



Ramón Aragonés, CEO de NH Hoteles.

NH Hotel Group refuerza su visibilidad en Bolsa de cara a 2017 y se cuelga en las carteras del segundo trimestre con el respaldo de una mejora en la reducción de la deuda, y la vuelta a los dividendos. Según los expertos, el plan de reestructuración realizado en los últimos años ha dado sus frutos y detrás de la compañía hay un sólido

modelo de negocio y potencial alcista, pese a la subida de la cotización del valor desde comienzos de año. Los analistas prevén que las perspectivas de la compañía, positivas para el ejercicio actual, se verán favorecidas por las cifras récord del turismo, actualmente una palanca de crecimiento para el sector hotelero.

### La reducción de la deuda y el regreso a los dividendos apoyan al valor

## NH Hoteles vuelve a brillar en Bolsa

#### Maite Nieva

En lo que llevamos de año la cotización de NH Hotel Group se ha disparado hasta el entorno del 20% frente a un 4,5% del Ibex Medium Cap y está a punto de alcanzar los máximos del pasado mes de julio.

El mercado espera que el turismo español, tanto vacacional como urbano, sea nuevamente la palanca de crecimiento de las hotelerías en 2017 al tiempo que ve en las cuentas de NH una mejora cada vez más evidente. La compañía que lidera Ramón Aragonés tiene unas previsiones de crecimiento para el ejercicio actual "bastante atractivos", según los analistas y deja atrás siete años de pérdidas tras dos años consecutivos con beneficios. Por primera vez desde 2008, los accionistas de la compañía tendrán dividendos. NH Hoteles propondrá la distribución de hasta 0,5 euros por acción en la próxima junta de accionistas con cargo a los resultados de 2016.

NH Hotel Group prevé alcanzar en 2017 un beneficio bruto de explotación (Ebitda) de 225 millones de euros, lo que supondría elevarlo hasta los 250 millones de euros en 2018 y, en definitiva, alcanzar un 25% más que el pasado año y el mejor resultado de su historia.

#### Potencial pese a las subidas

A pesar de las subidas registradas desde enero los analistas creen que el grupo hotelero todavía tiene potencial alcista debido a la penalización que ha venido arrastrando la hotelería en los dos últimos ejercicios. Actualmente NH Hoteles cuenta con una recomendación de fuerte compra y es uno de los valores recomendados por los gestores en su estrategia de inversión del segundo trimestre.

La mejora de la posición financiera del grupo a través de las últimas

emisiones de deuda ha sido bien valorada por el mercado, ya que les ha permitido reducir el coste de la deuda y alargar la vida media de la misma. La nueva directiva ha adoptado una estrategia de reducción de deuda para sanear el balance. "Junto con el cumplimiento de la guía del 2017 es lo que el mercado quiere ver ahora", comenta Iván San Félix, analista de Renta 4.

A principios de abril la compañía culminó satisfactoriamente una emisión de bonos por importe de 115 millones de euros para amortizar 150 millones de euros en obligaciones simples sénior garantizadas, emitidas en 2013 con vencimiento en 2019 y un tipo de interés del 6,875%.

Esta emisión se enmarca dentro de la estrategia de NH de reducir el importe bruto y el coste medio de su endeudamiento a largo plazo, así como alargar la vida media de dicho endeudamiento. De esta forma ha financiado el 60% de su instrumento de deuda con el tipo más elevado. Con ello, la compañía consigue alargar los plazos de vencimiento, reducir la deuda bruta en 35 millones de euros y en 0,6 p.p. el coste promedio hasta el 4,2%. La operación se ha estructurado mediante la emisión de 115 millones de euros de obligaciones simples sénior con vencimiento 2023 e intereses del 3,75%. Ahorro Corporación estima un ahorro de costes financieros acumulados entre 2017-2019 de, aproximadamente, 12 millones de euros.

**NH Hotel Group prevé alcanzar en 2017 un beneficio bruto de explotación (ebitda) de 225 millones de euros, un 25% más que el pasado año y el mejor resultado de su historia**

Para completar la refinanciación de los 150 millones de euros de obligaciones de 2013, la compañía prevé amortizar y cancelar obligaciones por importe de 28,5 millones de euros el próximo 4 de mayo.

La mejora operativa y financiera que NH Hotel Group viene reflejando permitió en 2016 poner en valor la Compañía en su proceso de refinanciación, mediante una emisión de bonos por importe de 285 millones de euros y una línea de crédito

#### EVOLUCIÓN BURSÁTIL



### Guerras accionariales

Las luchas internas entre los accionistas de referencia del grupo y los minoritarios han tenido mucho que ver con las fuertes caídas del valor desde julio del año pasado y le llevó a cerrar el año en 3,85 euros por acción.

La relación entre el consejo de administración de la hotelería y el grupo asiático HNA, principal accionista (29,5%) no ha sido nada fácil en los seis años que lleva en el accionariado de la compañía. El pasado

mes de junio esta guerra accionarial se saldó con la expulsión de cuatro consejeros de HNA por la junta de accionistas. También salió del grupo el entonces consejero delegado de la compañía, Federico González Tejera. La decisión se sometió a votación por el consejo de administración por "conflicto de intereses", tras la adquisición por parte del grupo chino, del grupo hotelero estadounidense Carlson competidor

de NH e indirectamente, del sueco Reizidor. A finales del pasado mes de enero, el Consejo de Administración de NH Hotel Group aprobó por unanimidad el nombramiento de Ramón Aragonés, como primer ejecutivo de la compañía. Para evitar una Opa HNA ha reducido su participación en NH Hoteles, aunque sigue manteniendo un 29,34% de las acciones. También controla el 56,8% de Reizidor.

sindicada a largo plazo por valor de 250 millones. Con estas operaciones, NH Hotel Group se adelantaba a sus vencimientos de 2017 y 2018, simplificando su estructura de capital y mejorando su liquidez y flexibilidad financiera.

La deuda financiera neta de la compañía alcanzó los 747 millones de euros a 31 de diciembre de 2016, reduciendo su ratio de apalancamiento a 4,1 veces a cierre de 2016, frente a 5,6 veces a final de 2015. La directiva contempla reducir este múltiplo hasta 3,0/3,5 veces en 2017.

Los analistas valoran la buena evolución de la deuda neta, que cae apoyada por la evolución del negocio, optimización del circulante y contención del capex, financiados casi en su totalidad por la venta de activos no estratégicos pero consideran que la cifra es todavía elevada.

El analista de Renta 4 espera que descienda hasta 3,2 veces. "El año está siendo bueno y las perspectivas son buenas", dice. En su opinión, la venta del hotel del grupo NH en Nueva York en el segundo semestre de 2017, actualmente bajo negociación, le permitiría reducir deuda y su coste, así como alargar la vida media de la misma. NH Hoteles es uno de los valores recomendados por Renta 4 con un peso del 10% en su cartera de inversión versátil.

#### Mejora en ingresos

La tendencia favorable en las principales unidades de negocio del grupo ha impulsado una mejora de los ingresos del 5,7% hasta los 1.475 millones de euros en 2016 y un aumento del ebitda del 21% hasta los 181 millones de euros, mejorando 1,6 puntos porcentuales frente al año anterior. Con estas cifras, NH Hotel Group acumula dos años consecutivos con beneficios, y deja atrás siete años con pérdidas en el negocio hotelero (de 2008 a 2014).

La puesta en marcha del actual plan estratégico del Grupo hace tres años ha permitido al grupo impulsar su crecimiento y rentabilidad, tanto nacional como internacional. La Compañía ha mejorado significativamente la capacidad para incre-

**"La nueva directiva ha adoptado una estrategia de reducción de deuda para sanear el balance, que es lo que el mercado quiere ver ahora", comenta Iván San Félix, analista de Renta 4**

mentar los ingresos y márgenes, gracias a las inversiones llevadas a cabo en reposicionamiento de hoteles y a una mayor eficiencia general, entre otras iniciativas. En este sentido, los analistas del valor destacan el éxito del Plan de remodelación de hoteles, ya concluido, que ha permitido al grupo mejorar la categoría de los hoteles y aumentar los precios, recuperando posiciones respecto a la competencia.

#### Desinversiones

La política de reducción de los activos en propiedad y la apuesta por la gestión de los hoteles y la mejora de la liquidez para mejorar el plan de optimización del portfolio han jugado, igualmente, a favor de NH.

La compañía ha alcanzado el objetivo de desinversión de 140 millones de euros al tiempo que ha firmado 16 hoteles con 2.114 habitaciones. Todas las firmas han sido bajo fórmulas de alquiler y gestión y una gran parte de ellas en el segmento superior de marca y en ciudades principales como Milán, Venecia, Amberes, Eindhoven, Marsella, Leipzig, Monterrey, Ciudad de México y Santiago de Chile.