.270

Las remuneraciones pendientes de pago incluyen principalmente el devengo de salarios fijos y variables no liquidados así como provisiones por vacaciones no disfrutadas.

22.- GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y RECLAMACIONES EN CURSO

Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo tenía un total de 41.903 miles de euros en avales bancarios económicos o financieros emitidos por diversas entidades bancarias (39.114 miles de euros en 2022).

De los 41.903 miles de euros en avales bancarios, 35.038 miles de euros garantizan obligaciones de contratos de arrendamiento y otros relativos a la operativa habitual del Grupo en diversos países, y 6.865 miles de euros son avales emitidos ante organismos públicos por temas de índole administrativa o técnica.

Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo tiene contratadas pólizas de seguro para la cobertura de riesgos por daños en bienes materiales, pérdida de beneficios y responsabilidad civil. El capital asegurado cubre suficientemente los activos y riesgos mencionados.

Compromisos con terceros

- En el marco de los nuevos proyectos de desarrollo dentro del curso ordinario de los negocios, en los cuales las filiales del grupo actúan como arrendatarias o gestoras, la matriz del Grupo otorga garantías personales en favor de terceros en garantía de sus obligaciones contractuales, emite habitualmente pagarés en pago de dichas obligaciones y acuerda regímenes de penalizaciones en caso de incumplimientos contractuales.
- Asimismo, en el marco de la financiación del grupo se han otorgado garantías personales y reales en cumplimiento de las obligaciones garantizadas bajo los contratos de financiación (Nota 16).

Reclamaciones en curso

Los principales activos y pasivos contingentes para el Grupo a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas se detallan a continuación:

- Se ha demandado a una sociedad del Grupo en Alemania por la resolución de un contrato de arrendamiento y reclamación de determinadas cantidades, incluyendo daños y perjuicios.
- Se ha demandado a una sociedad del Grupo en Italia solicitando daños y perjuicios en el marco de un contrato de prestación de servicios, habiéndose desestimado la demanda en primera instancia y en apelación, habiendo adquirido firmeza la resolución. Se ha presentado una demanda contra dos sociedades del Grupo reclamando el pago de cuotas a entidades de gestión de derechos desde el 1 de enero de 2008 hasta el 31 de mayo de 2013, así como una cantidad indeterminada por el periodo posterior hasta que se dicte sentencia más intereses y costas. El procedimiento ha finalizado tras la inadmisión del recurso de casación interpuesto por la demandante, deviniendo firme la sentencia en apelación que fijaba una cuantía inferior a la reclamada, encontrándose pendiente de liquidación.
- Se ha presentado una demanda de reclamación de cantidad contra una sociedad del Grupo relativa al pago de cuotas de una entidad de gestión relativa a las anualidades 2018, 2019, habiéndose desestimado íntegramente la demanda en primera instancia, encontrándose actualmente el procedimiento en fase de apelación.
- Se ha presentado una demanda de reclamación de daños y perjuicios contra una sociedad del Grupo en el marco de una relación societaria, que ha sido íntegramente desestimada en fase de apelación, si bien esta sentencia se ha presentado recurso de casación, que se encuentra pendiente de admisión.
- Se han presentado demandas de reclamación de cantidad, en el marco de distintos procesos de renegociación de rentas en los que se encuentra la Compañía, en los que se han obtenido sentencias parcialmente favorables, se han llegado a acuerdos extrajudiciales o bien se encuentran en tramitación.
- En el marco de un procedimiento judicial en el que la Compañía solicitaba que se declare ajustada a derecho la resolución de un contrato de arrendamiento, la demandada ha contestado solicitando, entre otros, el pago de las rentas dejadas de abonar como consecuencia de la citada resolución, encontrándose actualmente el procedimiento pendiente de celebración de juicio.
- Con ocasión de los acuerdos alcanzados en el año 2014 por la venta de las acciones que NH Hotel Group, S.A. ostentaba en la sociedad Sotogrande, S.A., el Grupo acordó subrogarse en la posición de Sotogrande, S.A. respecto de determinadas reclamaciones, asumiendo todos los derechos y obligaciones relativos a los mismos, y que se resumen en:
 - Posición demandante en los procesos contra los agentes de la construcción por vicios constructivos en veinticinco viviendas y por responsabilidad contractual, donde se han obtenido sentencias parcialmente favorables.
 - Posición demandada en un proceso de reclamación de cantidades de una promoción inmobiliaria por vicios constructivos, donde se ha obtenido sentencia parcialmente favorable .
- Un antiguo accionista del Grupo, ha solicitado la anulación de determinados acuerdos adoptados en el Consejo de Administración, habiéndose desestimado íntegramente la demanda, encontrándose actualmente el procedimiento en fase de apelación.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que el hipotético quebranto al Grupo como consecuencia de estos litigios no afectaría significativamente al patrimonio del Grupo.

23.- INGRESOS Y GASTOS

23.1 Ingresos

El desglose del saldo de estos epígrafes del estado del resultado consolidado es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Alojamiento de habitaciones	1.574.858	1.260.486
Restauración	382.536	302.450
Salones y otros	140.484	109.566
Alquileres y otros servicios	61.117	49.855
Ingresos ordinarios	2.158.995	1.722.357
Subvenciones de explotación	(558)	33.218
Otros ingresos de explotación	5.780	4.809
Otros ingresos	5.222	38.027
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	(239)	2.771
Total	2.163.978	1.763.155

En la línea "Alquileres y otros servicios" se recoge el ingreso procedente de los cánones facturados a hoteles operados en régimen de gestión y los servicios prestados por el Grupo a terceros.

En la línea Subvenciones de explotación se han registrado las ayudas recibidas por importe de 4,2 millones de euros de subvenciones recibidas por parte del gobierno alemán e italiano para compensar el descenso en ventas producido por el Covid-19. En contraposición se ha registrado una reversión de 4,8 millones de euros correspondiente al ajuste de las subvenciones estimadas a recibir por parte del gobierno austriaco. Dicho gobierno, está llevando a cabo la revisión de las cuentas justificativas de las subvenciones solicitadas y por lo tanto los importes registrados no pueden considerarse definitivos hasta que dichas comprobaciones se encuentren finalizadas.

El desglose del importe neto de la cifra de negocios por mercados geográficos es como sigue:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Italia	459.740	350.930
Sur de Europa y EE.UU.	629.788	525.798
Europa Central	471.826	354.025
Benelux	461.367	372.333
Latinoamérica	135.708	118.593
Servicios Centrales	566	678
Total	2.158.995	1.722.357

23.2 Resultado de explotación

Gastos de personal

La composición de este epígrafe del estado del resultado consolidado se desglosa a continuación en:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Sueldos, salarios y asimilados	401.316	336.094
Cargas sociales	97.976	79.315
Indemnizaciones	1.637	937
Aportaciones a planes de pensiones y similares	12.991	11.359
Otros gastos sociales	16.995	13.438
Total	530.915	441.143

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

	2023	2022
Dirección general del Grupo	9	8
Directores y Jefes de Departamento	1.537	1.454
Técnicos	1.047	929
Comerciales	903	699
Administrativos	138	135
Resto de personal	8.802	7.770
Total	12.436	10.995

En el cálculo del número medio de personas, el Grupo no ha considerado el personal cuyo contrato de duración es inferior a dos días.

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

	2023		2022	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección general del Grupo	7	2	6	2
Directores y Jefes de Departamento	886	694	864	647
Técnicos	522	582	514	493
Comerciales	304	696	257	580
Administrativos	53	100	49	94
Resto de personal	4.754	5.018	4.321	4.624
Total	6.526	7.092	6.011	6.440

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

	2023	2022
Directores y Jefes de Departamento	2	4
Técnicos	13	12
Comerciales	3	2
Administrativos	7	4
Resto de personal	88	79
Total	113	101

La edad media de la plantilla del Grupo es de aproximadamente 40,0 años, con una antigüedad media de permanencia en el mismo de 8,4 años (41,1 años y 10,5 años respectivamente en 2022).

Otros gastos de explotación

La composición de este epígrafe del resultado consolidado es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Arrendamientos (Nota 7)	201.905	126.541
Externalización de servicios	151.245	124.356
Comisiones y rappels a clientes	126.713	103.919
Suministros	95.740	69.999
Mantenimiento y limpieza	56.158	49.763
Lavandería y gastos relacionados	49.146	38.647
Gastos asociados con tecnologías de la información	40.802	37.372
Marketing y merchandising	31.384	20.107
Impuestos, seguros y tasas	36.887	33.854
Asesorías	18.197	17.970
Otros servicios exteriores	107.310	96.677
Total	915.487	719.205

En el ejercicio 2023 el Grupo ha experimentado una mejora en el nivel de actividad de su negocio hotelero lo que ha supuesto un incremento de algunos gastos operativos directamente relacionados con el nivel de actividad, como son los suministros, mantenimiento y limpiezas y el servicio de lavandería, entre otros. Asimismo, el aumento registrado en los ingresos por alojamiento de habitaciones explica un incremento de los gastos de comisiones de agencias asociados así como el gasto de arrendamientos asociado a las rentas variables.

Durante los ejercicios 2023 y 2022, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y otros servicios prestados por el auditor de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, así como los honorarios por servicios facturados por las entidades vinculadas a éste por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Por servicios de auditoría	704	571
Otros servicios de verificación	251	335
Total auditoría y servicios relacionados	955	906
Servicios de asesoramiento fiscal	—	—
Otros servicios	392	91
Total otros servicios	392	91
Total servicios profesionales	1.347	997

Adicionalmente, entidades vinculadas a la red internacional del auditor de las cuentas anuales consolidadas han facturado al Grupo los siguientes servicios:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Por servicios de auditoría	992	1.044
Otros servicios de verificación	260	240
Total auditoría y servicios relacionados	1.252	1.284
Servicios de asesoramiento fiscal	37	120
Otros servicios	134	192
Total otros servicios	171	312
Total	1.423	1.596

Durante el ejercicio 2023, otras firmas de auditoría distintas a al auditor de las cuentas anuales consolidadas o entidades vinculadas a esta sociedad por control, propiedad común o gestión, han prestado servicios de auditoría de cuentas a las sociedades que componen el Grupo cuyos honorarios han ascendido a 171 miles de euros (89 miles de euros en 2022). Así mismo, los honorarios devengados en el ejercicio 2023 por dichas firmas relativos a servicios de asesoramiento fiscal han sido de 578 miles de euros (324 miles de euros en 2022) y a otros servicios de 535 miles de euros (508 miles de euros en 2022).

23.3 Resultado financiero

Ingresos financieros

El desglose del saldo de ingresos financieros es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Ingresos por intereses	10.746	2.156
Otros ingresos financieros	1.736	4.336
Total	12.482	6.492

Los ingresos por intereses corresponden a la remuneración de los depósitos a corto plazo (Nota 14).

Gastos financieros

El desglose del saldo de gastos financieros es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Gastos por intereses	29.561	35.771
Gastos de formalización de deudas y registro a valor razonable	2.593	4.012
Gastos financieros de deuda	32.154	39.783
Gastos financieros por arrendamientos (Nota 7)	85.608	81.073
Gastos financieros por medios de pagos	26.297	19.749
Efecto financiero por actualización de provisiones y otros pasivos financieros	128	27
Otros Gastos financieros	26.425	19.776

La disminución de la línea "Gastos por intereses" se debe principalmente a la disminución de deuda financiera bruta (excluyendo los pasivos por arrendamiento) a lo largo del ejercicio 2022 y 2023 (repago total y voluntario del préstamo sindicado con garantía ICO por importe de 250.000 miles de euros, así como el préstamo de la filial americana por 50.000 miles de dólares firmado en 2018 y con vencimiento en julio de 2023) (Nota 16).

La disminución de la línea "Amortización gastos de formalización de deudas" se debe a la amortización anticipada de los gastos de formalización de deuda asociados a los pasivos financieros cancelados durante el ejercicio 2022 y 2023 (Nota 16).

Los gastos por intereses corresponden a deudas valoradas a coste amortizado.

El epígrafe "Gastos financieros por medios de pago" se ha incrementado consecuencia del aumento de la actividad.

Resultado por exposición a hiperinflación

Este epígrafe recoge el efecto neto registrado en el estado de resultado consolidado derivado de la aplicación de la normativa contable en relación con los estados financieros de las filiales argentinas desde la fecha de primera aplicación desde 2018 (Nota 2.6.4).

Otro resultado financiero

	Miles de Euros	
	2023	2022
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(799)	831
Resultado operaciones financieras y otras	2.338	23.560
Deterioro de inversiones financieras	(2.277)	2.051
Total	(738)	26.442

Dentro del epígrafe "Resultado de operaciones financieras y otras" se encuentra registrado el ingreso por el precio adicional obtenido de la venta de participaciones en una sociedad dueña de un hotel en Francia en 2011. Por otra parte dentro de deterioro de inversiones financieras se encuentra registrado el deterioro de una inversión financiera en Méjico debido a la evolución del tipo de cambio euro-peso y del euro-dólar.

24.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

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

A continuación se indican las transacciones realizadas por el Grupo durante el ejercicio con las partes vinculadas a éste, distinguiendo entre accionistas significativos, miembros del Consejo de Administración y Directores de la Sociedad

Dominante y otras partes que han sido vinculadas durante el ejercicio aunque hayan cesado su condición de accionista al cierre del ejercicio. Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado:

Gastos e Ingresos	Miles de Euros		
	2023		
	Accionistas Significativos	Entidades asociadas o del Grupo	Total
Gastos:			
Recepción de servicios	3.986	—	3.986
Otros gastos	362	—	362
	4.348	—	4.348
Ingresos:			
Contratos de gestión o colaboración	347	2.133	2.480
Otros ingresos	1.393	—	1.393
	1.740	2.133	3.873

Gastos e Ingresos	Miles de Euros		
	2022		
	Accionistas Significativos	Entidades asociadas o del Grupo	Total
Gastos:			
Gastos financieros	—	—	—
Recepción de servicios	2.084	—	2.084
Otros gastos	1.547	—	1.547
	3.631	—	3.631
Ingresos:			
Ingresos financieros	—	372	372
Contratos de gestión o colaboración	5.184	1.679	6.863
Otros ingresos	1.204	—	1.204
	6.388	2.051	8.439

En el epígrafe “Contratos de gestión o colaboración” referente a accionistas significativos, se recogen las cantidades que, en virtud del contrato de gestión hotelera suscrito con Grupo Minor, se han devengado en concepto de cánones de gestión a favor del Grupo NH durante el ejercicio.

Transacciones con partes vinculadas

El 18 de diciembre de 2023 el Grupo NH suscribió un contrato de compraventa de acciones con MHG Continental Holding Pte. LTD. por el cual adquirió el 100% del capital social de la sociedad Minor Continental Holding S.à r.l., propietaria a su vez, directa o indirectamente, de las acciones de las sociedades Hotelagos, S.A., Minor Hotels Portugal, S.A. y Minor Luxury Hotels Vilamoura, S.A.. Dichas sociedades son titulares de la propiedad, de la concesión administrativa o del contrato de arrendamiento de los siguientes activos hoteleros: Anantara Vilamoura Algarve Resort, Tivoli Lagos Algarve Resort, NH Marina Portimão Resort, NH Sintra Centro y Tivoli The Residences at Victoria Golf Club.

Con la Operación se dió cumplimiento a lo previsto en el Contrato Marco suscrito entre el Grupo NH y Minor el 7 de febrero de 2019 respecto a las áreas geográficas de preferencia de cada una de las partes. A través de la Operación la Sociedad refuerza su presencia en el mercado portugués adquiriendo la propiedad de una cartera de hoteles que ya venía operando desde junio de 2019 en virtud de un acuerdo de gestión con Minor.

La contraprestación satisfecha el 18 de diciembre de 2023 ascendió a un desembolso en efectivo de 133.208 miles de euros, basándose en el valor de los activos de acuerdo a un valor de empresa, combinado con una posición financiera neta. La

razonabilidad de dicha contraprestación se basó en un informe de valoración de emitido por Kroll Advisory, S.L., como experto independiente, de fecha 4 de diciembre de 2023.

Asimismo se contó para la operación con un informe de razonabilidad desde el punto de vista tributario en materia de precios de transferencia emitido por Deloitte Asesores Tributarios, S.L.U. con fecha 5 de diciembre de 2023, y un informe de Uría Menéndez Abogados, S.L.P., de fecha 13 de diciembre de 2023 en el que se constató que los términos y condiciones del contrato de compraventa son en su conjunto coherentes con los de una operación negociada en condiciones de mercado entre partes independientes y se ajustan a la práctica habitual de mercado para operaciones de adquisición en el sector inmobiliario hotelero en la zona geográfica afectada. Asimismo, la operación fue aprobada por el Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Auditoría y Control, y con el voto a favor de todos sus miembros a excepción de los consejeros dominicales nombrados por Minor International Public Company Ltd. ("Minor"), que se abstuvieron de participar en la deliberación y votación del acuerdo.

Saldos con partes vinculadas

	Miles de Euros	
	2023	2022
Cuentas a cobrar con entidades relacionadas (Nota 13)	2.376	3.609
Cuentas a cobrar a empresas asociadas (corto plazo) (Nota 13)	858	643
Préstamos a empresas asociadas (Nota 13)	—	10.969
Menos: deterioro valor (Nota 13)	—	(9.502)
Total Activo	3.234	5.719

	Miles de Euros	
	2023	2022
Cuentas a pagar con entidades relacionadas (Nota 20)	(969)	(2.027)
Cuentas a pagar a empresas asociadas (Nota 20)	(944)	(928)
Total	(1.913)	(2.955)

A 31 de diciembre de 2023 el Grupo tiene un saldo neto pendiente de cobro de 1.407 miles de euros con el Grupo Minor (2.376 miles de euros registrados como cuenta por cobrar y 969 miles de euros registrados como cuentas a pagar). A 31 de diciembre de 2022 el Grupo tenía un saldo neto pendiente de cobro de 1.582 miles de euros con el Grupo Minor (3.609 miles de euros registrados como cuenta por cobrar y 2.027 miles de euros registrados como cuentas a pagar).

25.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El Comité de Dirección es el órgano encargado de la toma de decisiones relativas a los segmentos del Grupo. El Comité de Dirección monitorea los resultados operativos en base a tres regiones geográficas con el fin de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y las evaluaciones de desempeño. Cada una de las regiones geográficas está liderada por su propio Managing Director que reportan al Comité de Dirección.

Las forma de gestión de las tres regiones geográficas sumada a los servicios corporativos, definen los segmentos geográficos del Grupo:

- BUSE (Sur de Europa y EEUU): incluye Italia, España, Portugal, Francia, Andorra, Túnez y Estados Unidos. Dentro del segmento la información a través de la cual se gestiona por parte de la Dirección se presenta separando Italia de los demás países.
- BUNE: dentro del segmento la información de gestión se agrupa entre Europa Central (que incluye: Alemania, Austria, Republica Checa, Hungría, Polonia, Rumania, Eslovaquia y Suiza) y Benelux (que incluye: Holanda, Bélgica, Luxemburgo, Irlanda y Reino Unido).
- BUAM (Latinoamérica, que incluye: Argentina, Brasil, Chile, Colombia, Cuba, Ecuador, Haití, México y Uruguay).

El cuadro siguiente muestra el desglose de determinados saldos de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados del Grupo:

	Miles de Euros (2023)						
	BUSE		BUNE		BUAM	Servicios Centrales	TOTAL
	Italia	Sur de Europa y EEUU	Europa Central	Benelux			
Ingresos ordinarios	459.740	629.788	471.826	461.367	135.708	566	2.158.995
Otros ingresos	2.217	1.169	(2.055)	887	326	2.678	5.222
Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos	11.005	770	(13.302)	1.845	492	—	810
Amortizaciones	(55.291)	(81.903)	(86.195)	(41.676)	(11.809)	(15.487)	(292.361)
Ingresos financieros	8	4.140	605	69	6.177	1.483	12.482
Gastos financieros	(15.568)	(47.668)	(60.429)	(22.756)	(10.344)	12.578	(144.187)
Resultado por exposición a hiperinflación (IAS 29)	—	—	—	—	301	—	301
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	—	(1)	—	—	773	43	815
Impuesto sobre las ganancias	(28.873)	(14.945)	(7.292)	(12.621)	(7.820)	1.235	(70.316)

	Miles de Euros (2022)						
	BUSE		BUNE		BUAM	Servicios Centrales	TOTAL
	Italia	Sur de Europa y EEUU	Europa Central	Benelux			
Ingresos ordinarios	350.930	525.798	354.025	372.333	118.593	678	1.722.357
Otros ingresos	13.431	1.377	17.538	3.446	305	1.930	38.027
Beneficios/(Pérdidas) netas por deterioro de activos	6.812	4.330	1.875	6.936	(13.138)	—	6.815
Amortizaciones	(49.437)	(80.922)	(77.984)	(41.157)	(11.430)	(16.393)	(277.323)
Ingresos financieros	36	151	340	1	1.607	4.357	6.492
Gastos financieros	(19.107)	(27.756)	(46.779)	(23.810)	(9.046)	(14.134)	(140.632)
Resultado por exposición a hiperinflación (IAS 29)	—	—	—	—	4.384	—	4.384
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	—	—	—	—	(64)	(385)	(449)
Impuesto sobre las ganancias	(30.556)	(11.595)	(5.004)	(9.849)	3.756	182	(53.066)

2023

	Miles de euros						
	2023						
	TOTAL	BUSE		BUNE		BUAM	Servicios Centrales
Italia		Sur de Europa y EEUU	Europa Central	Benelux			
OTRA INFORMACIÓN							
Adiciones inmovilizado material y otros intangibles	253.042	37.439	143.361	18.863	26.001	12.913	14.465
Amortizaciones	(292.361)	(55.291)	(81.903)	(86.195)	(41.676)	(11.809)	(15.487)
Beneficios /(Pérdidas) por deterioro de activos	810	11.005	770	(13.302)	1.845	492	—

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

Activos por segmentos	4.158.907	801.204	1.026.056	958.862	865.342	326.078	181.365
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	43.719	—	928	—	—	5.672	37.119
Activo total consolidado	4.202.626	801.204	1.026.984	958.862	865.342	331.750	218.484
PASIVO							
Pasivos y patrimonio por segmentos	4.202.626	801.204	1.026.984	958.862	865.342	331.750	218.484
Pasivo y Patrimonio Neto total consolidado	4.202.626	801.204	1.026.984	958.862	865.342	331.750	218.484

2022

	Miles de euros						
	2022						
	TOTAL	BUSE		BUNE		BUAM	Servicios Centrales
Italia		Sur de Europa y EEUU	Europa Central	Benelux			
OTRA INFORMACIÓN							
Adiciones inmovilizado material y otros intangibles	55.368	10.809	9.727	11.436	10.797	6.571	6.028
Amortizaciones	(277.323)	(49.437)	(80.922)	(77.984)	(41.157)	(11.430)	(16.393)
Beneficios /(Pérdidas) por deterioro de activos	6.815	6.812	4.330	1.875	6.936	(13.138)	—

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

Activos por segmentos	4.067.364	702.788	828.081	1.069.082	861.060	339.742	266.611
Participaciones en empresas asociadas	41.935	—	929	—	—	4.620	36.386
Activo total consolidado	4.109.299	702.788	829.010	1.069.082	861.060	344.362	302.997
PASIVO							
Pasivos y patrimonio por segmentos	4.109.299	702.788	829.010	1.069.082	861.060	344.362	302.997
Pasivo y Patrimonio Neto total consolidado	4.109.299	702.788	829.010	1.069.082	861.060	344.362	302.997

26.- REMUNERACIÓN Y OTRAS MANIFESTACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA ALTA DIRECCIÓN

Los Órganos de Administración de la Sociedad Dominante tienen la siguiente composición a 31 de diciembre:

- Consejo de Administración 10 miembros en 2023 (10 miembros a 31 de diciembre de 2022),

- Comisión de Auditoría y Control 3 miembros a 2023 (3 miembros a 31 de diciembre de 2022),
- Comisión de Nombramientos y Retribuciones 3 miembros a 2023 (3 miembros a 31 de diciembre de 2022).

26.1 Remuneración del Consejo de Administración

El importe devengado durante el ejercicio por los miembros de los Órganos de Administración de la Sociedad Dominante en concepto de retribuciones de los Consejeros Ejecutivos, atención estatutaria, dietas y otros conceptos es el siguiente:

Concepto retributivo	Miles de Euros	
	2023	2022
Retribución fija	1.536	1.288
Retribución variable a corto plazo	1.013	895
Retribución variable a largo plazo	1.637	714
Dietas en la Sociedad Dominante	6	3
Atenciones estatutarias en la Sociedad Dominante	305	377
Indemnizaciones/otros	30	23
Primas de seguro de vida	14	12
Total	4.541	3.312

Al 31 de diciembre de 2023, los miembros del Consejo de Administración son 10 personas, tres mujeres y siete hombres (10 personas en 2022, con una única mujer).

La composición del Consejo de Administración se modificó con ocasión de la celebración de la Junta General de Accionistas en junio del 2023 y la dimisión de los Consejeros José María Cantero, Fernando Lacadena y Alfredo Fernández Agra. En ese momento, se incorporaron como Consejeros Independientes María Segimón de Manzanos, Miriam González-Amezqueta López y Tomás López Fernebrand. Se incluye la remuneración de los consejeros salientes hasta su desvinculación y la de los entrantes desde su nombramiento.

En relación al capítulo “Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros” se ha tomado en consideración la retribución a largo plazo objetiva devengada. Se incluye la retribución en especie (vehículos y seguro médico) en el apartado “Otros”.

Información adicional en el Informa Anual de Remuneraciones de los consejeros.

26.2 Retribuciones de la Alta Dirección

La remuneración de los miembros del Comité de Dirección, excluido quien simultáneamente tiene la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente), se detalla a continuación:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Retribuciones dinerarias	2.476	2.375
Retribuciones en especie	126	110
Otros	1306	627
Total	3.908	3.112

Los miembros de la Alta Dirección ascienden a 6 a 31 de diciembre de 2023 (5 miembros a 31 de diciembre de 2022) excluyendo al CEO, al Chief Operations Officer y a la Chief Assets and Development Officer por su condición de consejeros ejecutivos.

En el apartado “Retribuciones dinerarias” se incluye la retribución fija y variable a corto plazo devengada en su totalidad hasta el 31 de diciembre de 2023.

Dentro del concepto retribuciones en especie se incluye el vehículo y el coste de los seguros.

El apartado Otros, toma en consideración la retribución objetiva a largo plazo devengada en 2023.

26.3 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

Durante el ejercicio 2023 Minor International Public Company Limited (“Minor”), accionista indirecto mayoritario del Grupo (95,87%) y representado en el Consejo a través de cuatro Consejeros dominicales, y el Grupo han suscrito una serie de Operaciones Vinculadas, que constan desglosadas en el Informe Anual de la Comisión de Auditoría y Control, y han realizado transacciones derivadas de Operaciones Vinculadas aprobadas en años anteriores que constan desglosadas en la Nota 24 de esta Memoria. La suscripción de dichas Operaciones Vinculadas se ha realizado siempre en estricto cumplimiento de las reglas establecidas en la normativa aplicable y el Procedimiento para Conflictos de Interés y Operaciones Vinculadas con Accionistas Significativos, Consejeros y Alta Dirección de NH Hotel Group, S.A. aprobado por el Consejo de Administración en fecha 11 de noviembre de 2021. Todas las transacciones suscritas con Minor (y/o su grupo de sociedades) han contado con el informe previo de la Comisión de Auditoría y Control, se han firmado en condiciones de mercado y con la participación de asesores externos, y en cumplimiento con lo dispuesto en el Acuerdo Marco firmado entre las partes el 7 de Febrero de 2019, que regula, entre otros, el ámbito de actuación de los respectivos grupos hoteleros encabezados por el Grupo y Minor, a través de la identificación de áreas o zonas geográficas preferentes, los mecanismos necesarios para prevenir y dar respuesta a posibles conflictos de interés, así como para la realización de operaciones con partes vinculadas y desarrollo de oportunidades de negocio. El referido Acuerdo Marco fue debidamente comunicado al Mercado mediante Hecho Relevante y consta publicado de forma íntegra en la página web de la Compañía.

Durante todas las reuniones tanto de la Comisión de Auditoría y Control, como del Consejo que versaban sobre algún asunto relacionado con Minor, los Consejeros dominicales se ausentaron de las reuniones, no habiendo, en consecuencia participado, ni en el debate, ni en la adopción del acuerdo correspondiente.

Adicionalmente, y cuando la operación vinculada así lo requiere, la Sociedad informa de los detalles de la transacción al Mercado, tal y como se hizo mediante el comunicado remitido a la CNMV el 18 de diciembre de 2023, describiendo de forma pormenorizada la operación suscrita con Minor en relación con la operación en Portugal, cuya revisión, estudio y aprobación ha cumplido de forma escrupulosa con las normas de buen gobierno.

27.- RIESGOS AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBIERNO

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante es el órgano responsable de la supervisión del sistema de gestión de riesgos, y la Comisión de Auditoría y Control apoya al Consejo en la supervisión de la eficacia del control interno, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos.

Los órganos de gobierno reciben con periodicidad trimestral, al menos, información relativa a los principales riesgos a los que está expuesto el Grupo y de los recursos de capital disponibles para hacer frente a ellos, además de información relativa al cumplimiento de los límites fijados en el apetito de riesgo.

En este sentido, como en años anteriores, en 2023, la Comisión de Auditoría y Control ha supervisado y validado la actualización del Mapa de Riesgos y la correcta implantación de los planes de acción que contribuyen a mitigar total o parcialmente los principales riesgos.

De los 78 riesgos de los que consta el catálogo de riesgos del Grupo de 2023, se ha llevado a cabo un análisis para identificar aquellos relacionados con criterios *ESG* (*Environmental, Social and Governance*), habiendo resultado que un 47% del total de riesgos identificados, son calificados como tal.

Al estar integrado dentro del Modelo de Gestión de Riesgos de la Compañía, el Mapa de Riesgos ESG sigue las mismas fases del proceso, entre las que se incluyen la respuesta a los Riesgos, el seguimiento y control y medidas de mitigación adoptadas.

Adicionalmente, todos los riesgos y oportunidades derivados del cambio climático han sido identificados y cuantificados siguiendo las recomendaciones del del Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).

Más información sobre el modelo de gestión de riesgos del Grupo en el apartado 9. Gestión de Riesgos del Estado de Información no Financiera Consolidado 2023.

Estrategia de Sustainable Business

NH Hotel Group desempeña su actividad hotelera con la ambición de liderar el comportamiento responsable, generando un impacto positivo social y ambiental allí donde está presente, transmitiendo sus compromisos en derechos humanos, éticos y empresariales en su forma de trabajar en toda su cadena de valor: accionistas, clientes, socios, proveedores y empleados, a la vez que promueve alianzas responsables a través de dos pilares: UP FOR PLANET y UP FOR PEOPLE.

Como hito destacable, en mayo del 2022 se ha constituido el Comité Ejecutivo de Sostenibilidad, cuya principal función es la de dar soporte al Consejo de Administración en su labor de proporcionar seguimiento a la estrategia de sostenibilidad de NH Hotel Group. Este comité está co-presidido por la Chief Assets & Development Officer y la Chief People & Sustainable Business Officer y donde todas las funciones con un impacto directo en la ejecución de la estrategia están representadas.

Convencida de que avanza en la dirección correcta para lograr los próximos retos que se fije en materia de sostenibilidad, la Compañía se encuentra alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) a los que puede contribuir, por lo que se compromete a continuar creando valor a largo plazo y a nivel global, en el marco de la Agenda 2030.

Más información sobre este Modelo y su desempeño durante 2023 está disponible en el apartado 10. Estrategia de Sustainable Business del Estado de Información no Financiera Consolidado 2023.

28.- EXPOSICIÓN AL RIESGO

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la Dirección Financiera Corporativa con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Esta Dirección tiene establecidos los dispositivos necesarios para controlar, en función de la estructura y posición financiera del Grupo y de las variables económicas del entorno, la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como los riesgos de crédito, liquidez y precios de mercado, recurriendo en caso de necesidad a operaciones puntuales de cobertura. A continuación, se describen los principales riesgos financieros y las correspondientes políticas del Grupo:

Riesgo de crédito

Los principales activos financieros del Grupo son la tesorería y otros activos líquidos equivalentes (Nota 14), así como deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 13). Con carácter general, el Grupo tiene su tesorería y otros activos líquidos equivalentes con entidades de elevado nivel crediticio y una parte de sus deudores comerciales y otras cuentas a cobrar están garantizados mediante fianzas, avales y anticipos de tour-operadores.

El Grupo no tiene una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros, tanto por la diversificación de sus inversiones financieras, como por la distribución del riesgo comercial entre un gran número de clientes con reducidos períodos de cobro.

El Grupo tiene procedimientos formales para la detección de evidencias objetivas de deterioros en las cuentas de clientes por prestación de servicios. Como consecuencia de los mismos, se identifican las situaciones de retrasos importantes en los plazos de pago y los métodos a seguir para la estimación de la pérdida por deterioro en función de análisis individualizados de los mismos. El deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes por prestación de servicios a 31 de diciembre de 2023 asciende a 4.621 miles de euros (4.398 miles de euros a 31 de diciembre de 2022) (Nota 13) y los saldos de clientes no incluidos en este deterioro a cierre del ejercicio gozan de una calidad crediticia suficiente, por lo que con dicho deterioro se considera cubierto el riesgo de crédito de estas cuentas a cobrar.

Riesgo de tipo de interés

El Grupo está expuesto, en relación con sus activos y pasivos financieros, a fluctuaciones en los tipos de interés que podrían tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja. Con objeto de mitigar este riesgo, el Grupo ha amortizado voluntaria y anticipadamente en su totalidad el préstamo sindicado de 250.000 miles de euros con garantía ICO así como el préstamo de la filial americana por 50.000 miles de dólares con vencimiento en julio de 2023, reduciendo así su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. Asimismo, tiene establecidas políticas de control y la mayor parte de su deuda es a tipos fijos mediante la emisión de obligaciones senior garantizadas. Al 31 de diciembre de 2023, aproximadamente el 88% (70% a 31 de diciembre de 2022) de la deuda financiera bruta dispuesta está referenciada a tipos de interés fijos (sin tener en cuenta los pasivos por arrendamiento).

De acuerdo con los requisitos de información de la NIIF 7, el Grupo ha realizado un análisis de sensibilidad en relación con las posibles fluctuaciones de los tipos de interés que pudieran ocurrir en los mercados en que opera, sobre la base de dichos requisitos.

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

- En caso de que la subida de los tipos de interés fuese del 25 p.b. el gasto financiero se incrementaría en 0.145 miles de euros más de intereses.
- En caso de que la subida de los tipos de interés fuese del 50 p.b. el gasto financiero se incrementaría en 0.290 miles de euros más de intereses.
- En caso de que la subida de los tipos de interés fuese del 100 p.b. el gasto financiero se incrementaría en 0.581 miles de euros más de intereses.

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

Por último, también se encuentran sujetos a riesgo de tipo de interés los activos financieros a largo plazo que se detallan en la Nota 12 de esta memoria.

Riesgo de tipo de cambio

El Grupo está expuesto a fluctuaciones de tipo de cambio que pueden afectar a sus ventas, resultados, fondos propios y flujos de caja, derivados fundamentalmente de:

- Inversiones en países extranjeros (principalmente en México, Argentina, Uruguay, Colombia, Chile, Ecuador, República Dominicana, Brasil, Panamá, Estados Unidos, Hungría y República Checa).
- Operaciones realizadas por sociedades del Grupo que desarrollan su actividad en países cuya moneda es distinta al euro (principalmente en México, Argentina, Uruguay, Colombia, Chile, Ecuador, República Dominicana, Brasil, Estados Unidos, Reino Unido, Hungría y República Checa).

En este sentido, el detalle del efecto sobre la diferencia de conversión de las principales monedas en el ejercicio 2023 ha sido:

	Miles de Euros	
	Diferencia de conversión	Variación vs 2022
Peso uruguayo	(4.197)	(101)
Peso mexicano	(12.612)	3.831
Peso colombiano	(32.757)	6.669
Peso chileno	14.538	(195)

La variación de la diferencia de cambio de las monedas arriba indicadas se debió principalmente a la evolución del tipo de cambio entre el 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2022:

Tipo de cambio al cierre del ejercicio respecto al euro	2023	2022	Variación
Peso uruguayo	43,12	42,45	(1,58) %
Peso mexicano	18,72	20,86	10,26 %
Peso colombiano	4.347,83	5.263,16	17,39 %
Peso chileno	961,54	909,09	(5,77) %

Como se puede apreciar en la tabla la evolución del tipo de cambio de las monedas respecto al cierre del ejercicio anterior presenta el mismo signo que la evolución experimentada en el patrimonio neto asociada a dichas monedas.

A continuación, mostramos un detalle de la evolución del tipo de cambio medio de las monedas anteriormente referidas:

Tipo de cambio medio del ejercicio respecto al euro	2023	2022	Variación
Peso uruguayo	41,98	43,38	3,23 %
Peso mexicano	19,18	21,18	9,44 %
Peso colombiano	4.761,91	4.545,45	(4,76) %
Peso chileno	909,09	917,43	0,91 %

Para estas monedas se realizó un análisis para determinar si sería mejor aplicar un tipo de cambio medio mensual o medio acumulado no resultando de dicho análisis ninguna diferencia significativa.

Riesgo de liquidez

La exposición a situaciones adversas de los mercados de deuda o de capitales puede dificultar o impedir la cobertura de las necesidades financieras que se requieren para el desarrollo adecuado de las actividades del Grupo y su Plan Estratégico.

Asimismo, la continua concentración en el sistema bancario puede dificultar el acceso a los instrumentos financieros, así como garantías bancarias y financiación del capital circulante.

La gestión de este riesgo se centra en el seguimiento detallado del calendario de vencimientos de la deuda financiera del Grupo, así como en la gestión proactiva y el mantenimiento de líneas de crédito que permitan cubrir las necesidades previstas de tesorería.

La posición de liquidez del Grupo al 31 de diciembre de 2023 se basa en los siguientes puntos:

- El Grupo dispone de efectivo y equivalentes por un importe de 215.991 miles de euros.
- Disponible en líneas de crédito no dispuestas por importe de 303.987 miles de euros (Nota 16).

El Grupo dispone además de 40.101 miles de euros en líneas de confirming que utiliza para la gestión de parte de sus pagos con acreedores comerciales. Estas líneas se distribuyen entre varios bancos y dan cobertura a proveedores comerciales en diversos países de Europa (España, Alemania, Holanda, Italia, Bélgica, Austria y Luxemburgo).

Por último, el Grupo realiza provisiones de tesorería sistemáticamente para cada unidad de negocio y área geográfica en función de la capacidad para generar flujos de caja positivo procedente de las operaciones, con el objetivo de evaluar sus necesidades. Esta política de liquidez seguida por el Grupo asegura el cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos sin tener que recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas. De esta manera, se hace un seguimiento continuo de la posición de liquidez del Grupo.

Riesgo de precios de mercado

El Grupo está expuesto a riesgos relacionados con las fluctuaciones de precios de los bienes y servicios. Estos riesgos se gestionan fundamentalmente en el proceso de compras.

En un entorno inflacionario el Grupo se puede ver impactado de diversas maneras como por ejemplo, a través de incrementos en suministros de productos y servicios, en costes salariales, en el coste de alquiler de los hoteles en arrendamiento. El riesgo de inflación se puede amortiguar, entre otros, mediante la diversificación de los proveedores de suministros, la renegociación de contratos existentes que incluyan cláusulas de protección, una estrategia comercial focalizada en maximizar el precio medio en la venta de las habitaciones hoteleras y la identificación de medidas de eficiencia en costes operativos.

Por otro lado, las disrupciones en la cadena de suministro, acentuadas por las tensiones geopolíticas han provocado una presión al alza en el precio de suministros de productos y servicios, especialmente en la energía que han aumentado drásticamente en Europa con su reflejo en el coste de estos suministros y en los servicios intensivos en el uso de energía como por ejemplo los servicios de lavandería. Como se ha mencionado anteriormente estos riesgos se gestionan, entre otros, mediante la diversificación de los proveedores de suministros, la renegociación de contratos existentes y la identificación de medidas de eficiencia en costes operativos.

29.- HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2023 no se ha producido ningún hecho posterior significativo.

ANEXO I: SOCIEDADES DEPENDIENTES

A continuación se presentan datos sobre las sociedades dependientes de la Sociedad Matriz al 31 de diciembre de 2023:

Sociedad Participada	Domicilio de la participada	Actividad principal de la sociedad participada	% de participación de la sociedad matriz en la participada	% de derechos de voto controlados por la sociedad matriz
Agaga, s.r.o.	Chequia	Hotel Business	100 %	100 %
Aguamarina S.A.	Rep. Dominicana	Servicios a empresas	100 %	100 %
Airport Hotel Frankfurt-Raunheim, GmbH & Co. KG	Frankfurt	Real Estate	94 %	94 %
Aldon Beteiligungs GmbH	Pullach i.l.sartal	Holding	100 %	100 %
Artos Beteiligungs, GmbH	Munich	Holding	100 %	100 %
Astron Immobilien, GmbH	Munich	Holding	100 %	100 %
Atlantic Hotel Exploitatie, B.V.	Den Haag	Hotel Business	100 %	100 %
Capredo Investments, GmbH	Suiza	Holding	100 %	100 %
Chartwell de México, S.A. de C.V.	México D.F.	Hotel Business	100 %	100 %
Chartwell de Nuevo Laredo, S.A. de C.V.	Nuevo Laredo	Hotel Business	100 %	100 %
Chartwell Inmobiliaria de Coatzacoalcos, S.A. de C.V.	Coatzacoalcos	Hotel Business	100 %	100 %
City Hotel, S.A.	Buenos Aires	Hotel Business	50 %	50 %
Columbia Palace Hotel, S.A.	Montevideo	Hotel Business	100 %	100 %
Coperama Benelux, B.V.	Amsterdam	Central de Compras	100 %	100 %
Coperama Central Europe GmbH (*)	Berlin	Central de Compras	100 %	100 %
Coperama Colombia, S.A.S	Bogotá	Central de Compras	100 %	100 %
Coperama Holding, S.L.	Madrid	Central de Compras	100 %	100 %
Coperama Italia S.r.l.	Milano	Central de Compras	100 %	100 %
Coperama Mexico S.A. de C.V.	México D.F.	Central de Compras	100 %	100 %
Coperama Portugal, Unipessoal Lda	Portugal	Central de Compras	100 %	100 %
Coperama Spain, S.L.	Madrid	Central de Compras	100 %	100 %
Corporación Hotelera Oriental, S.A.	Santo Domingo	Holding	100 %	100 %
Dam 9 B.V.	Amsterdam	Servicios a empresas	100 %	100 %
De Sparrenhorst, B.V.	Nunspeet	Hotel Business	100 %	100 %
Desarrollo Inmobiliario Santa Fe Mexico, S.A. de C.V.	México D.F.	Hotel Business	50 %	50 %
Eurotels Chile S.A.	Chile	Holding	98 %	98 %
Exploitiemaatschappij Caransa Hotel, B.V.	Amsterdam	Sin actividad	100 %	100 %
Exploitiemaatschappij Hotel Best B.V.	Best	Sin actividad	100 %	100 %
Exploitiemaatschappij Hotel Doelen, B.V.	Amsterdam	Hotel Business	100 %	100 %
Exploitiemaatschappij Hotel Naarden, B.V.	Naarden	Hotel Business	100 %	100 %
Exploitiemaatschappij Hotel Schiller, B.V.	Amsterdam	Hotel Business	100 %	100 %

(*) Las empresas pertenecientes al consolidado alemán hicieron uso de la exención prevista en la Sección 264, Párrafo 3 del Código de Comercio (HGB) en 2023.

(**) Las empresas pertenecientes al consolidado alemán hicieron uso de la exención prevista en la Sección 264, Párrafo 3 del Código de Comercio (HGB) y Sección 291 párrafo 1 del Código de Comercio (HGB) en 2023.

Sociedad Participada	Domicilio de la participada	Actividad principal de la sociedad participada	% de participación de la sociedad matriz en la participada	% de derechos de voto controlados por la sociedad matriz
Franquicias Lodge, S.A. de C.V.	México D.F.	Hotel Business	100 %	100 %
GCS Hotel Ltd.	Dublin	Hotel Business	100 %	100 %
Gestora hotelera del siglo XXI, S.A.	Barcelona	Hotel Business	100 %	100 %
Gran Círculo de Madrid, S.A.	Madrid	Restauración	99 %	99 %
Grupo Hotelero Monterrey, S.A. de C.V.	México D.F.	Hotel Business	100 %	100 %
Grupo Hotelero Queretaro, S.A. de C.V.	Querétaro	Hotel Business	57 %	57 %
Grupo Operador de Hoteles Santa Fe, S.A de C.V	México D.F.	Sin actividad	50 %	50 %
Heiner Gossen Hotelbetrieb, GmbH (*)	Berlin	Hotel Business	100 %	100 %
Highmark Geldrop, B.V.	Geldrop	Sin actividad	100 %	100 %
Highmark Hoofddorp, B.V.	Hoofddorp	Hotel Business	100 %	100 %
Hispana Santa Fe, S.A. de C.V.	México D.F.	Hotel Business	50 %	50 %
Holding Onroerend Goed d'Vijff Vlieghe B.V.	Amsterdam	Sin actividad	100 %	100 %
Hotel de Ville, B.V.	Groningen	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Amsterdam Noord B.V.	Amsterdam	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Leijenberghlaan Amsterdam B.V.	Amsterdam	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Capelle aan den IJssel B.V.	Capelle a/d IJssel	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Stationsstraat Amersfoort B.V.	Amersfoort	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Atlanta Rotterdam B.V.	Rotterdam	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Danny Kayelaan Zoetermeer B.V.	Zoetermeer	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Diegem N.V.	Diegem	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Eindhoven B.V.	Hilversum	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Epen Zuid-Limburg B.V.	Den Haag	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Flowermarket B.V.	Amsterdam	Sin actividad	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Forum Maastricht B.V.	Maastricht	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Jaarbeursplein Utrecht B.V.	Utrecht	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Janskerkhof Utrecht B.V.	Utrecht	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Onderlangs Arnhem B.V.	Arnhem	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Spuistraat Amsterdam B.V.	Amsterdam	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Stadhouderskade Amsterdam B.V.	Amsterdam	Hotel Business	100 %	100 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Van Alphenstraat Zandvoort B.V.	Hilversum	Hotel Business	100 %	100 %
Hotelagos S.A	Lagos	Hotel Business	100 %	100 %
Hotelera de Chile, S.A.	Santiago de Chile	Hotel Business	100 %	100 %
Hotelera de la Parra, S.A. de C.V.	México D.F.	Hotel Business	100 %	100 %
Hotelera Lancaster, S.A.	Buenos Aires	Hotel Business	50 %	50 %
Hotelera Norte Sur S.A	Chile	Real Estate	68 %	68 %

(*) Las empresas pertenecientes al consolidado alemán hicieron uso de la exención prevista en la Sección 264, Párrafo 3 del Código de Comercio (HGB) en 2023.

(**) Las empresas pertenecientes al consolidado alemán hicieron uso de la exención prevista en la Sección 264, Párrafo 3 del Código de Comercio (HGB) y Sección 291 párrafo 1 del Código de Comercio (HGB) en 2023.

Sociedad Participada	Domicilio de la participada	Actividad principal de la sociedad participada	% de participación de la sociedad matriz en la participada	% de derechos de voto controlados por la sociedad matriz
Hoteles Royal del Ecuador S.A. Horodelsa	Quito	Hotel Business	54 %	54 %
Hoteles Royal, S.A.	Bogota	Holding	98 %	98 %
Hotel Exploitatie Maatschappij Vijzelstraat Amsterdam B.V.	Amsterdam	Hotel Business	100 %	100 %
Hotels Bingen & Viernheim, GmbH & Co. KG	Munich	Real Estate	94 %	94 %
HR Quántica SAS	Bogota	Hotel Business	50 %	50 %
Iberinterbrokers, S.L.	Barcelona	Servicios a empresas	75 %	75 %
IMMO Hotel Belfort N.V.	Diegem	Real Estate	100 %	100 %
IMMO Hotel Brugge N.V.	Diegem	Real Estate	100 %	100 %
IMMO Hotel Diegem N.V.	Diegem	Real Estate	100 %	100 %
IMMO Hotel Gent N.V.	Diegem	Real Estate	100 %	100 %
IMMO Hotel GP N.V.	Diegem	Real Estate	100 %	100 %
IMMO Hotel Mechelen N.V.	Diegem	Real Estate	100 %	100 %
IMMO Hotel Stephanie N.V.	Diegem	Real Estate	100 %	100 %
Inmobiliaria Royal S.A	Chile	Real Estate	68 %	68 %
Inmobiliaria y financiera Chile S.A.	Santiago de Chile	Real Estate	100 %	100 %
Inversiones Chilenas, S.A.S	Bogotá	Hotel Business	98 %	98 %
Roco Hospitality Group, S.R.L.	Italia	Hotel Business	100 %	100 %
Jan Tabak, N.V.	Bussum	Hotel Business	84 %	84 %
Jolly Hotels Belgio S.A.	Bruselas	Real Estate	100 %	100 %
Jolly Hotels Deutschland GmbH (*)	Berlin	Hotel Business	100 %	100 %
Jolly Hotels Holland N.V.	Amsterdam	Holding	100 %	100 %
Jolly Hotels USA, Inc.	Wilginton	Hotel Business	100 %	100 %
Koningshof, B.V.	Veldhoven	Hotel Business	100 %	100 %
Krasnapolsky Belgian Shares, B.V.	Hoofddorp	Holding	100 %	100 %
Krasnapolsky Hotels & Restaurants, N.V.	Amsterdam	Holding	100 %	100 %
Krasnapolsky Hotels, Ltd.	Somerset West	Hotel Business	100 %	100 %
Krasnapolsky ICT, B.V.	Hoofddorp	Sin actividad	100 %	100 %
Krasnapolsky International Holding, B.V.	Hoofddorp	Holding	100 %	100 %
Latina Chile, S.A.	Santiago de Chile	Hotel Business	100 %	100 %
Latina de Gestión Hotelera, S.A.	Buenos Aires	Hotel Business	100 %	100 %
Latina Holding S.A.U.	Buenos Aires	Holding	100 %	100 %
Latinoamericana Curitiba Administracao De Hoteis Ltda	Curitiba	Hotel Business	100 %	100 %
Latinoamericana de Gestion Hotelera, S.L.	Madrid	Holding	100 %	100 %
Leeuwenhorst Congres Center, B.V.	Noordwijkerhout	Hotel Business	100 %	100 %
Liberation Exploitatie, B.V.	Sprang Capelle	Hotel Business	100 %	100 %
Mateo Hotel Savona KG der Mateo Grundstuecksverwaltungsgesellschaft mbh & C.	Bolzano	Holding	100 %	100 %
Mateo Grundstuecksverwaltungsgesellschaft mbh	Pullach i.Isartal	Holding	100 %	100 %
Marquette Beheer, B.V.	Hoofddorp	Holding	100 %	100 %

(*) Las empresas pertenecientes al consolidado alemán hicieron uso de la exención prevista en la Sección 264, Párrafo 3 del Código de Comercio (HGB) en 2023.

(**) Las empresas pertenecientes al consolidado alemán hicieron uso de la exención prevista en la Sección 264, Párrafo 3 del Código de Comercio (HGB) y Sección 291 párrafo 1 del Código de Comercio (HGB) en 2023.

Sociedad Participada	Domicilio de la participada	Actividad principal de la sociedad participada	% de participación de la sociedad matriz en la participada	% de derechos de voto controlados por la sociedad matriz
Minor Continental Holding (Luxembourg) S.à r.l.	Luxemburgo	Hotel Business	100 %	100 %
Minor Hotels Portugal S.A	Lisboa	Hotel Business	100 %	100 %
Minor Luxury Hotels Vilamoura S.A.	Vilamoura	Hotel Business	100 %	100 %
Museum Quarter, B.V.	Amsterdam	Hotel Business	100 %	100 %
Nacional Hispana de Hoteles, S. de R.L. de C.V.	México D.F.	Hotel Business	100 %	100 %
New York Palace KFT	Budapest	Hotel Business	100 %	100 %
NH Atardecer Caribeño, S.A.	Madrid	Servicios a empresas	100 %	100 %
NH Belgium, cvba	Diegem	Holding	100 %	100 %
NH Brasil Abrasil Administraçao De Hoteis E Participadas Ltda.	Villa Olímpica	Servicios a empresas	100 %	100 %
NH Caribbean Management, B.V.	Hilversum	Management	100 %	100 %
NH Cash Link, S.L.	Madrid	Financiera	100 %	100 %
NH Central Europe Management, GmbH (*)	Berlín	Hotel Business	100 %	100 %
NH Central Europe, GmbH & Co. KG (**)	Berlín	Hotel Business	100 %	100 %
NH Central Reservation Office, S.A.	Madrid	Call Center	100 %	100 %
NH Ciutat de Reus, S.A.	Barcelona	Hotel Business	90 %	90 %
NH Europa, S.L.	Barcelona	Hotel Business	100 %	100 %
NH Financing Services S.a r.l.	Luxemburgo	Financiera	100 %	100 %
NH Hotels Finland Oy	Finlandia	Hotel Business	100 %	100 %
NH Holding Srl	Italia	Holding	100 %	100 %
NH Hotel Rallye Portugal, Lda.	Portugal	Hotel Business	100 %	100 %
NH Hotelbetriebs.-u. Dienstleistungs, GmbH (*)	Berlín	Hotel Business	100 %	100 %
NH Hotelbetriebs-u. Entwicklungs, GmbH (*)	Berlín	Hotel Business	100 %	100 %
NH Hoteles Austria, GmbH	Viena	Hotel Business	100 %	100 %
NH Hoteles Deutschland, GmbH (**)	Berlín	Hotel Business	100 %	100 %
NH Hoteles España, S.A.	Barcelona	Hotel Business	100 %	100 %
NH Hoteles France S.A.S.	Francia	Hotel Business	100 %	100 %
NH Hoteles Switzerland GmbH	Zurich	Hotel Business	100 %	100 %
NH Hotels Czequia, s.r.o.	Praga	Hotel Business	100 %	100 %
NH Hoteles Polska, Sp. Zo.o.	Poznan	Hotel Business	100 %	100 %
NH Hotels USA, Inc.	Houston	Hotel Business	100 %	100 %
NH Hungary Szallodauzemelteto kft	Budapest	Hotel Business	100 %	100 %
NH Italia Real Estate, S.r.l.	Milano	Real Estate	100 %	100 %
NH Italia, S.p.A.	Milan	Hotel Business	100 %	100 %
NH Lagasca, S.A.	Madrid	Hotel Business	75 %	75 %
NH Las Palmas, S.A.	Gran Canaria	Hotel Business	75 %	75 %
NH Management Black Sea Srl	Bucarest	Hotel Business	100 %	100 %
NH Marbella Hotel, S.L.	Madrid	Sin actividad	100 %	100 %
NH Marin, S.A.	Barcelona	Hotel Business	50 %	50 %
NH Private Equity	Senningerberg	Holding	100 %	100 %
NH Private Equity, B.V.	Hoofddorp	Holding	100 %	100 %
NH Private Equity, B.V.	London	Holding	100 %	100 %

(*) Las empresas pertenecientes al consolidado alemán hicieron uso de la exención prevista en la Sección 264, Párrafo 3 del Código de Comercio (HGB) en 2023.

(**) Las empresas pertenecientes al consolidado alemán hicieron uso de la exención prevista en la Sección 264, Párrafo 3 del Código de Comercio (HGB) y Sección 291 párrafo 1 del Código de Comercio (HGB) en 2023.

Sociedad Participada	Domicilio de la participada	Actividad principal de la sociedad participada	% de participación de la sociedad matriz en la participada	% de derechos de voto controlados por la sociedad matriz
NH Strandgade APS	Copenhague	Hotel Business	100 %	100 %
NH The Netherlands, B.V.	Hoofddorp	Holding	100 %	100 %
NH Wilhelminakade Holding B.V.	Hoofddorp	Sin actividad	100 %	100 %
NHOW Amsterdam B.V.	Amsterdam	Hotel Business	100 %	100 %
NHOW London, Ltd.	Londres	Servicios a empresas	100 %	100 %
NHOW Rotterdam B.V.	Rotterdam	Hotel Business	100 %	100 %
Nuevos Espacios Hoteleros, S.A.	Madrid	Hotel Business	100 %	100 %
Objekt Leipzig Messe GmbH &Co KG	Munich	Real Estate	94 %	94 %
Olofskapel Monumenten, B.V.	Amsterdam	Sin actividad	100 %	100 %
Onroerend Goed Beheer Maatschappij Atlanta Rotterdam, B.V.	Rotterdam	Real Estate	100 %	100 %
Onroerend Goed Beheer Maatschappij Capelle aan den IJssel, B.V.	Capelle a/d IJssel	Real Estate	100 %	100 %
Onroerend Goed Beheer Maatschappij Danny Kayelaan Zoetermeer, B.V.	Zoetermeer	Real Estate	100 %	100 %
Onroerend Goed Beheer Maatschappij IJsselmeerweg Naarden, B.V.	Naarden	Real Estate	100 %	100 %
Onroerend Goed Beheer Maatschappij Kruisweg Hoofddorp, B.V.	Hoofddorp	Real Estate	100 %	100 %
Onroerend Goed Beheer Maatschappij Marquette Heemskerk, B.V.	Heemskerk	Sin actividad	100 %	100 %
Onroerend Goed Beheer Maatschappij Prins Hendrikkade Amsterdam, B.V.	Amsterdam	Sin actividad	100 %	100 %
Onroerend Goed Beheer Maatschappij Van Alphenstraat Zandvoort, B.V.	Zandvoort	Real Estate	100 %	100 %
Operadora Nacional Hispana, S.A. de C.V.	México D.F.	Hotel Business	100 %	100 %
Palacio de la Merced, S.A.	Burgos	Hotel Business	88 %	88 %
Palatium Amstelodamum, N.V.	Amsterdam	Hotel Business	100 %	100 %
Restaurant D'Vijff Vlieghe, B.V.	Amsterdam	Restauración	100 %	100 %
Royal Hotels Inc.	USA	Sin actividad	98 %	98 %
Royal Santiago Hotel S.A.	Chile	Hotel Business	66 %	66 %
Servicios Chartwell de Nuevo Laredo, S.A. de C.V.	Nuevo Laredo	Hotel Business	100 %	100 %
Servicios Corporativos Chartwell Monterrey, S.A. de C.V.	Monterrey	Hotel Business	100 %	100 %
Servicios Corporativos Hoteleros, S.A. de C.V.	México D.F.	Hotel Business	100 %	100 %
Servicios Corporativos Krystal Rosa, S.A. de C.V.	México D.F.	Hotel Business	100 %	100 %
Sociedad Hotelera Cien Internacional S.A.	Bogota	Hotel Business	63 %	63 %
Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A.	Quito	Hotel Business	54 %	54 %
Sociedad Operadora Nh Royal Panama S.A.	Ciudad de Panamá	Hotel Business	98 %	98 %
The Marker Anantara Ltd.	Dublin	Holding	100 %	100 %
Toralo, S.A.	Montevideo	Hotel Business	100 %	100 %
Vela Secunda Omnium Primum VIII B.V.	Groningen	Hotel Business	50 %	50 %
Wilan Ander, S.L.	Madrid	Real Estate	100 %	100 %
Wilan Huel, S.L.	Madrid	Real Estate	100 %	100 %

(*) Las empresas pertenecientes al consolidado alemán hicieron uso de la exención prevista en la Sección 264, Párrafo 3 del Código de Comercio (HGB) en 2023.

(**) Las empresas pertenecientes al consolidado alemán hicieron uso de la exención prevista en la Sección 264, Párrafo 3 del Código de Comercio (HGB) y Sección 291 párrafo 1 del Código de Comercio (HGB) en 2023.

ANEXO II: EMPRESAS ASOCIADAS

Sociedad Participada	Domicilio de la participada	Actividad principal de la sociedad participada	% de participación de la sociedad matriz en la participada	% de derechos de voto controlados por la sociedad matriz
Borokay Beach, S.L.	Madrid	Hotel Business	50 %	50 %
Consortio Grupo Hotelero T2, S.A. de C.V.	México D.F.	Hotel Business	10 %	10 %
Gente con actitud de servicios gecase, S.A. De C.V.	Puebla	Hotel Business	17 %	17 %
Hotelera del Mar, S.A.	Mar de Plata	Hotel Business	20 %	20 %
Inmobiliaria 3 Poniente, S.A. de C.V.	Puebla	Hotel Business	17 %	17 %
Mil Novecientos Doce, S.A. de C.V.	México	Hotel Business	25 %	25 %
Servicios Corporativos 1912, S.A. DE C.V	México	Hotel Business	25 %	25 %
Servicios Corporativos T2, S.A. DE C.V	México D.F.	Hotel Business	10 %	10 %
Sotocaribe, S.L.	Madrid	Holding	36 %	36 %