



Universidad
Zaragoza

Anexo Trabajo Fin de Máster

Los Modelos de Valoración de Empresas: una
aplicación práctica a la Valoración NH Hotel Group
Business Valuation Models: An empirical approach
to the NH Hotel Group Valuation

Autor

Edilberto Santiago García Gavilán

Director

Emilio Martín Vallespín

Facultad de Economía y Empresa / Universidad de Zaragoza

Año 2019/2020

ÍNDICE

1. ANEXO 1. Cuentas Anuales NH Hotel Group S.A.....	1
1.1. ANEXO 1.1. Balance de Situación NH Hotel Group, S.A.....	1
1.2. ANEXO 1.2. Cuenta de Pérdidas y Ganancias, NH Hotel Group, S.A.....	4
2. ANEXO 2. Tabla Indicadores Información Histórica y Previsiones.....	5
2.1. ANEXO 2.1. Tabla Indicadores Información Histórica y Previsiones para el Periodo 31/12/2019.....	5
2.2. ANEXO 2.2. Tabla Indicadores Información Histórica y Previsiones para el Periodo 01/05/2020.....	7
3. ANEXO 3. Proyección Cuentas Anuales NH Hotel Group, S.A.	9
3.1. ANEXO 3.1. Proyección Balance de Situación NH Hotel Group, S.A para el Periodo 31/12//2019.....	9
3.2. ANEXO 3.2. Proyección Cuenta de P y G NH Hotel Group, S.A para el Periodo 31/12/2019.....	11
3.3. ANEXO 3.3. Proyección Balance de Situación NH Hotel Group, S.A para el Periodo 01/05/2020.....	12
3.4. ANEXO 3.4. Proyección Cuenta de P y G NH Hotel Group, S.A para el Periodo 01/05/2020.....	14
4. ANEXO 4. Tabla Rentabilidad y Volatilidad del IBEX-35.....	15

1. ANEXO 1. Cuentas Anuales NH Hotel Group S.A

1.1. ANEXO 1.1. Balance de Situación NH Hotel Group, S.A

ACTIVO	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
ACTIVO NO CORRIENTE:						
Fondo de comercio	106.577	109.432	111.684	117.736	118.793	93.923
Activo intangibles	83.807	110.569	151.083	126.453	119.282	78.842
Inversiones inmobiliarias	2.964	0	0	0	0	0
Inmovilizado material	1.713.123	1.637.718	1.583.164	1.701.428	1.724.166	1.606.360
Activo por derecho de uso	1.701.499	0	0	0	0	0
Inversiones valoradas por el método de la participación	7.517	8.971	9.419	10.646	16.678	17.816
Inversiones financieras no corrientes	37.402	54.126	75.895	91.056	160.776	165.564
Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación	35.327	42.598	65.154	78.385	154.071	158.859
Otras inversiones financieras no corrientes	2.075	11.528	10.741	12.671	6.705	6.705
Activos por impuestos diferidos	220.040	138.724	137.996	152.389	165.797	157.858
Otros activos no corrientes	0	13.427	16.448	18.939	16.282	11.085
Total activo no corrientes	3.872.929	2.072.967	2.085.689	2.218.647	2.321.774	2.131.448
ACTIVO CORRIENTE:						
Activos no corrientes mantenidos para la venta	47.811	55.974	109.166	46.685	45.034	95.193
Existencias	11.123	10.435	9.809	9.870	9.508	8.226
Deudores comerciales	106.496	106.601	132.582	146.197	169.269	136.012
Deudores no comerciales	55.928	38.195	42.786	54.510	73.115	69.789
Administraciones Publicas deudoras	28.961	19.451	23.743	29.231	45.973	35.123
Otros deudores no comerciales	26.967	18.744	19.043	25.279	27.142	34.666
Cuentas a cobrar con entidades relacionadas	2.493	978	0	1.918	2.190	2.787
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes	289.345	265.869	80.249	136.733	77.699	200.103
Otros activos corrientes	5.771	12.109	11.423	12.677	12.298	17.441
Total activos corrientes	518.967	490.161	386.015	408.590	389.113	529.551
TOTAL ACTIVOS	4.391.896	2.563.128	2.471.704	2.627.237	2.710.887	2.660.999

1.1. ANEXO 1.1. Balance de Situación NH Hotel Group, S.A

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
PATRIMONIO NETO:						
Capital social	784.361	784.361	700.544	700.544	700.544	700.544
Reservas de la Sociedad Dominante	777.089	681.068	526.243	412.827	499.972	624.570
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	-354.908	-28.511	38.877	137.512	48.480	-68.636
Reservas en sociedades consolidadas por método de la participación	-18.198	-23.436	-23.087	-23.206	-21.135	-19.794
Otros instrumentos de patrimonio neto	0	0	27.230	27.230	27.230	27.230
Diferencias de conversión	-58.407	-60.854	-157.542	-133.765	-130.347	-102.659
Acciones y participaciones en patrimonio propias	-1.647	-2.530	-39.250	-39.983	-37.561	-38.805
Beneficio consolidado del periodo	89.964	101.573	35.489	30.750	938	-9.983
Patrimonio neta atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	1.218.254	1.451.671	1.108.504	1.111.909	1.088.121	1.112.467
Intereses minoritarios	57.239	52.351	43.472	43.967	37.963	24.201
Total patrimonio neto	1.275.493	1.504.022	1.151.976	1.155.876	1.126.084	1.136.668

1.1.ANEXO 1.1. Balance de Situación NH Hotel Group, S.A

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
PASIVO NO CORRIENTE:						
Obligaciones y otros valores negociables	345.652	342.485	387.715	763.637	471.871	463.982
Deudas con entidades de credito	106.695	71.473	71.246	72.720	336.165	268.944
Pasivos por arrendamiento	1.814.399	0	0	0	0	0
Otros pasivos financieros	1.160	1.762	12.481	1.435	2.377	2.782
Otros pasivos no corrientes	7.637	47.296	38.976	34.037	99.180	88.484
Provisiones para riesgos y gastos	48.241	51.178	50.413	52.900	48.700	56.930
Pasivos por impuestos diferidos	180.082	177.478	167.433	174.987	196.711	179.730
Total pasivo no corriente	2.503.866	691.672	728.264	1.099.716	1.155.004	1.060.852
PASIVO CORRIENTE:						
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	2.584	2.456	2.377	2.661	0	56.075
Obligaciones y otros valores negociables	141	73	246.195	2.233	3.613	3.517
Deudas con entidades de credito	3.111	4.881	11.724	23.226	75.272	70.911
Pasivos por arrendamiento	252.970	0	0	0	0	0
Otros pasivos financieros	251	710	11.618	1.076	1.267	1.056
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	257.499	252.704	222.951	229.769	251.043	231.427
Cuentas a pagar con entidades relacionadas	1.050	0	0	0	0	0
Administraciones Publicas acreedoras	40.875	59.453	45.860	44.938	50.835	40.094
Provisiones para riesgos y gastos	5.021	2.713	8.971	11.462	5.330	14.835
Otros pasivos corrientes	49.035	44.444	41.768	56.280	42.439	45.564
Total pasivo corriente	612.537	367.434	591.464	371.645	429.799	463.479
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	4.391.896	2.563.128	2.471.704	2.627.237	2.710.887	2.660.999

1.2.ANEXO 1.2. Cuenta de Pérdidas y Ganancias, NH Hotel Group, S.A

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Importe neto de la cifra de negocio	1.717.430	1.619.520	1.557.187	1.455.590	1.377.841	1.250.253
Ventas	1.708.078	1.613.388	1.546.086	1.447.903	1.376.634	1.246.954
Otros ingresos de explotación	9.352	6.132	11.101	7.687	1.207	3.299
Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes	-709	85.982	30.148	41.526	-843	-1.005
Aprovisionamientos	-76.765	-74.810	-75.712	-66.857	-67.589	-67.321
Gastos de personal	-448.762	-422.671	-427.140	-415.889	-398.148	-373.793
Dotación a la amortización	-297.080	-116.301	-123.085	-114.170	-106.159	-98.516
Beneficios/(perdidas) netas por deterioro de activos	4.889	-304	9.005	-2.686	30.859	12.810
Otros gastos de explotación	-624.175	-852.924	-815.011	-791.011	-768.075	-705.296
Variación de la provisión de contratos onerosos	0	4.342	4.216	4.163	19.014	14.721
Otros gastos de explotación	-624.175	-857.266	-819.227	-795.174	-787.089	-720.017
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	22	-499	-349	119	-663	-1.341
Ingresos financieros	12.733	6.039	2.995	13.166	9.982	24.646
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	306	0	-7	435	4.695	2.016
Gastos financieros	-135.557	-59.735	-78.674	-72.304	-73.715	-68.829
Diferencias netas de cambio (Ingresos/Gastos)	-2.341	1.053	-6.360	-3.561	2.135	38
Deterioro de inversiones financieras	-18.572	0	0	0	0	0
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS	131.419	185.350	72.997	44.358	10.320	-26.338
Impuesto sobre Sociedades	-38.568	-79.664	-33.512	-7.935	-13.082	-15.611
BEJEFICIO DEL PERIODO DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	92.851	105.686	39.485	36.423	-2.762	-41.949
Resultados del ejercicio procedente de operaciones interrumpidos netos de impuestos	50	-568	-278	-2.274	6.068	31.509
BENEFICIOS DEL PERIODO	92.901	105.118	39.207	34.149	3.306	-10.440
Diferencias de conversión	3.536	-2.187	-26.494	-3.203	-31.439	-2.991
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	3.536	-2.187	-26.494	-3.203	-31.439	-2.991
BENEFICIO INTEGRAL TOTAL	96.437	102.931	12.713	30.946	-28.133	-13.431
Beneficios del periodo atribuible a:						
Accionistas de la Sociedad Dominante	89.964	101.573	35.489	30.749	938	-9.983
Intereses minoritarios	2.937	3.545	3.718	3.399	2.368	-457
Beneficio integral atribuible a:						
Accionistas de la Sociedad Dominante	92.245	101.399	11.712	27.332	-26.750	-12.873
Intereses minoritarios	4.192	1.532	1.001	3.614	-1.383	-558
Beneficio por acción en euros (básico)	0,23	0,275	0,104	0,09	0,003	-0,03

ANEXO 2. Tabla Indicadores Información Histórica y Previsiones

2.1. ANEXO 2.1. Tabla Indicadores Información Histórica y Previsiones para el Periodo 31/12/2019

<u>NH HOTEL</u>	INFORMACIÓN HISTÓRICA					PREVISION				
	2019	2018	2017	2016	2015	2020	2021	2022	2023	2024
A. Ventas	6,05%	4,00%	6,98%	5,64%	10,20%	6,00%	5,00%	5,00%	4,00%	5,00%
Margen Com	96%	95%	95%	95%	95%	96%	96%	96%	96%	96%
DIAS de cobro clientes	28	31	38	47	49	30	30	30	30	30
DIAS de existencias	51,3	49,4	47,4	52,9	47,9	50	50	50	50	50
DIAS de pago proveedores	1215,4	1160,4	1091,3	1312,5	1302,7	1200	1200	1200	1200	1200
% otros pasivos corrientes	8%	8%	7%	8%	8%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
% Tesorería	16,8%	16,4%	5,2%	9,4%	5,6%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
%amortización IM	8%	7%	7%	6%	6%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
% otros gastos de explotación/ventas	36%	53%	52%	54%	56%	34,00%	32,00%	30,00%	30,00%	30,00%
%gastos personal/ventas	26%	26%	27%	29%	29%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
% Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado	0,23%	4,75%	2,12%	2,07%	1,59%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Diferencias netas de cambio (Ingresos/Gastos)	-322%	-117%	79%	-267%	5518%	-100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tipo Impositivo	29,3%	43,0%	45,9%	17,9%	126,8%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Costes Deudas con terceros	26,6%	12,6%	9,8%	7,8%	7,8%	22,00%	21,00%	21,00%	21,00%	21,00%
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	0,3%	-5,6%	-3,7%	1,1%	-4,0%	1,00%	1,20%	2,00%	2,50%	3,00%
% Ingreso Financieros	34,04%	11,16%	3,95%	14,46%	6,21%	25,0%	25,0%	20,0%	20,0%	20,0%
Deterioro de inversiones financieras	21,79%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,09%	0,00%	0,00%	0,06%	0,99%	0,10%	0,10%	0,05%	0,02%	0,01%
%Var. Deuda largo plazo	47,27%	-12,53%	12,91%	-78,10%	24,59%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
%Var. Deuda corto plazo	-39,87%	-76,05%	-3,95%	-68,25%	6,35%	-12,5%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%

2.1. ANEXO 2.1. Tabla Indicadores Información Histórica y Previsiones para el Periodo 31/12/2019

%Var. Inversiones financieras no corrientes	-30,90%	-28,68%	-16,65%	-43,36%	-2,89%	-5,0%	-8,0%	-6,0%	-10,0%	-5,0%
%Var. Obligaciones y otros valores negociables C/P	93,15%	-99,97%	10925,30%	-38,20%	2,73%	25,0%	20,0%	15,0%	10,0%	5,0%
%Var. Obligaciones y otros valores negociables L/P	0,92%	-11,67%	-49,23%	61,83%	1,70%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%
%Var. Otros pasivos corrientes L/P	-83,85%	21,35%	14,51%	-65,68%	12,09%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
%Var. Otros pasivos corrientes C/P	-13,46%	18,57%	-13,43%	8,52%	8,89%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%
%Var. Provisiones para riesgos y gastos L/P	-5,74%	1,52%	-4,70%	8,62%	-14,46%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
%Var. Provisiones para riesgos y gastos C/P	85,07%	-69,76%	-21,73%	115,05%	-64,07%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%
Pasivos por arrendamiento L/P	1.814.399	0	0	0	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Pasivos por arrendamiento C/P	252970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
%Var. Pasivos vinc. con activos no corrientes mant. para la venta	5%	3%	-11%	#¡DIV/0!	-100%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Inversión en Inmovilizado intangible	-26762	-40514	24630	7171	40440	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000
Inversión en Inmovilizado Material	75405	54554	-118264	-22738	117806	181.500	181.500	181.500	200.000	181.500
Fondo de comercio	-2855	-2252	-6052	-1057	24870	0	0	0	0	0
Inversiones inmobiliarias	2964	0	0	0	0	3.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Activo por derecho de uso	1701499	0	0	0	0	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Inversiones valoradas por el método de la participación	-16%	-5%	-12%	-36%	-6%	-10%	-5%	-15%	-5%	-10%
VAR. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-15%	-49%	134%	4%	-53%	-10%	-5%	0%	5%	10%
VAR. Otros activos corrientes C/P	10%	-10%	-16%	-28%	11%	10%	10%	10%	10%	10%
Vida útil inmovilizado	11,79	15,03	14,09	16,01	17,36	10	10	10	10	10
Var. Otros Gastos de explotación	-27%	5%	3%	3%	9%	-5%	-5%	-2%	-2%	-2%
Var. Activos por impuesto diferido	59%	1%	-9%	-8%	5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Var. Diferencias de conversión	-4%	-61%	18%	3%	27%	0%	0%	0%	0%	0%
Var. Pasivo por impuesto diferido	1%	6%	-4%	-11%	9%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
%Beneficio consolidado del periodo	96,8%	96,6%	90,5%	90,0%	28,4%	96,8%	96,8%	96,8%	96,8%	96,8%
% Intereses minoritarios	8,54%	16,96%	-1,14%	13,66%	36,25%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Var. Resultados del ejerc. proced. oper. Interrump. netos de impuestos	-108,80%	104,32%	-87,77%	-137,48%	-80,74%	-100%	0%	0%	0%	0%
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-261,68%	-91,75%	727,16%	-89,81%	951,12%	-100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

2.2ANEXO 2.2. Tabla Indicadores Información Histórica y Previsiones para el Periodo 01/05/2020

<u>NH HOTEL</u>	INFORMACIÓN HISTÓRICA					PREVISION				
	2019	2018	2017	2016	2015	2020	2021	2022	2023	2024
A. Ventas	6,05%	4,00%	6,98%	5,64%	10,20%	-40,00%	25,00%	20,00%	15,00%	15,00%
Margen Com	96%	95%	95%	95%	95%	96%	96%	96%	96%	96%
DIAS de cobro clientes	28	31	38	47	49	29	29	29	29	29
DIAS de existencias	51,3	49,4	47,4	52,9	47,9	70	50	50	50	50
DIAS de pago proveedores	1215,4	1160,4	1091,3	1312,5	1302,7	1100	1050	1160	1215	1220
% otros pasivos corrientes	8%	8%	7%	8%	8%	5,00%	7,00%	8,00%	8,00%	8,00%
% Tesorería	16,8%	16,4%	5,2%	9,4%	5,6%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
%amortización IM	8%	7%	7%	6%	6%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
% otros gastos de explotación/ventas	36%	53%	52%	54%	56%	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%
%gastos personal/ventas	26%	26%	27%	29%	29%	26,00%	26,00%	26,00%	26,00%	26,00%
% Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado	0,23%	4,75%	2,12%	2,07%	1,59%	-2,00%	1,00%	1,00%	0,00%	0,00%
Diferencias netas de cambio (Ingresos/Gastos)	-322%	-117%	79%	-267%	5518%	-100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tipo Impositivo	29,3%	43,0%	45,9%	17,9%	126,8%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Costes Deudas con terceros	26,6%	12,6%	9,8%	7,8%	7,8%	21,00%	21,00%	21,00%	21,00%	21,00%
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	0,3%	-5,6%	-3,7%	1,1%	-4,0%	-10,00%	3,00%	3,00%	1,00%	1,00%
% Ingreso Financieros	34,04%	11,16%	3,95%	14,46%	6,21%	15,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
Deterioro de inversiones financieras	21,79%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,09%	0,00%	0,00%	0,06%	0,99%	-0,50%	0,05%	0,02%	0,02%	0,05%
%Var. Deuda largo plazo	47,27%	-12,53%	12,91%	-78,10%	24,59%	20,0%	-15,0%	-15,0%	-15,0%	-15,0%
%Var. Deuda corto plazo	-39,87%	-76,05%	-3,95%	-68,25%	6,35%	20,0%	-5,0%	-7,5%	-10,0%	-12,5%

2.2ANEXO 2.2. Tabla Indicadores Información Histórica y Previsiones para el Periodo 01/05/2020

%Var. Inversiones financieras no corrientes	-30,90%	-28,68%	-16,65%	-43,36%	-2,89%	-15,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
%Var. Obligaciones y otros valores negociables C/P	93,15%	-99,97%	10925,30%	-38,20%	2,73%	25,0%	10,0%	5,0%	-5,0%	-2,0%
%Var. Obligaciones y otros valores negociables L/P	0,92%	-11,67%	-49,23%	61,83%	1,70%	25,0%	10,0%	5,0%	-5,0%	-2,0%
%Var. Otros pasivos corrientes L/P	-83,85%	21,35%	14,51%	-65,68%	12,09%	-10,0%	5,0%	2,0%	2,0%	-2,0%
%Var. Otros pasivos corrientes C/P	-13,46%	18,57%	-13,43%	8,52%	8,89%	-10,0%	4,0%	1,5%	1,5%	-1,0%
%Var. Provisiones para riesgos y gastos L/P	-5,74%	1,52%	-4,70%	8,62%	-14,46%	10,0%	2,0%	-5,0%	-5,0%	-1,0%
%Var. Provisiones para riesgos y gastos C/P	85,07%	-69,76%	-21,73%	115,05%	-64,07%	10,0%	5,0%	-7,0%	-7,0%	2,0%
Pasivos por arrendamiento L/P	1814399	0	0	0	0	-181.000	50.000	50.000	20.000	20.000
Pasivos por arrendamiento C/P	252970	0	0	0	0	-18.000	5.000	5.000	2.000	2.000
%Var. Pasivos vin. con activos no corrientes mant. para la venta	5%	3%	-11%	#¡DIV/0!	-100%	15,0%	10,0%	-5,0%	5,0%	1,0%
Inversión en Inmovilizado intangible	-26762	-40514	24630	7171	40440	10.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Inversión en Inmovilizado tangible	75405	54554	-118264	-22738	117806	25.000	150.000	180.000	180.000	180.000
Fondo de comercio	-2855	-2252	-6052	-1057	24870	-8.000	2.000	0	0	5.000
Inversiones inmobiliarias	2964	0	0	0	0	-2.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Activo por derecho de uso	1701499	0	0	0	0	0	200.000	200.000	200.000	200.000
Inversiones valoradas por el método de la participación	-16%	-5%	-12%	-36%	-6%	-20%	-12%	-5%	4%	4%
VAR. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-15%	-49%	134%	4%	-53%	15%	10%	-5%	5%	1%
VAR. Otros activos corrientes C/P	10%	-10%	-16%	-28%	11%	-5%	-2%	2%	3%	5%
Vida útil inmovilizado	11,79	15,03	14,09	16,01	17,36	10	10	10	10	10
Var. Otros Gastos de explotación	-27%	5%	3%	3%	9%	-30%	-5%	2%	5%	7%
Var. Activos por impuesto diferido	59%	1%	-9%	-8%	5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Var. Diferencias de conversión	-4%	-61%	18%	3%	27%	0%	0%	0%	0%	0%
Var. Pasivo por impuesto diferido	1%	6%	-4%	-11%	9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
%Beneficio consolidado del periodo	96,8%	96,6%	90,5%	90,0%	28,4%	96,8%	96,8%	96,8%	96,8%	96,8%
% Intereses minoritarios	8,54%	16,96%	-1,14%	13,66%	36,25%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Var.Resultados del ejer. proced. oper. Interrum. netos de impuestos	-108,80%	104,32%	-87,77%	-137,48%	-80,74%	-100%	0%	0%	0%	0%
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-261,68%	-91,75%	727,16%	-89,81%	951,12%	-100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

3. ANEXO 3. Proyección Cuentas Anuales NH Hotel Group, S.A.

3.1. ANEXO 3.1. Proyección Balance de Situación NH Hotel Group, S.A. para el Periodo 31/12/2019.

BALANCE DE SITUACION	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Fondo de comercio	106.577	106.577	106.577	106.577	106.577	106.577
Activo intangibles	83.807	107.426	128.684	147.815	165.034	180.530
Inversiones inmobiliarias	2.964	5.668	6.101	6.491	6.842	7.158
Inmovilizado material	1.713.123	1.723.311	1.732.480	1.740.732	1.766.659	1.771.493
Activo por derecho de uso	1.701.499	1.731.349	1.758.214	1.782.393	1.804.153	1.823.738
Inversiones valoradas por el método de la participación	7.517	6.765	6.427	5.463	5.190	4.671
Inversiones financieras no corrientes	37.402	35.532	32.689	30.728	27.655	26.272
Activos por impuestos diferidos	220.040	220.040	220.040	220.040	220.040	220.040
ACTIVO NO CORRIENTE	3.872.929	3.936.668	3.991.212	4.040.238	4.102.149	4.140.479
Activos no corrientes mantenidos para la venta	47.811	43.030	47.333	44.966	47.215	47.687
Existencias	11.123	15.711	11.783	12.372	12.867	13.511
Deudores	135.956	149.628	157.110	164.965	171.564	180.142
Administración pública y Otros Activos	34.732	38.205	42.026	46.228	50.851	55.936
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes	289.345	182.048	191.150	200.707	208.736	219.173
ACTIVO CORRIENTE	518.967	428.622	449.401	469.239	491.232	516.448
TOTAL ACTIVO	4.391.896	4.365.290	4.440.613	4.509.478	4.593.382	4.656.927

3.1. ANEXO 3.1. Proyección Balance de Situación NH Hotel Group, S.A. para el Periodo 31/12/2019.

BALANCE DE SITUACIÓN	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Capital social	784.361	784.361	784.361	784.361	784.361	784.361
Reservas	403.983	327.779	354.098	372.291	406.145	402.799
Diferencias de conversión	-58.407	-58.407	-58.407	-58.407	-58.407	-58.407
Acciones y participaciones en patrimonio propias	-1.647	-1.647	-1.647	-1.647	-1.647	-1.647
Beneficio consolidado del periodo	89.964	114.648	130.198	141.606	148.677	163.236
Patrimonio neta atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	1.218.254	1.166.733	1.208.602	1.238.204	1.279.129	1.290.342
Intereses minoritarios	57.239	59.242	61.316	63.462	65.683	67.982
Total patrimonio neto	1.275.493	1.225.976	1.269.918	1.301.666	1.344.812	1.358.324
Obligaciones y otros valores negociables	345.652	373.304	403.168	435.422	470.256	507.876
Deudas Financiera L/P	107.855	118.641	130.505	143.555	157.911	173.702
Pasivos por arrendamiento L/P	1.814.399	1.834.399	1.854.399	1.874.399	1.894.399	1.914.399
Otros pasivos no corrientes L/P	7.637	8.019	8.420	8.841	9.283	9.747
Provisiones para riesgos y gastos L/P	48.241	49.206	50.190	51.194	52.218	53.262
Pasivos por impuestos diferidos	180.082	162.074	145.866	131.280	118.152	106.337
PASIVO NO CORRIENTE	2.503.866	2.545.642	2.592.548	2.644.690	2.702.217	2.765.322
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	2.584	2.713	2.985	2.835	2.977	3.007
Obligaciones y otros valores negociables	141	176	194	204	193	190
Deudas Financiera C/P	3.362	2.942	2.795	2.655	2.522	2.396
Pasivos por arrendamiento C/P	252.970	227.673	202.376	177.079	151.782	126.485
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	258.549	269.331	282.797	296.937	308.815	324.255
Administración pública y Otros pasivos	89.910	85.415	81.144	77.087	73.232	69.571
Provisiones para riesgos y gastos C/P	5.021	5.423	5.856	6.325	6.831	7.377
PASIVO CORRIENTE	612.537	593.672	578.147	563.121	546.352	533.281
TOTAL PN y PASIVO	4.391.896	4.365.290	4.440.613	4.509.478	4.593.382	4.656.927

3.2. ANEXO 3.2. Proyección Cuenta de P y G NH Hotel Group, S.A para el Periodo 31/12/2019.

CUENTA P Y G	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Importe neto de la cifra de negocio	1.717.430	1.820.476	1.911.500	2.007.075	2.087.358	2.191.725
Aprovisionamientos	-76.765	-81.921	-86.017	-90.318	-93.931	-98.628
Gastos de personal	-448.762	-455.119	-477.875	-501.769	-521.839	-547.931
Dotación a la amortización	-297.080	-356.775	-362.548	-367.743	-374.269	-378.292
Beneficios/(perdidas) netas por deterioro de activos	4.180	0	0	0	0	0
Otros gastos de explotación	-624.175	-655.371	-688.140	-722.547	-751.449	-789.021
RDO. EXPLOTACIÓN	274.828	271.289	296.920	324.698	345.870	377.853
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	22	68	77	109	130	140
Ingresos financieros	12.733	8.883	8.172	6.146	5.531	5.254
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	306	373	403	218	94	51
Gastos financieros	-135.557	-122.696	-126.237	-136.121	-146.835	-158.455
Diferencias netas de cambio (Ingresos/Gastos)	-2.341	0	0	0	0	0
Deterioro de inversiones financieras	-18.572	0	0	0	0	0
RDO. Financiero	-143.409	-113.372	-117.584	-129.648	-141.080	-153.010
RAT	131.419	157.917	179.336	195.049	204.790	224.843
Impuesto	-38.568	-39.479	-44.834	-48.762	-51.197	-56.211
RDO DEL EJERCICIO	92.851	118.438	134.502	146.287	153.592	168.633
Resultados del ejercicio proced. de oper. interrumpidos netos de impuestos	50	0	0	0	0	0
BENEFICIOS DEL PERIODO	92.901	118.438	134.502	146.287	153.592	168.633
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	3.536	0	0	0	0	0
BENEFICIO INTEGRAL TOTAL	96.437	118.438	134.502	146.287	153.592	168.633
Beneficios del periodo atribuible a: Soc. Dominante	89.964	114.648	130.198	141.606	148.677	163.236
Beneficios del periodo atribuible a: Int. Minoritarios	2.937	3.790	4.304	4.681	4.915	5.396

3.3.ANEXO 3.3. Proyección Balance de Situación NH Hotel Group, S.A para el Periodo 01/05/2020

BALANCE DE SITUACION	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Fondo de comercio	106.577	98.577	100.577	100.577	100.577	105.577
Activo intangibles	83.807	85.426	126.884	164.195	197.776	227.998
Inversiones inmobiliarias	2.964	668	1.601	2.441	3.197	3.877
Inmovilizado material	1.713.123	1.566.811	1.560.130	1.584.117	1.605.705	1.625.135
Activo por derecho de uso	1.701.499	1.531.349	1.578.214	1.620.393	1.658.353	1.692.518
Inversiones valoradas por el método de la participación	7.517	6.014	5.292	5.027	5.228	5.438
Inversiones financieras no corrientes	37.402	31.792	28.613	25.751	23.176	20.859
Activos por impuestos diferidos	220.040	220.040	220.040	220.040	220.040	220.040
ACTIVO NO CORRIENTE	3.872.929	3.540.676	3.621.350	3.722.541	3.814.053	3.901.441
Activos no corrientes mantenidos para la venta	47.811	54.983	60.481	57.457	60.330	60.933
Existencias	11.123	8.893	7.940	9.528	10.957	12.601
Deudores	135.956	81.872	102.340	122.808	141.229	162.414
Administración publica y Otros Activos	34.732	32.995	32.335	32.982	33.972	35.670
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes	289.345	154.569	193.211	231.853	266.631	306.626
ACTIVO CORRIENTE	518.967	333.312	396.307	454.628	513.119	578.244
TOTAL ACTIVO	4.391.896	3.873.988	4.017.657	4.177.169	4.327.172	4.479.685

3.3.ANEXO 3.3. Proyección Balance de Situación NH Hotel Group, S.A para el Periodo 01/05/2020

BALANCE DE SITUACIÓN	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Capital social	784.361	784.361	784.361	784.361	784.361	784.361
Reservas	403.983	308.752	213.785	202.021	292.224	340.533
Diferencias de conversión	-58.407	-58.407	-58.407	-58.407	-58.407	-58.407
Acciones y participaciones en patrimonio propias	-1.647	-1.647	-1.647	-1.647	-1.647	-1.647
Beneficio consolidado del periodo	89.964	-121.565	4.177	58.882	89.957	151.841
Patrimonio neta atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	1.218.254	911.494	942.270	985.210	1.106.487	1.216.681
Intereses minoritarios	57.239	59.242	61.316	63.462	65.683	67.982
PATRIMONIO NETO	1.275.493	970.736	1.003.585	1.048.672	1.172.170	1.284.663
Obligaciones y otros valores negociables	345.652	432.065	475.272	499.035	474.083	464.602
Deudas Financiera L/P	107.855	129.426	110.012	93.510	79.484	67.561
Pasivos por arrendamiento L/P	1.814.399	1.633.399	1.683.399	1.733.399	1.753.399	1.773.399
Otros pasivos no corrientes L/P	7.637	6.873	7.217	7.361	7.509	7.358
Provisiones para riesgos y gastos L/P	48.241	53.065	54.126	51.420	48.849	48.361
Pasivos por impuestos diferidos	180.082	180.082	180.082	180.082	180.082	180.082
PASIVO NO CORRIENTE	2.503.866	2.434.910	2.510.108	2.564.808	2.543.406	2.541.363
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	2.584	2.972	3.269	3.105	3.261	3.293
Obligaciones y otros valores negociables	141	176	194	204	193	190
Deudas Financiera C/P	3.362	4.034	3.833	3.545	3.191	2.792
Pasivos por arrendamiento C/P	252.970	234.970	239.970	244.970	246.970	248.970
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	258.549	139.747	166.744	221.054	266.266	307.466
Administración pública y Otros pasivos	89.910	80.919	84.156	85.418	86.699	85.832
Provisiones para riesgos y gastos C/P	5.021	5.523	5.799	5.393	5.016	5.116
PASIVO CORRIENTE	612.537	468.341	503.964	563.690	611.596	653.659
TOTAL PN y PASIVO	4.391.896	3.873.988	4.017.657	4.177.169	4.327.172	4.479.685

3.4. ANEXO 3.4. Proyección Cuenta de P y G NH Hotel Group, S.A para el Periodo 01/05/2020

CUENTA P Y G	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Importe neto de la cifra de negocio	1.717.430	1.030.458	1.288.073	1.545.687	1.777.540	2.044.171
Aprovisionamientos	-76.765	-46.371	-57.963	-69.556	-79.989	-91.988
Gastos de personal	-448.762	-267.919	-334.899	-401.879	-462.160	-531.484
Dotación a la amortización	-297.080	-318.425	-326.683	-337.115	-346.503	-354.953
Beneficios/(perdidas) netas por deterioro de activos	4.180	-63.685	32.668	33.711	0	0
Otros gastos de explotación	-624.175	-370.965	-463.706	-556.447	-639.914	-735.902
RDO. EXPLOTACIÓN	274.828	-36.907	137.490	214.402	248.973	329.845
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	22	-601	159	151	52	54
Ingresos financieros	12.733	4.769	5.723	5.150	4.635	4.172
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	306	-2.161	238	100	95	232
Gastos financieros	-135.557	-132.544	-137.855	-138.698	-129.848	-125.156
Diferencias netas de cambio (Ingresos/Gastos)	-2.341	0	0	0	0	0
Deterioro de inversiones financieras	-18.572	0	0	0	0	0
RDO. Financiero	-143.409	-130.538	-131.736	-133.298	-125.066	-120.697
RAT	131.419	-167.445	5.754	81.105	123.907	209.147
Impuesto	-38.568	41.861	-1.438	-20.276	-30.977	-52.287
RDO DEL EJERCICIO	92.851	-125.584	4.315	60.828	92.930	156.861
Resultados del ejercicio procedente de operaciones interrumpidos netos de impuestos	50	0	0	0	0	0
BENEFICIOS DEL PERIODO	92.901	-125.584	4.315	60.828	92.930	156.861
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	3.536	0	0	0	0	0
BENEFICIO INTEGRAL TOTAL	96.437	-125.584	4.315	60.828	92.930	156.861
Beneficios del periodo atribuible a: Soc. Dominante	89.964	-121.565	4.177	58.882	89.957	151.841
Beneficios del periodo atribuible a: Int. Minoritarios	2.937	-4.019	138	1.947	2.974	5.020

ANEXO 4. Tabla Rentabilidad y Volatilidad del IBEX-35

RENTABILIDAD Y VOLATILIDAD DEL IBEX 35 YIELD & VOLATILITY IBEX 35					
	IBEX 35		Volatilidad Anualizada	IBEX 35 con dividendos	
	Último	Rentabilidad*		Último	Rentabilidad*
	Closing Value	Performance*		Closing Value	Performance*
Mar-19	9.240,30	8,20	15,89	25.959,70	8,90
Abr-19	9.570,60	12,07	15,74	27.143,20	13,86
May-19	9.004,20	5,44	15,58	25.550,70	7,18
Jun-19	9.198,80	7,72	15,22	26.298,30	10,32
Jul-19	8.971,00	5,05	15,37	25.773,60	8,12
Ag-19	8.812,90	3,20	15,97	25.319,30	6,21
Sept-19	9.244,60	8,25	15,95	26.563,60	11,43
Oct-19	9.257,50	8,40	16,04	26.755,60	12,24
Nov-19	9.352,00	9,51	15,65	27.077,60	13,59
Dic-19	9.549,20	11,82	14,96	27.790,00	16,57
En-20	9.367,90	-1,90	14,88	27.342,60	-1,61
Feb-20	8.741,50	-8,46	14,04	25.361,10	-8,74
Mar-20	6.785,40	-28,94	27,25	19.841,70	-28,24
Abr-20	6.922,30	-27,51	28,50	20.332,70	-26,83
* Rentabilidad calculada sobre el cierre del año anterior (%) / Performance calculated on closing price of previous year (%)					