

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	22
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	25
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	27
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	28
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	30
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Actual.....	32
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Anterior.....	35
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	38
[700002] Datos informativos del estado de resultados	39
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	40
[800001] Anexo - Desglose de créditos	41
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	43
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	44
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	45
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	53
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	57
[800500] Notas - Lista de notas.....	58
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	63
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	64

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Director General

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

La industria turística, y particularmente la hotelería, muestra una fortaleza y crecimientos importantes. Según *Sectur*^[1] solo en el primer bimestre del año el ingreso de divisas al país por turismo internacional registró un alza de 6.8%. En el periodo llegaron al país 5.6 millones de turistas foráneos, 10.8% más respecto de los 5.0 millones que nos visitaron entre enero y febrero del año pasado. Del total de turistas internacionales, el número de los que ingresaron vía aérea aumentó 12.5% al pasar de 2.7 a 3.0 millones; el turismo fronterizo reportó un aumento de 4.7% en el mismo periodo.

Para nuestro Grupo, el 1T16 ha sido extraordinario en muchos sentidos, en hoteles propios se dio un crecimiento tanto en ocupación como en tarifa que impulsaron el RevPAR en un 17%, siendo importante resaltar que este incremento es en un 47% vía ADR. Nuestros Ingresos de Ps. 322 millones y UAFIDA de Ps. 129 millones crecieron en un 36% y 46% contra el año anterior, respectivamente, siendo nuestro trimestre de mayor generación de ingresos y UAFIDA históricamente.

Es importante mencionar que estos crecimientos se deben a una mejora importante en todos los rubros de los ingresos, impulsado adicionalmente por el hecho de que la Semana Santa en este año fue en marzo en lugar de abril. También impacta favorablemente la depreciación del peso contra el dólar, misma que aumenta el número de turistas internacionales e incrementa también a los viajeros nacionales, a quienes los destinos internacionales se les han encarecido. Cabe destacar el margen de UAFIDA que llegó a un 40.1% con un crecimiento de 2.8 puntos porcentuales respecto del 1T15.

^[1] Secretaría de Turismo de México.

Comentario del Director General

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

La industria turística, y particularmente la hotelería, muestra una fortaleza y crecimientos importantes. Según *Sectur*^[1] solo en el primer bimestre del año el ingreso de divisas al país por turismo internacional

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

registró un alza de 6.8%. En el periodo llegaron al país 5.6 millones de turistas foráneos, 10.8% más respecto de los 5.0 millones que nos visitaron entre enero y febrero del año pasado. Del total de turistas internacionales, el número de los que ingresaron vía aérea aumentó 12.5% al pasar de 2.7 a 3.0 millones; el turismo fronterizo reportó un aumento de 4.7% en el mismo periodo.

Para nuestro Grupo, el 1T16 ha sido extraordinario en muchos sentidos, en hoteles propios se dio un crecimiento tanto en ocupación como en tarifa que impulsaron el RevPAR en un 17%, siendo importante resaltar que este incremento es en un 47% vía ADR. Nuestros Ingresos de Ps. 322 millones y UAFIDA de Ps. 129 millones crecieron en un 36% y 46% contra el año anterior, respectivamente, siendo nuestro trimestre de mayor generación de ingresos y UAFIDA históricamente.

Es importante mencionar que estos crecimientos se deben a una mejora importante en todos los rubros de los ingresos, impulsado adicionalmente por el hecho de que la Semana Santa en este año fue en marzo en lugar de abril. También impacta favorablemente la depreciación del peso contra el dólar, misma que aumenta el número de turistas internacionales e incrementa también a los viajeros nacionales, a quienes los destinos internacionales se les han encarecido. Cabe destacar el margen de UAFIDA que llegó a un 40.1% con un crecimiento de 2.8 puntos porcentuales respecto del 1T15.

En el mes de febrero se cumplió el primer aniversario del programa de lealtad Krystal Rewards®, en el que el ritmo de afiliaciones ha excedido nuestras expectativas, así como el dinamismo que ha tomado entre nuestros huéspedes. El objetivo fundamental del programa es incrementar la fidelidad de nuestros clientes y huéspedes, y buscar ventas directas mediante promociones y productos hechos a la medida basándonos en el comportamiento que observamos en el uso de sus tarjetas y la redención de sus puntos “Krystales” en nuestros destinos vacacionales.

A mediados de marzo, iniciamos operaciones del hotel Krystal Urban Guadalajara, nuestro primer hotel desarrollado bajo la modalidad de conversión de uso, el cual ha sido muy bien recibido por el mercado y está teniendo un desempeño operativo favorable.

El Grupo está en la dirección correcta para convertirse en la empresa líder de hotelería en el país, contamos con el mejor equipo gestor y con colaboradores que trabajan con pasión y compromiso. Lo anterior, aunado a nuestros altos niveles de eficiencia y crecimiento, nos llevará a lograr este objetivo. Agradecemos mucho la confianza y el apoyo de nuestros accionistas.

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

[\[1\]](#) Secretaría de Turismo de México.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe

Somos una de las empresas líderes dentro de la industria hotelera en México, enfocada en adquirir, desarrollar y operar hoteles. Contamos con un modelo de operación de hoteles único por su flexibilidad y adaptabilidad ya que nuestra experiencia nos permite operar bajo diferentes marcas, tanto nacionales como internacionales, en distintos segmentos.

Mantenemos un enfoque en el fortalecimiento y posicionamiento de nuestra marca Krystal®, la cual cuenta con gran reconocimiento en el mercado Mexicano. Esta estrategia nos permite ofrecer diferentes experiencias adecuadas a la demanda específica de cada mercado para lograr maximizar la rentabilidad de nuestras inversiones.

Nuestro modelo operativo se caracteriza por la eficiencia multifuncional de nuestro personal y un estricto control de gastos que permiten una rápida adaptación y anticipación a las necesidades cambiantes de la industria. Tenemos la capacidad de adicionar hoteles a nuestro portafolio existente de operación ya sea a través de la compra, el desarrollo o la conversión de propiedades o por medio de contratos de operación celebrados con terceros. Consideramos que nuestro portafolio diversificado de hoteles, nuestra capacidad de gestión enfocada en generar rentabilidad, en adición a tener la propiedad de una marca con gran reconocimiento en el mercado, nos ayuda en la obtención de contratos para la operación de hoteles de terceros.

Nuestras acciones cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave HOTEL, somos parte del ranking de “Súper Empresas Expansión 2015” y contamos con más de 2,600 colaboradores en el país.

Al cierre del 1T16, HOTEL cuenta con un total de 16 hoteles en operación, de los cuales 9 son propiedad de la Compañía y 7 son propiedad de terceros[\[1\]](#). Esto representa un crecimiento de 5 nuevas unidades en relación

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

con los 11 hoteles operados al cierre del 1T15.

El número de habitaciones totales en operación fue de 4,265, un incremento del 21.6% en comparación con las 3,507 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 758 habitaciones adicionales, 355 provienen de la adquisición del hotel Krystal Satélite María Bárbara y la apertura del Krystal Urban Guadalajara, 347 provienen de nuevos contratos de hoteles de terceros en administración (Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, Hampton Inn & Suites Paraíso, Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México) y 56 de la remodelación y/o ampliación de hoteles de terceros en administración (Krystal Grand Reforma Uno y Krystal Resort Cancún).

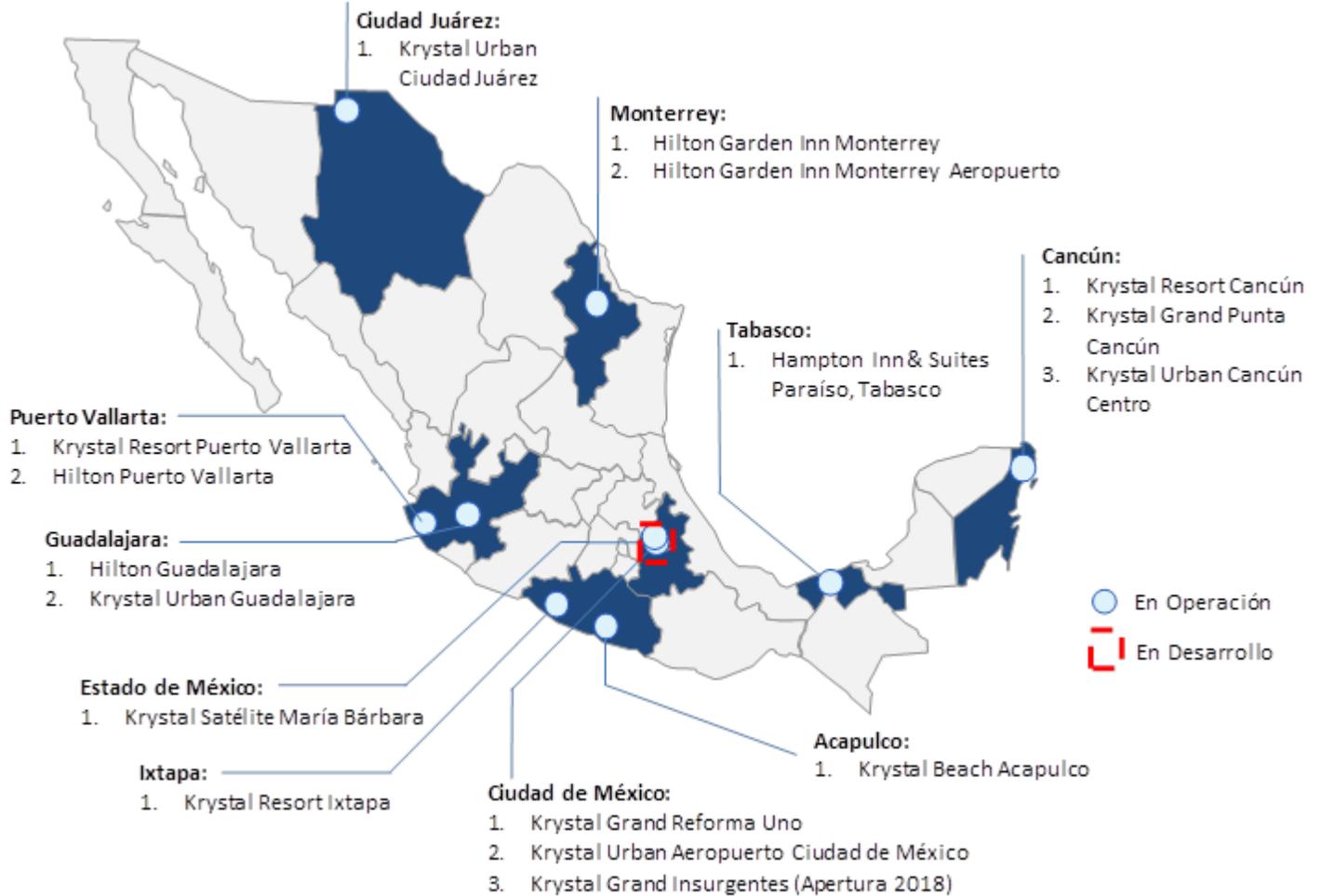
Adicionalmente, HOTEL cuenta con 250 habitaciones en construcción en la Ciudad de México, para un portafolio total de 17 hoteles y 4,515 habitaciones.

Portafolio de Hoteles

No.	Nombre del Hotel	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Meses en Operación	Estabilizado	Ciudad	Estado
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	>36	Sí	Guadalajara	Jalisco
2	Hilton Garden Inn Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Sí	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Sí	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Grand Reforma Uno	500	-	Urbano	Gran Turismo	28	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
5	Krystal Urban Cancún	212	100%	Urbano	4 estrellas	15	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
6	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	11	En Proceso	Estado de México	Estado de México
7	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	7	En Proceso	Monterrey	Nuevo León
8	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	6	En Proceso	Paraíso	Tabasco
9	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	3	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
10	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	1	En Proceso	Guadalajara	Jalisco
Subtotal Urbano		2,134							
11	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	Cancún	Quintana Roo
12	Krystal Resort btapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	btapa	Guerrero
13	Krystal Resort Puerto Vallarta	420	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	Puerto Vallarta	Jalisco
14	Hilton Puerto Vallarta Resort	259	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Sí	Puerto Vallarta	Jalisco
15	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	36	En Proceso	Acapulco	Guerrero
16	Krystal Grand Punta Cancún	295	100%	Playa	Gran Turismo	31	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
Subtotal Playa		2,131							
Total en Operación		4,265							
17	Krystal Grand Insurgentes	250	50%	Urbano	Gran Turismo	Apertura estimada 1S-18		Ciudad de México	Ciudad de México
Total en Desarrollo		250							
Total		4,515							

A continuación, se presenta la distribución geográfica del portafolio de hoteles:

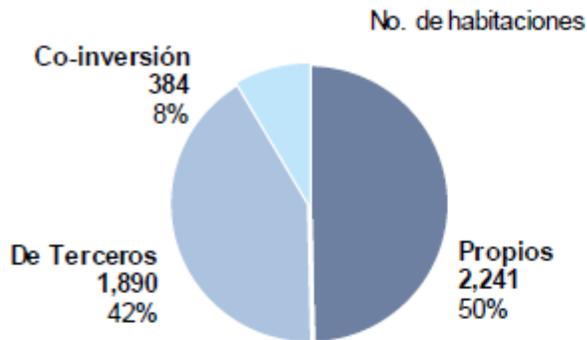
Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]



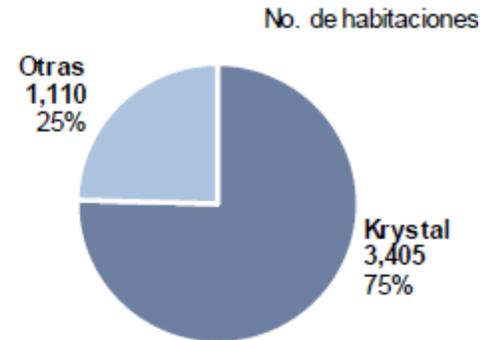
En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción) al cierre del 1T16:

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

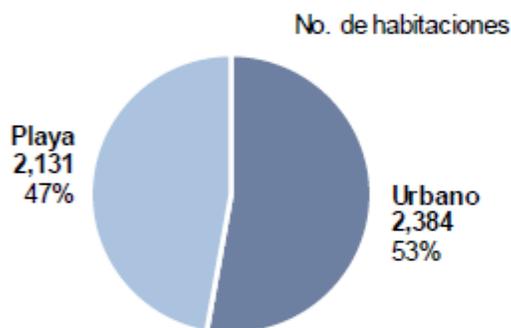
Propiedad



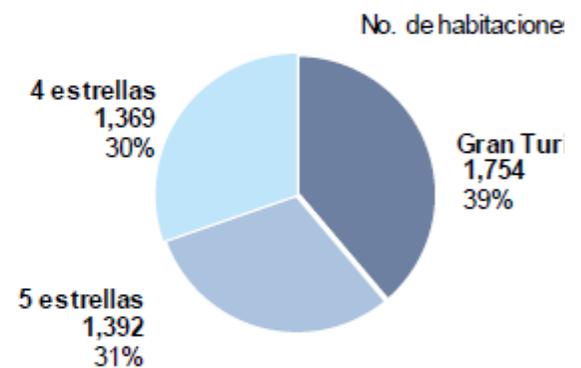
Marca



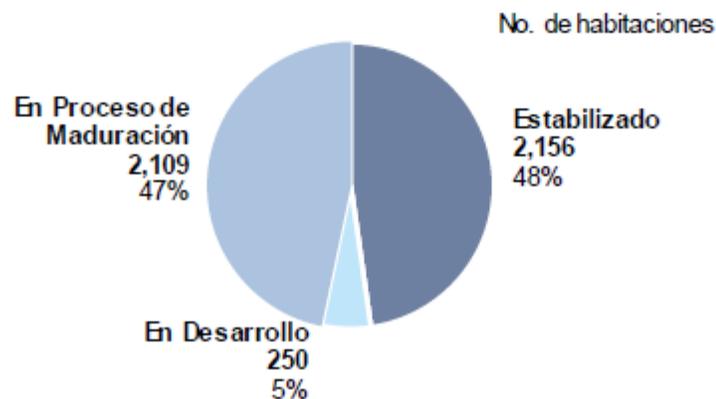
Segmento



Categoría



Etapas de Estabilización



Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Nota Legal:

La información que se presenta en este comunicado contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias (en conjunto “Grupo Hotelero Santa Fe” o la “Compañía”) las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores, así como en supuestos e información actualmente disponible para la Compañía. Tales declaraciones reflejan la visión actual de Grupo Hotelero Santa Fe sobre eventos futuros y están sujetas a ciertos riesgos, factores inciertos y presunciones. Muchos factores podrían causar que los resultados, desempeño, o logros actuales de la Compañía sean materialmente diferentes con respecto a cualquier resultado futuro, desempeño o logro de Grupo Hotelero Santa Fe que pudiera ser incluido, en forma expresa o implícita dentro de dichas declaraciones acerca del futuro, incluyendo, entre otros: cambios en las condiciones generales económicas y/o políticas, cambios gubernamentales y comerciales a nivel global y en los países en los que la Compañía hace negocios, cambios en las tasas de interés y de inflación, volatilidad cambiaria, cambios en la demanda y regulación de los productos comercializados por la Compañía, cambios en el precio de materias primas y otros insumos, cambios en la estrategia de negocios y varios otros factores. Si uno o más de estos riesgos o factores inciertos se materializan, o si los supuestos utilizados resultan ser incorrectos, los resultados reales podrían variar materialmente de aquellos descritos en el presente como anticipados, creídos, estimados o esperados. Grupo Hotelero Santa Fe no pretende y no asume ninguna obligación de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.

[1] La Compañía opera el Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que además tiene un 15% de participación. Conforme a IFRS, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen dentro de Otros Ingresos, por lo que el hotel se considera como un hotel en administración.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

El Grupo está en la dirección correcta para convertirse en la empresa líder de hotelería en el país, contamos con el mejor equipo

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

gestor y con colaboradores que trabajan con pasión y compromiso. Lo anterior, aunado a nuestros altos niveles de eficiencia y crecimiento, nos llevará a lograr este objetivo. Agradecemos mucho la confianza y el apoyo de nuestros accionistas.

En el mes de febrero se cumplió el primer aniversario del programa de lealtad Krystal Rewards®, en el que el ritmo de afiliaciones ha excedido nuestras expectativas, así como el dinamismo que ha tomado entre nuestros huéspedes. El objetivo fundamental del programa es incrementar la fidelidad de nuestros clientes y huéspedes, y buscar ventas directas mediante promociones y productos hechos a la medida basándonos en el comportamiento que observamos en el uso de sus tarjetas y la redención de sus puntos “Krystales” en nuestros destinos vacacionales.

A mediados de marzo, iniciamos operaciones del hotel Krystal Urban Guadalajara, nuestro primer hotel desarrollado bajo la modalidad de conversión de uso, el cual ha sido muy bien recibido por el mercado y está teniendo un desempeño operativo favorable.

HOTEL cuenta con 250 habitaciones en construcción en la Ciudad de México y 140 habitaciones en conversión en Guadalajara, para un portafolio total de 17 hoteles y 4,515 habitaciones.

Eventos Relevantes

Durante el 1T16 y hasta la fecha del presente reporte, los eventos relevantes que coadyubaran al logro del crecimiento de de HOTEL fueron los siguientes:

Renovación del contrato de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero.

Apertura del hotel Krystal Urban Guadalajara de 140 habitaciones, como el primer hotel de la Compañía desarrollado bajo la modalidad de conversión de uso.

Análisis de alternativas para financiar planes de expansión, entre las que se evalúa la conveniencia de realizar una oferta pública de acciones a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Para continuar con sus planes crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos y dólares. Tanto la deuda en pesos como en dólares tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIE y LIBOR) con valor del ejercicio en 5.0% y 2.0%, respectivamente.

La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T16, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 914.0 millones. De la Deuda Total de la Compañía, el 89.2% está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 3.73%, y el 10.8% restante está denominada en pesos con un costo promedio de 7.07%. El 91.4% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo (ver gráfica de vencimientos).

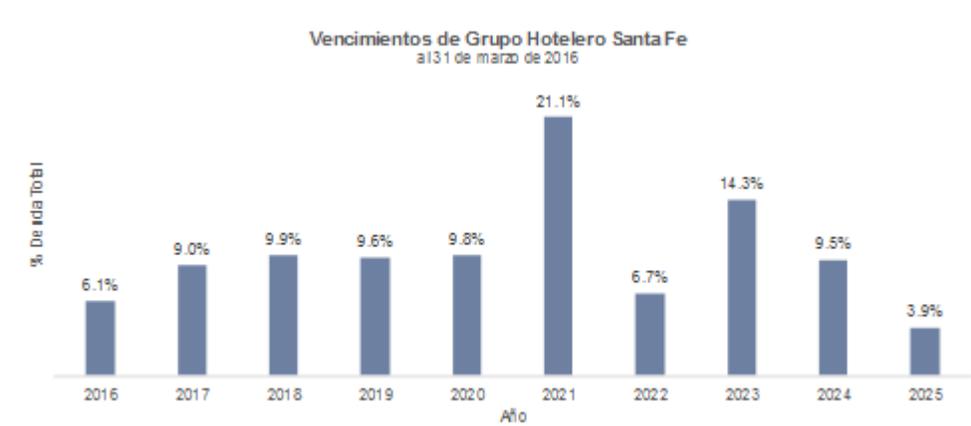
Adicionalmente, y debido a la generación de dólares de la Compañía, el 41.0% de la posición en Caja y Bancos se encuentra denominada en dólares. A continuación, se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como una tabla de los vencimientos de la deuda.

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
Deuda*			
Corto Plazo	8,615	85,267	93,882
Largo Plazo	109,231	884,984	994,215
Total	117,846	970,250	1,088,096
Tasa Promedio del pasivo financiero	7.1%	3.7%	4.1%
Caja y bancos**	102,787	71,293	174,080
Deuda Neta	15,059	898,957	914,016

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 1T16) 2.5x

*Incluye intereses devengados por pagar y efecto de instrumentos financieros relacionados con pasivos bancarios.

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.



Cobertura Cambiaria

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Análisis de Cobertura Cambiaria	Denominado en	Denominado en	Total en
	Pesos	USD	Pesos
Ingresos Totales	203,848	118,303	322,151
% de Ingresos Totales	63.3%	36.7%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	192,797	24,711	217,507
(-) Gastos No Recurrentes	5,815	-	5,815
Utilidad de Operación	5,236	93,592	98,829
(+) Depreciación	24,632	-	24,632
Flujo de Operación	29,869	93,592	123,461
% de Flujo de Operación Total	24.2%	75.8%	100.0%
Intereses	1,984	10,550	12,534
Capital	2,154	22,568	24,722
Total Servicio de Deuda	4,138	33,118	37,256
Ratio de Cobertura de Intereses ¹	15.1x	8.9x	9.8x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda ²	7.2x	2.8x	3.3x

1) Flujo de Operación / Intereses; 2) Flujo de Operación / Total Servicio de Deuda.

Al cierre del 1T16, el 89.2% de la deuda financiera está contratada en dólares en virtud de que los tres hoteles que sirven dicha deuda, Krystal Grand Punta Cancún, Hilton Puerto Vallarta y Hilton Guadalajara, al estar situados en mercados con captación de divisas, tienen una porción significativa de sus ingresos denominada en dólares cuando la mayor parte de los costos y gastos de la Compañía están denominados en Pesos. Durante el 1T16, aproximadamente el 75.8% del Flujo de Operación de la Compañía estuvo denominado en dólares.

La generación de Flujo de Operación en dólares fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera tanto en intereses como en capital a razón de 2.8x, confirmando las expectativas de la Compañía de beneficiarse de un menor costo de financiamiento en virtud de que los hoteles que contrajeron dicha deuda financiera cuentan con una cobertura natural ante escenarios de volatilidad. Al cierre del 1T16, la Compañía tuvo un ratio de cobertura de servicio de deuda de 3.3x.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

INFORMACION RELEVANTE 1T 2016

- Los Ingresos Totales para el 1T16 alcanzaron Ps. 322.2 millones, 36.1% mayor que en 1T15, impulsado por un crecimiento de 34.9% en Ingresos por Habitaciones, 37.2% en Ingresos de Alimentos y Bebidas, 25.0% en Otros Ingresos de Hoteles y 64.5% en honorarios de hoteles de terceros en administración.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

- Derivado del crecimiento en ingresos y las eficiencias alcanzadas por el apalancamiento operativo, durante el 1T16, la UAFIDA[1] fue de Ps. 129.3 millones, lo que representa un crecimiento del 46.4% contra el 1T15 y una expansión del margen de UAFIDA de 2.8 puntos porcentuales respecto al 1T15, para alcanzar un margen del 40.1% en el 1T16.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 1T16 fue de Ps. 115.2 millones que representa un crecimiento del 101.3% sobre los Ps. 57.3 millones del 1T15. El crecimiento se debe en un 72.0% al aumento en generación de UAFIDA y el resto a un manejo más eficiente del capital de trabajo.
- La Deuda Neta/UAFIDA (últimos 12 meses) presentó una razón de 2.5x al cierre del 1T16. El flujo de operación en dólares representó el 75.8% del total, lo cual permite mantener una cobertura natural de la deuda financiera en dólares.
- El número de habitaciones totales en operación incrementó 21.6% al pasar de 3,507 al cierre del 1T15 a 4,265 al cierre del 1T16. Las 758 habitaciones agregadas provienen en un 47% de la adición de hoteles propios al portafolio, 46% de nuevos contratos de hoteles de terceros bajo el esquema de administración y 7% de la remodelación y/o ampliación de hoteles de terceros que ya eran administrados por la Compañía.
- El RevPAR[2] de los hoteles propios creció 17.0% respecto del 1T15 derivado de una mejora del 8.0% en el ADR2 y 5.4 puntos porcentuales en ocupación.
- En el mes de marzo de 2016 inició operaciones el Krystal Urban Guadalajara, con 140 habitaciones, como el primer hotel de la Compañía desarrollado bajo el esquema de conversión de uso.

Cifras en miles de Pesos	Primer trimestre			Acumulado Enero-Marzo		
	2016	2015	% Var.	2016	2015	% Var.
Ingresos	322,151	236,672	36.1	322,151	236,672	36.1
UAFIDA	129,276	88,287	46.4	129,276	88,287	46.4
Margen de UAFIDA	40.1%	37.3%	2.8 pt	40.1%	37.3%	2.8 pt
Utilidad de Operación	98,829	64,044	54.3	98,829	64,044	54.3
Utilidad Neta	70,391	16,218	334.0	70,391	16,218	334.0
Margen de Utilidad Neta	21.9%	6.9%	15.0 pt	21.9%	6.9%	15.0 pt
Flujo de Operación	115,217	57,246	101.3	115,217	57,246	101.3
Ocupación	70.5%	65.1%	5.4 pt	70.5%	65.1%	5.4 pt
ADR	1,398	1,294	8.0	1,398	1,294	8.0
RevPAR	986	843	17.0	986	843	17.0

Nota: cifras de ocupación, ADR y RevPAR pertenecen a hoteles propios.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Ingresos

 En el 1T16, los Ingresos Totales incrementaron 36.1%, al pasar de Ps. 236.7 millones en 1T15 a Ps.322.2 millones, impulsado por un crecimiento de 34.9% en Ingresos por Habitaciones, 37.2% en Ingresos de Alimentos y Bebidas, 25.0% en Otros Ingresos de Hoteles y 64.5% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

El crecimiento en Ingresos Totales fue impulsado por: i) el desempeño de los hoteles Krystal Grand Punta Cancún, Krystal Urban Cancún y Krystal Beach Acapulco que están en la etapa de maduración; ii) la adquisición del Krystal Satélite María Bárbara que no formaba parte del portafolio en el 1T15; iii) el sólido desempeño de los hoteles estabilizados, y; iv) la adición de los hoteles Hilton Garden Inn Aeropuerto Monterrey, Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco y Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México bajo el esquema de contrato de administración y que no formaban parte del portafolio durante el 1T15.

Los Ingresos por Habitaciones en el 1T16 tuvieron un incremento del 34.9% en comparación con el 1T15 derivado de un crecimiento del 14.0% en el número de habitaciones propias en operación y una mejora en el RevPAR del 17.0%, que a su vez está compuesto por una mejora del 8.0% en el ADR y 5.4 puntos porcentuales en ocupación.

Los hoteles propios estabilizados tuvieron un crecimiento del 78.2% en Ingresos por Habitaciones derivado de un incremento del 36.0% en el número de habitaciones operadas, una mejora del 15.2% en ADR y 8.7 puntos porcentuales en ocupación, respecto del 1T15. El incremento en el número de habitaciones es debido a que, en el mes de octubre de 2015, el hotel Hilton Puerto Vallarta cumplió 36 meses en operación, y conforme a la clasificación de hoteles de la Compañía, pasó de ser un hotel en etapa de maduración a un hotel estabilizado. Excluyendo el efecto de la reclasificación del hotel Hilton Puerto Vallarta, el crecimiento en Ingresos por Habitaciones de hoteles propios estabilizados es del 25.1%, compuesto a su vez por un incremento de 5.2% en ADR y 13.5 puntos porcentuales en ocupación.

Por su parte, los hoteles propios en maduración tuvieron un crecimiento del 10.0% en Ingresos por Habitaciones derivado de un incremento del 11.7% en RevPAR y un incremento del 25.0% en el número de habitaciones por la reclasificación del Hilton Puerto Vallarta a hotel estabilizado, la inclusión del Krystal Satélite María Bárbara a partir de su adquisición en mayo de 2015 y la adición del Krystal Urban Guadalajara, el primer hotel de la Compañía desarrollado bajo el esquema de conversión de uso, en Marzo del 2016. Excluyendo el efecto de la reclasificación del hotel Hilton Puerto Vallarta, el crecimiento en Ingresos por Habitaciones de hoteles propios en maduración es del 39.5%, compuesto a su vez por un incremento de 23% en el número de habitaciones en operación, 5.0% en ADR y 4.6 puntos porcentuales en ocupación.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas crecieron 37.2%, al pasar de Ps. 64.3 millones en el 1T15 a Ps. 88.2 millones en el 1T16. El 57.4% de dicho crecimiento fue impulsado por la evolución de los hoteles propios en etapa maduración, principalmente por los hoteles Krystal Grand Punta Cancún y Krystal Beach Acapulco, así como por la adición del hotel Krystal Satélite María Bárbara que no formaba parte del portafolio en el 1T15. El 42.6% restante provino del desempeño de los hoteles propios estabilizados.

El rubro de Otros Ingresos Hoteleros, que incluye entre otros, renta de salones, ingreso por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, presentó un incremento de 25.0%, al pasar de Ps. 22.5 millones en el 1T15 a Ps. 28.1 millones durante el 1T16, derivado de mayor actividad en los hoteles.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros crecieron 64.5% respecto del 1T15 debido a un crecimiento del 45.9% en el número de habitaciones operadas durante el periodo, así como un incremento de 4.3% en el RevPAR. El crecimiento en el RevPAR se deriva de un incremento de 16.1% en ADR y un decremento en ocupación de 8.4 puntos porcentuales por la reciente incorporación de 3 hoteles que inician su curva de maduración. El número de habitaciones operadas incrementó derivado de: i) la adición de los hoteles Hilton Garden Inn Aeropuerto Monterrey, el Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco y Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México bajo el esquema de contrato de administración y que no formaban parte del portafolio durante el 1T15; y ii) la ampliación de los hoteles Krystal Resort Cancún y Krystal Grand Reforma Uno por parte de los propietarios.

La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

Costos y Gastos

Costos y Gastos Operativos: incrementaron 28.3% al pasar de Ps. 88.8 millones en el 1T15 a Ps. 113.9 millones en el 1T16. El incremento fue principalmente en costos directos que son proporcionales al incremento en ingresos, así como un incremento en gastos departamentales por la curva de maduración presentada en los hoteles Krystal Grand Punta Cancún, Krystal Urban Cancún Centro y Krystal Beach Acapulco, y la adición del hotel Krystal Satélite María Bárbara al portafolio. Sin embargo, se lograron eficiencias operativas por 2.2 puntos porcentuales, ya que en el 1T16 los costos y gastos operativos representaron 35.3% de los ingresos totales en comparación con 37.5% en el 1T15.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Costos y Gastos de Administración y Ventas: incrementaron 33.3%, de Ps. 56.4 millones en el 1T15 a Ps. 75.1 millones en el 1T16. Dicho incremento está conformado en un 19.6% por la incorporación de los hoteles Krystal Satélite Maria Bárbara y Krystal Urban Guadalajara los cuales no formaban parte del portafolio de la Compañía en el 1T15 y en un 28.9% por un aumento en los costos de venta derivado de la mayor producción en los hoteles

Derivado de las eficiencias alcanzadas por el apalancamiento corporativo, se logró una expansión de margen de 50 puntos base ya que los costos y gastos de administración como porcentaje de los ingresos totales representaron el 23.3% durante el 1T16 en comparación con 23.8% en el 1T15.

Utilidad de Operación : Para el 1T16, la Utilidad de Operación incrementó 54.3% de Ps. 64.0 millones en el 1T15 a Ps. 98.8 millones. La combinación del crecimiento en ventas, la adición de 2 hoteles propios y 3 hoteles de terceros en administración al portafolio y una eficiente administración tuvieron un impacto positivo en el margen de operación, el cual incrementó en 3.6 puntos porcentuales de 27.1% en 1T15 a 30.7%.

UAFIDA: Para el 1T16, la UAFIDA alcanzó Ps. 129.3 millones en comparación con Ps. 88.3 millones en el 1T15, lo que representa un incremento de 46.4%. El margen UAFIDA incrementó 2.8 puntos porcentuales, al pasar de 37.3% en el 1T15 a 40.1% en el 1T16. La expansión de margen fue resultado del crecimiento en ventas y eficiencias alcanzadas por el apalancamiento operativo mediante una administración eficiente.

Costo Financiero Neto

Para el 1T16, el Costo Financiero Neto pasó de Ps. 43.6 millones en el 1T15 a Ps. 6.0 millones. Dicha diferencia se deriva principalmente de la utilidad cambiaria registrada en el 1T16, la cual pasó de una pérdida de Ps. 37.6 millones en el 1T15 a una utilidad de Ps. 7.6 millones en el 1T16. Lo anterior se debe a la apreciación del peso contra el dólar que fue del 0.5% al cierre del 1T16, pasando de Ps. 17.33 al 31 de diciembre de 2015 a Ps. 17.25 al 31 de marzo de 2016, en comparación con la depreciación de la moneda al cierre del 1T15 que fue del 3.4%, pasando de Ps. 14.73 al 31 de diciembre de 2014 a Ps. 15.24 al 31 de marzo de 2015, y dado que el 89.2% de la deuda financiera de la Compañía está contratada en dólares.

Adicionalmente, el Gasto por intereses neto, incrementó de Ps. 5.7 millones en el 1T15 a Ps. 12.1 millones en el 1T16 debido a la devaluación cambiaria del periodo descrita anteriormente, así como a un incremento de 35 puntos base en las tasas de referencia de la deuda contratada en dólares, pues al cierre del 1T15 la tasa LIBOR era 0.27% y al cierre del 1T16 es de 0.63%. El incremento también fue debido a los intereses del crédito por Ps. 120.0 millones que la Compañía dispuso en diciembre del 2015 y que no existía en el 1T15.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Por último, existe una partida no comparable derivada de los intereses ganados durante el 1T15 por los recursos obtenidos de la oferta pública en septiembre de 2014 que compensaron el costo financiero en dicho periodo.

Utilidad Neta

Para el 1T16, la Utilidad Neta tuvo un crecimiento del 334.0%, pasando de Ps. 16.2 millones en el 1T15 a Ps. 70.4 millones. El incremento se debió principalmente al crecimiento del 54.3% en la Utilidad de Operación y al efecto de pérdida cambiaria reflejada en el 1T15. El margen de Utilidad Neta alcanzó 21.9% en comparación con 6.9% en el 1T15.

[1] *UAFIDA se determina mediante la suma de la Utilidad de Operación, la Depreciación y los Gastos No Recurrentes.*

[2] *RevPAR o ingreso por habitación disponible, y ADR o tarifa promedio diaria, por sus siglas en Inglés, Revenue Per Available Room y Average Daily Rate, respectivamente.*

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 1T16, la posición en caja y bancos de la Compañía asciende a Ps. 174.1 millones que está integrada por los Ps. 117.5 millones en efectivo y equivalentes y Ps. 56.6 millones en efectivo restringido relacionado con la deuda. El 40.7% de dicha posición está denominada en dólares.

Los Ps. 378.4 millones en efectivo y equivalentes al cierre del 1T15 incluía parte de los recursos de la oferta pública que la Compañía realizó en septiembre del 2014.

El flujo de operación para el 1T16 fue de Ps. 115.2 millones, en comparación con Ps. 57.3 millones en el 1T15, lo cual representa un crecimiento del 101.3%. El 72.0% del crecimiento se debe al aumento en

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

generación de UAFIDA y el 28.0% restante a un manejo más eficiente del capital de trabajo.

Depósito en Fideicomiso Adquisición Hotel

Como parte de la búsqueda y análisis de oportunidades de inversión en hoteles e inmuebles para llevar a cabo su plan de expansión, durante el 1T15 la Compañía constituyó un fideicomiso de administración para la adquisición del Krystal Satélite María Bárbara. En dicha adquisición, la Compañía acordó con el vendedor retener Ps. 31.8 millones del precio de la adquisición como depósito en garantía para cubrir cualquier pasivo o contingencia. A la fecha se han cubierto pasivos relacionados con dicha adquisición por un total de Ps. 21.5 millones por lo que el remanente en el fideicomiso al cierre de 1T16 son Ps. 10.3 millones.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 2,942 millones al cierre del 1T16, un incremento de 23.7% respecto a Ps. 2,378 millones en el cierre del 1T15. El incremento se debió principalmente a la adquisición del hotel Krystal Satélite María Bárbara por Ps. 266.0 millones en mayo 2015, a la obra de conversión que la Compañía llevó a cabo para la recién apertura del Krystal Urban Guadalajara y la construcción en proceso del Krystal Grand Insurgentes. Adicionalmente, la Compañía lleva a cabo remodelaciones y renovaciones en sus activos fijos de manera rutinaria, destacando la remodelación que se llevó a cabo en los hoteles Krystal Satélite María Bárbara y el Krystal Urban Cancún Centro, así como nuevos centros de consumo en el Hilton Guadalajara y mejoras en producto dentro de nuestro portafolio de hoteles propios.

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T16, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 914.0 millones. De la Deuda Total de la Compañía, el 89.2% está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 3.73%, y el 10.8% restante está denominada en pesos con un costo promedio de 7.07%. El 91.4% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo (ver gráfica de vencimientos).

Adicionalmente, y debido a la generación de dólares de la Compañía, el 41.0% de la posición en Caja y Bancos se encuentra denominada en dólares.

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T16, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 914.0 millones. De la Deuda Total de la

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Compañía, el 89.2% está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 3.73%, y el 10.8% restante está denominada en pesos con un costo promedio de 7.07%. El 91.4% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo (ver gráfica de vencimientos).

Adicionalmente, y debido a la generación de dólares de la Compañía, el 41.0% de la posición en Caja y Bancos se encuentra denominada en dólares.

Control interno [bloque de texto]

Contamos con políticas de control interno y procedimientos diseñados para proporcionar certidumbre razonable de que nuestras transacciones y otros aspectos de nuestras operaciones se llevan a cabo, son registradas y reportadas conforme a los lineamientos establecidos por nuestra administración con base en las NIIFs, las cuales son aplicadas conforme a los lineamientos interpretativos de las mismas.

Las políticas y los procedimientos de control interno regulan las transacciones diarias y otorgan una seguridad razonable de la salvaguarda de los activos, la observancia de prácticas operativas y administrativas sanas y la generación periódica de información confiable. La contraloría de cada hotel cuenta con un calendario de obligaciones y actividades, con formatos y reportes estandarizados y con especificaciones claras relativas a los ciclos de ingresos, gastos, impuestos y verificación de la correcta y válida presentación de la información financiera. Nuestras políticas de control interno se aplican en toda la administración; sin embargo, se enfocan principalmente en la administración de efectivo y valores, control y autorización de cuentas por cobrar, autorizaciones y control de gastos y revisión de ingresos diarios.

Las políticas y procedimientos de control que GHSF mantiene, se dividen en los siguientes tipos:

- Políticas y procedimientos de control preventivos: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para evitar errores o desviaciones en las operaciones diarias y se llevan a cabo antes de que se realicen o autoricen las transacciones respectivas.
 - Políticas y procedimientos de control concurrentes: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para que se lleven a cabo continuamente y se tenga una revisión constantemente.
-

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Con el fin de poder comparar adecuadamente las métricas operativas, el portafolio de hoteles se clasifica en i) hoteles propios y ii) hoteles de terceros en administración por parte de HOTEL. Lo anterior obedece a que la mayor parte de los ingresos de la Compañía provienen de los hoteles propios mientras que los hoteles en administración, independientemente de que son fundamentales para efectos comerciales, así como para la plataforma de hoteles, únicamente generan honorarios por su gestión, los cuales se presentan en la partida de Otros Ingresos en el Estado de Resultados.

Los hoteles propios se clasifican de acuerdo a la etapa del ciclo de estabilización en la que se encuentran. Dentro de esta clasificación, se consideran como hoteles maduros o estabilizados aquéllos que han estado en operación más de 36 meses. Por otro lado, los hoteles que llevan menos de 36 meses bajo la operación de HOTEL y que continúan en su ciclo de estabilización, se consideran hoteles en etapa de maduración.

Al cierre del 1T16, HOTEL cuenta con 9 hoteles propios y 7 hoteles de terceros en administración^[1].

De un total de 4,265 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 1T16 consideran 3,863 habitaciones hoteleras. La integración de las 402 habitaciones que se excluyen en el presente análisis se detalla al final del reporte en el Anexo 1.

Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 1T16 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Cifras en Pesos		Primer Trimestre			Acumulado Enero a Marzo		
Clasificación de Hoteles		2016	2015	% Var.	2016	2015	% Var.
Total Hoteles en Operación		16	11	45.5	16	11	45.5
Número de Habitaciones		3,863	3,044	26.9	3,863	3,020	27.9
Ocupación		72.5%	72.4%	0.1 pt	72.5%	72.4%	0.1 pt
ADR		1,436	1,284	11.8	1,436	1,284	11.8
RevPAR		1,041	930	11.9	1,041	930	11.9
1 Total Hoteles Propios		9	7	28.6	9	7	28.6
Número de Habitaciones		2,067	1,813	14.0	2,067	1,800	14.8
Ocupación		70.5%	65.1%	5.4 pt	70.5%	65.1%	5.4 pt
ADR		1,398	1,294	8.0	1,398	1,294	8.0
RevPAR		986	843	17.0	986	843	17.0
1.1 Hoteles Propios Estabilizados ⁽¹⁾		4	3	33.3	4	3	33.3
Número de Habitaciones		979	720	36.0	979	712	37.5
Ocupación		66.8%	58.1%	8.7 pt	66.8%	58.1%	8.7 pt
ADR		1,352	1,173	15.2	1,352	1,173	15.2
RevPAR		903	681	32.5	903	681	32.5
1.2 Hoteles Propios en Maduración ⁽²⁾		5	4	25.0	5	4	25.0
Número de Habitaciones		1,088	1,093	(0.4)	1,088	1,088	0.0
Ocupación		73.8%	69.7%	4.1 pt	73.8%	69.7%	4.1 pt
ADR		1,437	1,361	5.5	1,437	1,361	5.5
RevPAR		1,060	949	11.7	1,060	949	11.7
2 Hoteles en Administración ⁽³⁾		7	4	75.0	7	4	75.0
Número de Habitaciones		1,796	1,231	45.9	1,796	1,220	47.3
Ocupación		74.8%	83.2%	(8.4 pt)	74.8%	83.2%	(8.4 pt)
ADR		1,477	1,273	16.1	1,477	1,273	16.1
RevPAR		1,104	1,059	4.3	1,104	1,059	4.3

Nota: El número de habitaciones varía respecto al número de habitaciones del portafolio derivado de remodelaciones, adquisiciones o aperturas recientes durante cada periodo.

(1) El hotel Hilton Puerto Vallarta cumplió 36 meses en operación durante el 4T15, y conforme a la clasificación de hoteles de la Compañía, pasó de ser un hotel en etapa de maduración a un hotel estabilizado.

(2) La variación en el número de habitaciones es mínima debido a que la reclasificación del hotel Hilton Puerto Vallarta como hotel estabilizado se ve compensado por la incorporación de los hoteles Krystal Satélite María Bárbara (que no formaba parte del portafolio en el 1T15) y Krystal Urban Guadalajara (que inició operaciones en marzo 2016).

(3) El número de habitaciones creció por la incorporación de los hoteles Hilton Garden Inn Aeropuerto Monterrey, Hampton Inn & Suites Paraíso y Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México, la ampliación del Krystal Resort Cancún y parte del inventario del Krystal Grand Reforma Uno que no estuvo disponible durante el 1T15 ya que se encontraba en remodelación.

Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 1T16 consideran 3,863 habitaciones hoteleras de un total en operación de 4,265. La integración de las 402 habitaciones que se excluyen se detallan a continuación:

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

1. 281 habitaciones de Club Vacacional^[1];
2. el efecto de 105 habitaciones menos durante el periodo, dado que las 140 habitaciones del Krystal Urban Guadalajara no estuvieron disponibles durante todo el periodo en cuestión, en virtud que iniciaron operaciones el 15 de marzo del presente año; y
3. 16 habitaciones que estuvieron en remodelación en el Krystal Urban Cancún Centro.

En la siguiente tabla se integra el total de habitaciones del portafolio de la Compañía:

Habitaciones al 1T16	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	2,067	1,796	3,863
Club Vacacional	53	228	281
No Disponibles	105	-	105
En Remodelación	16	-	16
Nueva Ampliación	-	-	-
Total Habitaciones	2,241	2,024	4,265

^[1] Las 281 habitaciones de Club Vacacional son 53 propias y 228 son de hoteles propiedad de terceros bajo administración de la Compañía. El ingreso de Club Vacacional se ve reflejado en el rubro de Otros Ingresos en el Estado de Resultados y por eso se excluye del presente análisis.

^[1] Ver nota 3.

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	HOTEL
Periodo cubierto por los estados financieros:	1 de enero al 31 de marzo de 2016
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2016-03-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	HOTEL
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	miles
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	1
Tipo de emisora:	ICS
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Consolidados

**Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros
[bloque de texto]**

1. Bases de preparación-

(a)Declaración sobre cumplimiento-

Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés).

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de las Compañías individuales que fueron incorporados en los estados financieros consolidados del grupo, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión.

(b)Bases de medición-

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha.

(c) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de marzo de 2016 y 2015 fue de \$17.25 y \$15.24 respectivamente.

(d) Empleo de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF requiere que la administración efectúe juicios, estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Los juicios, estimaciones y supuestos del Grupo se basan en la información histórica y presupuestada, así como en las condiciones económicas regionales y de la industria en la que opera, algún cambio podría afectar adversamente dichas estimaciones. Aunque el Grupo haya realizado estimaciones razonables sobre la resolución final de las incertidumbres subyacentes, no se puede asegurar que el resultado final de los asuntos será coherente con lo que reflejan los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y las suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el cual se revisan y en períodos futuros que sean afectados.

Los estados financieros consolidados incluyen todas las entidades que están controladas directamente por el Grupo.

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de marzo de 2016, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

La siguiente tabla resume los cambios en el número de entidades incluidas en los estados financieros consolidados.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros
[bloque de texto]

Entidades consolidadas en los estados financieros:

No. de Entidades	
31 de diciembre de 2015	26
31 de marzo de 2016	26

Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

José Itzamna Espitia Hernández

Ixe-Banorte

Gerente

Dirección de Análisis Bursátil

jose.espitia@banorte.com>

[1103.4000](tel:11034000) Ext. 2249 RED 8510.2249

[Dir. 1670.2249](tel:16702249)

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	117,519,000	97,729,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	142,703,000	109,654,000
Impuestos por recuperar	117,807,000	113,291,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	6,572,000	6,755,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	384,601,000	327,429,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	384,601,000	327,429,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	2,216,000	18,190,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	56,562,000	56,792,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	30,887,000	30,277,000
Propiedades, planta y equipo	2,941,809,000	2,830,695,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	107,994,000	112,404,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	88,677,000	95,248,000
Otros activos no financieros no circulantes	38,165,000	38,869,000
Total de activos no circulantes	3,266,310,000	3,182,475,000
Total de activos	3,650,911,000	3,509,904,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	147,472,000	117,951,000
Impuestos por pagar a corto plazo	31,368,000	17,547,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	93,882,000	91,726,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	26,178,000	28,216,000
Total provisiones circulantes	26,178,000	28,216,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	298,900,000	255,440,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	298,900,000	255,440,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	1,229,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	994,215,000	1,023,284,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	3,306,000	3,306,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	3,306,000	3,306,000
Pasivo por impuestos diferidos	86,570,000	86,295,000
Total de pasivos a Largo plazo	1,084,091,000	1,114,114,000
Total pasivos	1,382,991,000	1,369,554,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	1,666,746,000	1,666,746,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	22,673,000	19,863,000
Utilidades acumuladas	483,858,000	413,467,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	2,207,931,000	2,140,350,000
Participación no controladora	59,989,000	0
Total de capital contable	2,267,920,000	2,140,350,000
Total de capital contable y pasivos	3,650,911,000	3,509,904,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	322,151,000	236,672,000
Costo de ventas	86,945,000	66,285,000
Utilidad bruta	235,206,000	170,387,000
Gastos de venta	28,548,000	18,723,000
Gastos de administración	47,351,000	38,291,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	60,478,000	49,329,000
Utilidad (pérdida) de operación	98,829,000	64,044,000
Ingresos financieros	82,488,000	12,376,000
Gastos financieros	88,477,000	56,011,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	710,000	56,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	93,550,000	20,465,000
Impuestos a la utilidad	23,159,000	4,247,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	70,391,000	16,218,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	70,391,000	16,218,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	70,391,000	16,218,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad basica por acción se calculo dividiendo la utilidad neta de 70,391 (miles) del periodo entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 272,888,747 acciones.	La utilidad basica por acción se calculo dividiendo la utilidad neta de 16,218 (miles) del periodo entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 272,131,137 acciones.
Utilidad por acción [sinopsis]		
Utilidad por acción [partidas]		
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.26	0.06
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.26	0.06
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0	0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0	0

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	70,391,000	16,218,000
Otro resultado integral [sinopsis]		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Efecto por conversión [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2016

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Total otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	70,391,000	16,218,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	70,391,000	16,218,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	70,391,000	16,218,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	23,160,000	4,247,000
Ingresos y gastos financieros, neto	13,578,000	6,028,000
Gastos de depreciación y amortización	24,632,000	21,029,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	-4,993,000	37,513,000
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	182,000	-728,000
Disminución (incremento) de clientes	-23,838,000	-19,797,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	-12,770,000	41,311,000
Incremento (disminución) de proveedores	24,252,000	546,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	11,693,000	9,880,000
Otras partidas distintas al efectivo	8,109,000	-6,494,000
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	64,005,000	93,535,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	134,396,000	109,753,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	10,113,000	12,234,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	4,935,000	-2,737,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	129,218,000	94,782,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	134,611,000	24,739,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	398,000	2,437,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	4,410,000	-194,660,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-129,803,000	-216,962,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	59,988,000	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	610,000	56,000
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	2,810,000	9,460,000
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	24,722,000	18,700,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	11,176,000	8,130,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	20,670,000	-36,346,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	20,085,000	-158,526,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-295,000	1,296,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	19,790,000	-157,230,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	97,729,000	348,133,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	117,519,000	190,903,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	1,666,746,000	80,000,000	19,863,000	413,467,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	70,391,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	70,391,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	2,810,000	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	2,810,000	70,391,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	1,666,746,000	80,000,000	22,673,000	483,858,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]							
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	2,140,350,000	0	2,140,350,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	70,391,000	0	70,391,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	70,391,000	0	70,391,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	-2,810,000	0	-2,810,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	59,989,000	59,989,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	67,581,000	59,989,000	127,570,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	2,207,931,000	59,989,000	2,267,920,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	1,666,746,000	80,000,000	22,484,000	403,440,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	16,218,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	16,218,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	9,460,000	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	9,460,000	16,218,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	1,666,746,000	80,000,000	31,944,000	419,658,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]							
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	2,127,702,000	0	2,127,702,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	16,218,000	0	16,218,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	16,218,000	0	16,218,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	-9,460,000	0	-9,460,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	6,758,000	0	6,758,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	2,134,460,000	0	2,134,460,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	1,666,746,000	1,666,746,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	30	28
Numero de empleados	1422	1272
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	275500000	275500000
Numero de acciones recompradas	2688918	2364866
Efectivo restringido	56,562,000	56,792,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	24,632,000	21,029,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2015-04-01 - 2016-03-31	Año Anterior 2014-04-01 - 2015-03-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	1,045,599,000	760,241,000
Utilidad (pérdida) de operación	243,743,000	152,373,000
Utilidad (pérdida) neta	64,198,000	5,541,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	64,198,000	5,541,000
Depreciación y amortización operativa	91,274,000	82,399,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Sí/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]										
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
Bancarios [sinopsis]															
Comercio exterior (bancarios)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial															
BBVA Bancomer GHSFM ACA	NO				0	8,615,000	8,615,000	8,615,000	8,615,000	85,538,000					
* ver nota	NO										0	-8,303,000			
BBVA Bancomer IHC KGPC	NO										0	22,784,000	22,782,000	22,782,000	186,316,000
BBVA Bancomer IHV	NO										0	23,365,000	26,270,000	29,976,000	241,630,000
BBVA Bancomer IHM 2	NO										0	2,662,000	1,997,000	3,328,000	12,171,000
BBVA Bancomer IHM 1	NO										0	1,245,000	934,000	1,566,000	6,758,000
BBVA Bancomer IHG 6	NO										0	3,915,000	2,937,000	4,894,000	17,899,000
BBVA Bancomer IHG 5	NO										0	3,132,000	3,132,000	3,132,000	14,319,000
BBVA Bancomer IHG 4	NO										0	14,565,000	14,565,000	14,565,000	66,585,000
BBVA Bancomer IHG 3	NO										0	928,000	928,000	928,000	4,542,000
BBVA Bancomer IHG 2	NO										0	1,179,000	884,000	1,474,000	5,896,000
BBVA Bancomer IHG 1	NO										0	13,694,000	10,271,000	17,118,000	74,339,000
Bancomer 1	NO	2015-11-23	2025-11-21	TIE 90+2.95	6,462,000	2,154,000	8,615,000	8,615,000	8,615,000	83,385,000	0				
Bancomer 2	NO	2011-06-29	2021-06-30	Libor 90+3.10							6,812,000	6,812,000	13,624,000	13,624,000	70,552,000
Bancomer 3	NO	2011-06-29	2021-06-30	Libor 90+3.10							587,000	587,000	1,173,000	1,173,000	5,572,000
Bancomer 4	NO	2011-06-29	2021-06-30	Libor 90+3.10							693,000	231,000	923,000	923,000	4,287,000
Bancomer 5	NO	2011-06-29	2021-06-30	Libor 90+3.10							10,868,000	3,623,000	14,491,000	14,491,000	62,621,000
Bancomer 6	NO	2011-06-29	2021-06-30	Libor 90+3.10							2,337,000	779,000	3,116,000	3,116,000	13,467,000
Bancomer 7	NO	2011-06-29	2021-06-30	Libor 90+3.10							1,948,000	1,948,000	3,895,000	3,895,000	16,833,000
Bancomer 8	NO	2011-06-29	2021-06-30	Libor 90+3.10							619,000	619,000	1,239,000	1,239,000	6,414,000
Bancomer 9	NO	2011-06-29	2021-06-30	Libor 90+3.10							1,324,000	1,324,000	2,649,000	2,649,000	11,447,000
Bancomer 10	NO	2011-06-29	2021-06-30	Libor 90+3.10							17,596,000	6,297,000	27,084,000	30,663,000	231,939,000
Bancomer 11	NO	2014-03-26	2024-03-28	Libor 90+3.10							16,999,000	5,664,000	22,665,000	22,665,000	179,702,000
Gastos de obtencion de creditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los prestamos en el Balance General	NO				-3,043,000	0					-4,661,000	0			
TOTAL	NO				3,419,000	2,154,000	8,615,000	8,615,000	8,615,000	83,385,000	55,122,000	27,884,000	90,859,000	94,438,000	602,834,000
Otros bancarios															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios															
TOTAL	NO				3,419,000	2,154,000	8,615,000	8,615,000	8,615,000	83,385,000	55,122,000	27,884,000	90,859,000	94,438,000	602,834,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]															
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)															

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	3,419,000	58,975,000	0	0	58,975,000
Activo monetario no circulante	2,766,000	47,717,000	0	0	47,717,000
Total activo monetario	6,185,000	106,692,000	0	0	106,692,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	6,145,000	106,013,000	0	0	106,013,000
Pasivo monetario no circulante	51,301,000	884,984,000	0	0	884,984,000
Total pasivo monetario	57,446,000	990,997,000	0	0	990,997,000
Monetario activo (pasivo) neto	-51,261,000	-884,305,000	0	0	-884,305,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Krystal Grand, Krystal Urban, Krystal Beach, Hilton y Hilton Garden Inn				
Habitaciones	185,422,000	0	0	185,422,000
Alimento y bebidas	88,212,000	0	0	88,212,000
Otros	48,517,000	0	0	48,517,000
TOTAL	322,151,000	0	0	322,151,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

La Compañía celebra instrumentos financieros exclusivamente como cobertura en las variaciones que pudieran surgir de las tasas de interés que ha pactado conforme a los contratos de crédito. Dichas coberturas se contratan con el banco acreedor a precios de mercado y con el único objetivo de cubrir variaciones a la Tasa Libor y Tasa TIE

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

La valuación se hace mensualmente por parte del banco con quien adquirimos el instrumento de cobertura de tasa.

Debido a que los instrumentos financieros derivados se contratan con fines de cobertura de tasa de interés, se evalúa bajo un método interno de observación diaria de la tasa libor del mercado en comparación de la tasa de cobertura contratada (2%), en caso que la tasa libor llegue a 1.5% se hace una contratación adicional de cobertura. La tasa libor no ha llegado a los niveles establecidos de contratación adicional por lo que la cobertura está en rango.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

La compañía no celebra instrumentos financieros derivados con fines de especulación. En aquellos casos en que es necesario celebrar dichas operaciones financieras derivadas, la compañía ha contratado principalmente opciones a efecto de cuantificar el costo de la cobertura correspondiente. El costo es pagado de un inicio y la utilización de dichos instrumentos no tiene un impacto relevante en los resultados de la Compañía, por lo tanto GHSF no tiene que utilizar fuentes internas o externas de liquidez a efecto de atender su exposición para hacer frente a dichos instrumentos financieros.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes
[bloque de texto]

No existen eventos o situaciones que puedan resultar en que el uso de los instrumentos financieros derivados contratados por la Compañía difieran de aquel para el que se contrataron inicialmente. El uso de instrumentos financieros derivados únicamente con fines de cobertura hace que no se requiera la realización de análisis de sensibilidad.

La Compañía está sujeta a un proceso de auditoría externa en el cual los auditores revisan los registros y procesos de control interno de la compañía, consecuentemente los auditores revisan las operaciones con instrumentos financieros derivados, incluyendo en su caso las notas correspondientes en el dictamen de estados financieros de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V.

Salvo por lo mencionado anteriormente, la compañía no cuenta con políticas o procedimientos (incluyendo la asignación de responsabilidades al respecto a comité u órgano alguno) especiales adicionales relativos a la contratación de instrumentos financieros derivados.

El 31 de marzo 2016 se venció el siguiente instrumento financiero, el cual se renova a partir de esa fecha y se presenta en la información cualitativa.

Tipo de derivado: opción de tasa (cap)

Operación no. Caps & floors :7810893 con BBVA BANCOMER

Fecha de contratación: 31/marzo/2014

Fines: cobertura

Monto del préstamo amparado: 18.3 m dlls

Valor nominal (miles de pesos): 370

Valor del activo subyacente / variable de referencia: USD LIBOR +3.10m

Colateral: ninguno

No existen llamadas al margen que se hayan presentado durante el trimestre.

No existen incumplimientos que se hayan presentado durante el trimestre.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE MARZO 2016

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

1.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 5052530 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 07/JULIO/2011

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 2,094

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2016: 0.00

COLATERAL / LÍNEAS DE CRÉDITO/ VALORES DADOS EN GARANTÍA: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2016

2.-TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 5052573 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 07/JULIO/2011

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 190

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2016: 0.00

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2016

3.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 6307703 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 31/JULIO/2012

FINES: COBERTURA

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 60

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2016:44

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2017

4.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 6307641 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 31/JULIO/2012

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 78

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2016: 58

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2017

5.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7113893 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/JUNIO/2013

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 190

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2016: 0.00

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2016

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

6.-TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7113914 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/JUNIO/2013

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 794

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2016: 0.00

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2016

7.-TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7157813 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 8/JULIO/2013

FINES: COBERTURA

MONTO NOCIONAL / VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 247

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2016: 0.00

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2016

8.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7157812 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 8/JULIO/2013

FINES: COBERTURA

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 153

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2016: 0.00

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2016

9.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7175545 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 15/JULIO/2013

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,817

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2016: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 1/AGOSTO/2016

10.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487724 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/NOVIEMBRE/2015

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,427

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2016:- 59

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2017

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

11.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487712 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/NOVIEMBRE/2015

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS):1,427

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 2.95M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2016: 333

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2017

12.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487730 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/NOVIEMBRE/2015

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,427

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 2.95M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2016: 615

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2017

13.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS :9903357 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 18/MARZO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS):840

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 2.95M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2016: 144

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/ABRIL/2018

EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO. AL 31 DE MARZO DE 2016, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 1,034 MIL, UNA CIFRA DEL 0.028% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.075% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.046% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.099% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 31 DE MARZO DE 2015, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 76 MIL, UNA CIFRA DEL 0.002% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, UN 0.006% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, UN 0.004% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y EL 0.010% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	1,698,000	1,263,000
Saldos en bancos	57,735,000	42,010,000
Total efectivo	59,433,000	43,273,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	51,856,000	45,721,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	51,856,000	45,721,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	6,230,000	8,735,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	117,519,000	97,729,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	98,975,000	75,137,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	15,482,000	7,002,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	12,716,000	7,351,000
Total anticipos circulantes	12,716,000	7,351,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	100,775,000	95,767,000
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	15,530,000	20,164,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	142,703,000	109,654,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	6,572,000	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	6,572,000	0
Mercancía circulante	0	6,755,000
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	6,572,000	6,755,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	2,216,000	18,190,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	2,216,000	18,190,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	30,887,000	30,277,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	30,887,000	30,277,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	552,120,000	483,042,000
Edificios	1,930,570,000	1,942,842,000
Total terrenos y edificios	2,482,690,000	2,425,884,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	4,092,000	2,873,000
Total vehículos	4,092,000	2,873,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	13,739,000	13,539,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	162,375,000	134,387,000
Anticipos para construcciones	60,550,000	55,229,000
Otras propiedades, planta y equipo	218,363,000	198,783,000
Total de propiedades, planta y equipo	2,941,809,000	2,830,695,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	107,994,000	112,404,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	107,994,000	112,404,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	74,836,000	50,584,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	2,000	56,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	31,434,000	34,329,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	31,434,000	34,329,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	8,808,000	9,769,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	22,098,000	12,962,000
Retenciones por pagar circulantes	2,698,000	3,066,000
Otras cuentas por pagar circulantes	29,694,000	20,147,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	147,472,000	117,951,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	88,579,000	87,781,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	5,303,000	3,945,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	93,882,000	91,726,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	1,229,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	1,229,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	994,215,000	1,023,284,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	994,215,000	1,023,284,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	26,178,000	28,216,000
Total de otras provisiones	26,178,000	28,216,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	3,650,911,000	3,509,904,000
Pasivos	1,382,991,000	1,369,554,000
Activos (pasivos) netos	2,267,920,000	2,140,350,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	384,601,000	327,429,000
Pasivos circulantes	298,900,000	255,440,000
Activos (pasivos) circulantes netos	85,701,000	71,989,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Servicios	322,151,000	236,672,000
Venta de bienes	0	0
Intereses	0	0
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	0	0
Construcción	0	0
Otros ingresos	0	0
Total de ingresos	322,151,000	236,672,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	398,000	2,437,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	82,090,000	9,939,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	0	0
Total de ingresos financieros	82,488,000	12,376,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	12,535,000	8,126,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	74,500,000	47,546,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros gastos financieros	1,442,000	339,000
Total de gastos financieros	88,477,000	56,011,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	15,475,000	7,251,000
Impuesto diferido	7,684,000	-3,004,000
Total de Impuestos a la utilidad	23,159,000	4,247,000

[800500] Notas - Lista de notas**Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]**

La información referente a las notas a los Estados Financieros de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., se presenta en el reporte (813000) atendiendo a la opción que permite la NIC 34 de presentar esta información de manera Condensada para el caso de fechas intermedias a la del período contable de la Emisora.

Atendiendo a los requerimientos de la CNBV, en este anexo 800500, se están desarrollando y detallando las siguientes notas a los estados financieros de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V.:

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

La información referente a las notas y a las Políticas a los Estados Financieros de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., se presenta en el anexo 813000 atendiendo a la opción que permite la NIC 34 de presentar esta información de manera Condensada para el caso de fechas intermedias a la del período contable de la Emisora.

Atendiendo a los requerimientos de la CNBV, en este anexo 800500, se están desarrollando y detallando las siguientes notas a los estados financieros de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V.:

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

El 7 de diciembre de 2015, Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. adquirió el 50% de las acciones de la empresa Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S.A.P.I de C.V. equivalente a 25,000 acciones clase I serie B sin expresión de valor nominal; adicionalmente Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. firmó un contrato entre accionistas con la empresa Galbro, S.A. de C.V. que es tenedora del otro 50% de las acciones.

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Instrumentos de Deuda

Grupo Hotelero Santa FE S.A.B de C.V. como entidad independiente no tiene créditos bancarios contratados. Existen créditos contratados por sus subsidiarias que se informan a continuación:

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de marzo de 2015, la deuda consolidada asciende a Ps. 1,088 millones y Ps. 1,123 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

Conforme a los contratos de crédito, las subsidiarias de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V. que son deudoras de los mismos cuentan con ciertas obligaciones de hacer y no hacer, en términos de mercado.

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto. Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Cumplir con ciertas razones financieras.
- No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.
- No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de marzo de 2015, las compañías subsidiarias de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V. cumplían con las obligaciones de hacer y no hacer.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés).

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de las Compañías individuales que fueron incorporados en los estados financieros consolidados del grupo, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión.

(b) Bases de medición-

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha.

(c) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de marzo de 2016 y 2015 fue de \$17.25 y \$15.24 respectivamente.

(d) Empleo de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF requiere que la administración efectúe juicios, estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Los juicios, estimaciones y supuestos del Grupo se basan en la información histórica y presupuestada, así como en las condiciones económicas regionales y de la industria en la que opera, algún cambio podría afectar adversamente dichas estimaciones. Aunque el Grupo haya realizado estimaciones razonables sobre la resolución final de las incertidumbres subyacentes, no se puede asegurar que el resultado final de los

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

asuntos será coherente con lo que reflejan los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y las suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el cual se revisan y en períodos futuros que sean afectados.

Los estados financieros consolidados incluyen todas las entidades que están controladas directamente por el Grupo.

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de marzo de 2016, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

La siguiente tabla resume los cambios en el número de entidades incluidas en los estados financieros consolidados.

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2015	26
31 de marzo de 2016	26

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Capital Social

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 3 de septiembre de 2014, se acordó cambiar el régimen legal de la Compañía al de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable; así como realizar una oferta pública mixta de acciones en México de hasta 75,000,000 de acciones (\$750,000 (\$681,809, neto de gastos de colocación)), la cual se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014.

Después de la oferta, el capital social está integrado por 275,500,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "II", 207,500,000 que corresponden a los fundadores y 68,000,000 al público inversionista.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

El día 12 de junio de 2013 GHSF celebró un contrato con OMA Logística, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar, construir y operar un hotel de marca "Hilton Garden Inn" ubicado en el aeropuerto de la ciudad de Monterrey, mediante la constitución de una nueva entidad denominada Consorcio Hotelero

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I. de C. V., en la cual GHSF participa en el 15% del capital de la nueva compañía, sin ejercer control. Dicha inversión se registra al costo.

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

La información referente a las notas y a las Políticas Contables de los Estados Financieros de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., se presenta en el anexo 813000 atendiendo a la opción que permite la NIC 34 de presentar esta información de manera Condensada para el caso de fechas intermedias a la del período contable de la Emisora.

[800600] Notas - Lista de políticas contables**Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas
[bloque de texto]**

La información referente a las notas y a las Políticas Contables de los Estados Financieros de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., se presenta en el anexo 813000 atendiendo a la opción que permite la NIC 34 de presentar esta información de manera Condensada para el caso de fechas intermedias a la del período contable de la Emisora.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

31 de marzo de 2016

(Miles de pesos mexicanos)

1. Entidades que reportan-

Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. (el Grupo o GHSF) se constituyó en México, el domicilio registrado del Grupo es Juan Salvador Agraz No. 65, piso 20, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Distrito Federal, México, C.P. 05348.

La actividad principal del Grupo es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles, tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. El Grupo se constituyó el 24 de noviembre de 2006 e inició operaciones el 1o. de enero de 2010.

Oferta pública y cambio de denominación social

El 11 de septiembre de 2014, mediante oferta pública de acciones en México, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. incrementó el capital social, emitiendo 75,000,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Para tal efecto, la Compañía adoptó el régimen de sociedad anónima bursátil de capital variable, por lo que la Sociedad se denominará “Grupo Hotelero Santa Fe, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable” o su abreviatura “S. A. B. de C. V.” Los recursos netos obtenidos por la oferta pública primaria que incrementaron el capital contable, se destinaron aproximadamente en 80% para las adquisiciones futuras de hoteles y 20% para propósitos corporativos generales, incluyendo el fondo de gastos de capital. A la fecha de la oferta pública, aproximadamente el 25% de las acciones se distribuyeron entre el público inversionista.

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A. B. de C.V. y Subsidiarias (GHSF):

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

- Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (Hotelera SF)
- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (SAH SF)
- Grupo Hotelero SF México, S. de R. L. de C. V. (SFM)
- Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V.
- Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. (SIT)
- Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. (ASF Occidente)
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Ciudad Juárez)
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Guadalajara)
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. (CI Juárez)
- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Monterrey)
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. (CI Monterrey)
- Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. (ASF Norte)
- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Vallarta)
- Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. (CISAO)
- Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHC)
- Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. (ASFQROO)
- Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. (IHCU)
- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. (SAUC)
- SF Partners II, S. de R. L. de C. V. (SFP)
- Administración y Operación SF, S. de R. L. de C. V.
- Inmobiliaria MB Santa FE, S.A. de C.V.
- Moteles y Restoranes María Barbara, S.A. de C.V.
- Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S.R.L. de C.V.

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

- Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R.L. de C.V.
- Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. Promotora de Inversión, de C.V.

2. Bases de preparación-***(a) Declaración sobre cumplimiento-***

Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés).

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de las Compañías individuales que fueron incorporados en los estados financieros consolidados del grupo, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión.

(b) Bases de medición-

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha.

(c) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de marzo 2016 y 31 de marzo de 2015 fue de \$17.25 y \$15.24, respectivamente.

(d) Empleo de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF requiere que la administración efectúe juicios, estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Los juicios, estimaciones y supuestos del Grupo se basan en la información histórica y presupuestada, así como en las condiciones económicas regionales y de la industria en la que opera, algún cambio podría afectar adversamente dichas estimaciones. Aunque el Grupo haya realizado estimaciones razonables sobre la resolución final de las incertidumbres subyacentes, no se puede asegurar que el resultado final de los asuntos será coherente con lo que reflejan los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y las suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el cual se revisan y en períodos futuros que sean afectados.

(e) Alcance de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen todas las entidades que están controladas directamente por el Grupo.

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de marzo de 2016, aplicando los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

La siguiente tabla resume los cambios en el número de entidades incluidas en los estados

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

financieros consolidados.

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	<u>Entidades</u>
31 de diciembre de 2014	21
Adiciones	5
Bajas	<u>0</u>
31 de diciembre de 2015	26
Adiciones	0
Bajas	<u>0</u>
31 de marzo de 2016	26

3.Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 31 de marzo de 2016, son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

4.Información por segmentos de negocio-

Esta información se presenta en base a los principales segmentos de negocio en base al enfoque gerencial, distribuido en urbano, resort, playa y operadora. El comportamiento financiero acuerdo al enfoque gerencial es el siguiente:

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Del 1° de Enero al 31 de Marzo

2016

<u>Consolidado</u>	<u>Urbanos</u>	<u>Resort</u>	<u>Operadora</u>	
				<u>Y Holding</u>
Ingresos totales de operación 322,151	\$114,501	182,353	25,297	
Depreciación y amortizaciones 24,632	10,703	11,201	2,728	
Utilidad (pérdida) de operación 98,829	36,194	76,166	(13,531)	
Utilidad (pérdida) neta consolidada 70,391	32,425	58,799	(20,833)	
	=====	=====	=====	
=====				

Del 1° de Enero al 31 de Marzo

2015

<u>Consolidado</u>	<u>Urbanos</u>	<u>Resort</u>	<u>Operadora</u>	
				<u>Y Holding</u>
Ingresos totales de operación	\$ 70,832	149,757	16,083	236,672
Depreciación y amortización	8,845	9,941	2,243	21,029
Utilidad (pérdida) de operación	17,693	57,602	(11,250)	64,045
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(4,496)	29,769	(9,054)	16,219
	=====	=====	=====	
=====				

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

1. Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de marzo de 2016, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$1,045,599 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2015 760,241), Utilidad de operación por \$243,743 (12 meses terminados al 31 de marzo 2015 152,373) y utilidad neta de \$64,198 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2015 \$5,541).

6.Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo se integran como se muestra a continuación:

	<u>31 Marzo 2016</u>	<u>31 Diciembre 2015</u>
Efectivo	\$ 65,662	52,008
Inversiones temporales Inversiones temporales	<u>51,856</u>	<u>45,721</u>
Total	117,518	97,729
Efectivo restringido	<u>56,562</u>	<u>56,792</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	174,080	154,521

El efectivo restringido comprende ciertos depósitos para garantizar el pago de los créditos bancarios y están clasificados en el balance en otras cuentas por cobrar no circulantes.

7.Clientes y otras cuentas por cobrar-

Las cuentas por cobrar se integran como se muestra a continuación:

<u>31 Marzo 2016</u>	<u>31 Diciembre</u>
----------------------	---------------------

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

2015

Clientes	\$ 98,975	75,137
Deudores diversos	5,062	5,504
Pagos anticipados y otros	12,934	7,351
Deposito en fideicomiso	10,250	14,660
Intercompañías	<u>15,482</u>	<u>7,002</u>
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	\$ 142,703	109,654
	=====	=====

En la nota 21 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito y cambiario y a las pérdidas por deterioro relacionadas con cuentas por cobrar.

8. Operaciones y saldos con otras partes relacionadas-

I. Ingresos-

	Valor de la operación	
	1° enero al 31 Marzo	
	2016	2015
Honorarios base de administración:		
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 3,216	2,485
Bear, S. A. de C. V.	0	1,264
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	1,376	1,092
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	1,080	887
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	1,973	0

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Honorarios de incentivo:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 4,587	3,268
Bear, S. A. de C. V.	0	1,113
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	1,958	1,347
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	1,290	930
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	2,863	0
	=====	=====

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 2,935	2,392
Bear, S. A. de C. V.	0	283
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	777	39
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	504	94
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	447	0
	=====	=====

Otros ingresos:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 44	23
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	31	31
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	13	15
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	51	0
Bear, S. A. de C. V.	0	30
	=====	=====

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

II. Gastos-

Gastos reembolsables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	\$1,976	1,750
Bear, S. A. de C. V.	0	539
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	5	0
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	18	0
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	26	0
Servicios Corporativos Krystal Cancun, S.A. de C.V.	0	62
	=====	=====

Gastos por servicios administrativos:

Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$ 1,801	1,498
	=====	=====

Rentas:

Inmobiliaria de la Parra, S. A. de C. V.	1,335	1,250
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	147	0
	=====	=====

III. Políticas de precios-

En cuanto a la determinación de los precios pactados, las operaciones con partes relacionadas, son equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se integran como se muestra a continuación:

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se integran como se muestra a continuación:

Cuentas por cobrar	31 Marzo 2016	31 Diciembre 2015
Impulsora de las Lomas, S. A. de C. V.	\$ 4,738	0
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	1,717	1,296
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	4,559	2,526
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	962	934
Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V. 15 4		
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.	4	4
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Deutsche Bank México, S.A.	2	2
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V.	1,146	1,115
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	2,227	1,119
Galbro, S.A. de C.V.	27	0
Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	83	0
Total de cuentas por cobrar	\$ 15,482	7,002
	=====	=====
Cuentas por pagar	31 Marzo 2016	31 Diciembre 2015
Servicios Corporativos Krystal Cancún, S. A. de C. V.	\$ 0	21
Bear, S. A. de C. V.	0	33

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Administración SF Reforma, S. de R.L. de C.V.	2	0
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	0	2
Total de cuentas por pagar	\$ 2	56
	=====	=====

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito y liquidez relacionados con cuentas por pagar a partes relacionadas.

9. Impuestos por recuperar

Las otras cuentas por cobrar se integran como se muestra a continuación:

	<u>31 Marzo 2016</u>	<u>31 Diciembre 2015</u>
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 100,775	95,809
Impuesto sobre la renta por recuperar	16,211	16,575
Otros	821	<u>907</u>
	\$ 117,807	113,291
	=====	=====

En la nota 21 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito relacionados con otras cuentas por cobrar.

10. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

	<u>31 Marzo 2016</u>	<u>31 Diciembre 2015</u>
Alimentos	\$ 2,439	2,493
Bebidas	1,330	1,379
Otros suministros de operación	<u>2,803</u>	<u>2,882</u>
	\$ 6,572	6,754
	=====	=====

11. Inmuebles, mobiliario y equipo-**1. Adquisición y Enajenación**

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2016, el grupo adquirió activos con valor de \$134,611 (en los tres meses terminados al 31 de marzo de 2015 hubo adquisiciones por un importe de \$24,739). Al 31 de marzo de 2016 las adquisiciones se relacionaron principalmente, con la adquisición de terreno e inicio de construcción de un hotel en la ciudad de Mexico por 85,376, así como la terminación del hotel Krystal Urban Guadalajara por 24,744 y remodelaciones para el hotel Krystal Satélite Maria Bárbara por 13,778. (En 2015 se relacionaron principalmente con remodelaciones a los hoteles adquiridos en 2015 y 2014.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 fue de \$483,811 y \$460,403, respectivamente.

2. Propiedades y Equipo en Construcción

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$1, 007,404 y \$21,405, respectivamente.

3. Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 31 de marzo de 2016, no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

12. Adquisición de negocio

El 07 de mayo de 2015, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V., a través de su subsidiaria poseída al 100%, Inmobiliaria en Hotelería MB Santa FE , SA de CV., adquirió un hotel ubicado en el Estado de México, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de “Krystal Satélite Maria Barbara “

Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables-

Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en la adquisición de negocio se reconocieron como sigue:

Valores razonables
reconocidos
al momento de la
adquisición

Activos circulantes:

Efectivo y equivalentes de efectivo \$ 1,097

Cuentas por cobrar a clientes y
otras cuentas por cobrar 3,314

Activos no circulantes:

Inmuebles, mobiliario y equipo 258,000

Otros activos no circulantes 71

Pasivos circulantes:

Proveedores y otras cuentas por pagar (8,753)

Créditos bancarios (55,951)

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Impuestos diferidos	(59,054)
---------------------	----------

Activos netos	138,724
---------------	---------

Contraprestación pagada en efectivo	(200,855)
-------------------------------------	-----------

Crédito mercantil	\$ (62,131)
-------------------	-------------

=====

Ciertos inmuebles, mobiliario y equipo garantizan algunos préstamos bancarios que se mencionan en la nota 15.

Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en las adquisiciones de negocios, se reconocieron en los estados financieros consolidados en las fechas en que ocurrieron dichas operaciones.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF 3”), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), se tiene 1 año para ajustar el crédito mercantil si es que se detectan situaciones no conocidas al momento de la adquisición que hagan que se modifique dicho calculo

13. Clientes y Otras cuentas por cobrar no circulantes

Los otros activos se integran como se muestran a continuación:

	<u>31 Marzo 2016</u>	<u>31 Diciembre 2015</u>
Anticipos para proyectos recuperables \$	2,216	18,190

14. Otras activos largo plazo

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

	<u>31 Marzo 2016</u>	<u>31 Diciembre 2015</u>
Honorarios por contrato de operación \$	35,665	36,299
Otros	<u>2,500</u>	<u>2,570</u>
Total	38,165	38,869
	=====	=====

(1)El día 20 de diciembre de 2013 Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con Bear, S. A. de C. V., (propietaria del hotel “Krystal Grand Reforma”) en el cual se estipuló el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de USD 3, 500,000, en consideración por haber sido elegida por la propietaria del hotel para operarlo por un plazo inicial de 10 años, mismo período en que se efectuará su amortización. Al 31 de marzo de 2016 y 2015, la amortización fue de \$1,134 y \$1,134. Adicionalmente el día 20 de marzo 2016, se entregó un anticipo de honorario extraordinario por la cantidad de 500,000 pesos en consideración por haber sido elegido por una propietaria en la ciudad de Mexico para operar un hotel.

15. Deuda a corto y largo plazo-

La deuda a largo plazo del Grupo se integra como se menciona a continuación:

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por 29,000,000 de dólares a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L de C. V. e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V., de los cuales han sido dispuestos en su totalidad en 2013, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales (3.53% promedio en 2013), pagadero en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de junio de 2011, con vencimiento en 10 años.

31-03-2016	31-12-2015
355,633	367,796

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. hasta por 22,000,000 de dólares, los cuales han sido dispuestos en su totalidad en 2013, devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

trimestrales, comenzando el 31 de octubre de 2014 con vencimiento a 10 años.

31-03-2016	31-12-2015
346,657	354,122

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. por 120,000,000 de pesos, los cuales han sido dispuestos en su totalidad el 23 de noviembre de 2015, a una tasa anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa TIIE definida en el contrato y a la falta de esta a razón de una tasa de interés anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa CETES, pagaderos en 24 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de febrero de 2016 con vencimiento a 6 años.

31-03-2016	31-12-2015
117,846	120,000

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. por Inmobiliaria en Hotelería Cancún, S. de R. L. de C. V. 18,300,000 de dólares, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 39 exhibiciones trimestrales, comenzando el 28 de junio de 2014, con vencimiento en 10 años.

31-03-2016	31-12-2015
270,361	277,450

Intereses devengados por pagar	5,303	3,945
--------------------------------	-------	-------

Menos instrumentos financieros	7,703	8,303
--------------------------------	-------	-------

Total de la deuda	1,088,097	1,115,010
-------------------	-----------	-----------

Menos vencimientos circulantes	93,882	91,726
--------------------------------	--------	--------

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Deuda a largo plazo, excluyendo

vencimientos circulantes	\$ 994,215	1,023,284
	=====	=====

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo 2016 y los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2015, fue de \$ 12,534 y \$36,187, respectivamente.

Al 31 de marzo 2014 y 31 de diciembre 2015 la distribución entre las entidades emisoras del crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por 29,000,000 dólares, (que tiene como coacreditadas a Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. y Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V.) se muestra a continuación:

Dólares

Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L de C. V.	26,300,000
Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	2,700,000
	29,000,000
	=====

Los créditos bancarios anteriores establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan:

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.
- Cumplir con ciertas razones financieras.
- No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.
- No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones pago establecidas en el contrato.

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

- No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.

Al 31 de marzo 2016 y 31 de diciembre 2015, la compañía cumplía con las obligaciones de hacer y no hacer.

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de liquidez y cambiario relacionados con la deuda a corto y largo plazo.

16. Beneficios a los empleados-

La prima de antigüedad se proporciona a todos los empleados conforme a la ley federal del trabajo en México- La ley establece que el pago de las primas de antigüedad se hace con base en el salario y los años de servicio, a empleados que renuncian o cuya relación laboral se da por terminada por lo menos después de quince años de servicio. Con forme a la ley, también se pagan beneficios a los empleados que son despedidos. El grupo no ha realizado aportaciones por la obligación de primas de antigüedad.

17. Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo-

Los proveedores y otras cuentas por pagar se integran como se muestran a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores	\$ 74,836	50,584
Pasivos acumulados	31,434	34,329
Anticipos de clientes	29,693	20,147
Otros Impuestos distintos a ISR	11,507	12,835
Intercompañías	2	56
	<u>147,472</u>	<u>117,951</u>

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

En la nota 21 se revela exposición del grupo a los riesgos de liquidez relacionados con proveedores y pasivos acumulados.

18. Impuesto a la utilidad, impuesto sobre la renta (ISR)-

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio. La tasa efectiva de impuestos para el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2016 fue de 25%, (la tasa efectiva de impuestos para el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015 fue de 21%).

19. Capital contable y reservas-

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable del Grupo.

(a) Estructura del capital social-

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 3 de septiembre de 2014, se acordó cambiar el régimen legal de la Compañía al de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable; así como realizar una oferta pública mixta de acciones en México de hasta 75,000,000 de acciones (\$750,000 (\$681,809, neto de gastos de colocación)), la cual se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014.

Después de la oferta, el capital social está integrado por 275,500,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "II", 207,500,000 que corresponden a los fundadores y 68,000,000 al público inversionista.

(b) Fusión de sociedades-

El 20 de agosto de 2014, se aprobó en Asamblea General Ordinaria de Socios, la fusión entre Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V., como sociedad fusionante y Walton México CW Direct, S. de R. L. de C. V., Grupo Chartwell Dos, S. de R. L. de C. V., Walton CV Direct, S. de R. L. de C. V., Inmobiliaria PRAL 724, S. A. de C. V. y Grand Resort International, S. de R. L. de C. V., como fusionadas existiendo una condición suspensiva que se cumplió el 11 de septiembre de 2014.

(c) Recompra de acciones-

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas.

El total de las acciones recompradas al 31 de marzo de 2016, es de 2,688,918 acciones que equivale al 0.98% del total de acciones en capital social de la Compañía.

De las acciones recompradas 1,945,472 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementará en el segundo trimestre de 2016 y 743,446 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de marzo de 2016 es de \$8.23 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

(d) Prima en suscripción de acciones-

Representa la diferencia en exceso entre el pago de las acciones suscritas y el valor nominal de las mismas derivada del aumento de capital social efectuado el 26 de febrero de 2010 de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V.

(e) Restricciones al capital contable-

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los socios puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, y las otras cuentas del capital contable, originarán un pago de ISR a cargo de la Compañía, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los socios y accionistas solamente podrán disponer del 70% restante.

(f) Reserva legal-

Al 31 de marzo de 2016 el monto de la reserva legal asciende a \$190,493.

(g) Utilidad básica por acción-

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

acciones en circulación durante el período. El promedio ponderado al 31 de marzo de 2016 y 31 de marzo de 2015 es como se muestra a continuación:

1 de enero / 31 de marzo 2016	Número de acciones
1o. de enero de 2016	273,135,134
Recompra de acciones	(324,052)
Venta de acciones	
Saldo final de acciones	272,811,082
Promedio ponderado	272,888,747
Pérdida por acción	0.26

1 de enero / 31 de marzo 2015	Número de acciones
1o. de enero de 2015	272,913,025
Emisión de acciones	(1,188,050)
Recompra de acciones	0
Saldo final de acciones	271,724,975
Promedio ponderado	272,131,137
Utilidad (perdida por acción)	0.06

20. Instrumentos financieros y administración de riesgos-

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales. Dicho riesgo proviene principalmente de las cuentas por cobrar del Grupo, y de sus inversiones en instrumentos financieros. Para mitigar este riesgo el Grupo estima la exposición por riesgo de crédito de los instrumentos financieros.

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

(b) *Exposición al riesgo de crédito-*

El valor en libros de los activos financieros representa la máxima exposición crediticia. La máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha del informe es como sigue:

	<u>Valor en libros</u>	
	<u>31 Marzo 2016</u>	<u>31 Diciembre 2015</u>
Cuentas por cobrar	\$ 98,975	75,137
Partes relacionadas	15,482	7,002
Anticipos y otras cuentas por cobrar	28,246	27,515
	\$ 142,703	109,654
	=====	=====

(c) *Instrumentos financieros derivados*

A continuación se presenta el valor razonable de los activos financieros derivados:

	<u>Valor razonable</u>	<u>Valor razonable</u>
	<u>31 Marzo 2016</u>	<u>31 Dic 2015</u>
Balance al 31 de diciembre de 2015		
Opciones de tasa de interés (TIIE 91)		
BBVA Bancomer	\$ 889	1,403
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	<u>145</u>	<u>0.9</u>

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Total Instrumentos Financieros Derivados	\$ 1,034	1,404
	=====	=====

21. Arrendamientos operativos-**(a) Arrendamientos como arrendatario**

El Grupo renta las instalaciones que ocupan sus oficinas bajo el esquema de arrendamiento operativo. Normalmente, los arrendamientos son por un período inicial de 5 años, con opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos por rentas generalmente se incrementan anualmente para reflejar los precios de las rentas en el mercado.

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2016 y 2015 se reconoció la cantidad de \$1,651 y \$1,387, respectivamente como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos

(b) Arrendamientos como arrendador

El Grupo arrienda algunas porciones de sus inmuebles bajo el esquema de arrendamiento operativo.

Durante los ejercicios terminados el 31 de marzo de 2016 y 2015, se reconocieron \$1,900 y \$1,777, respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

22. Contingencias-**Litigios-**

Algunas de las subsidiarias del Grupo se encuentran involucradas en varios juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operaciones futuros.

Contingencias fiscales-

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales en México revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

23. Compromisos-

- a. El día 12 de junio de 2013 Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. (GHSF) celebró un contrato con OMA Logística, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar, construir y operar un hotel de marca “Hilton Garden Inn” ubicado en el aeropuerto de la ciudad de Monterrey. GHSF tuvo un porcentaje de interés de participación del 15% en el capital de la nueva compañía. El 27 de agosto de 2015 se apertura el hotel iniciando operaciones.
- b. El día 17 de junio de 2013 Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con el dueño de una propiedad en el estado de Tabasco, en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la fecha de inicio de operaciones, la administración y operación del hotel, el cual es comercializado bajo la marca “Hampton Inn & Suites” y bajo el nombre comercial de “Hampton Inn & Suites Paraíso”. El 15 de octubre de 2015 se apertura el hotel iniciando operaciones comerciales.
- c. El día 20 de diciembre de 2013 Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con Bear, S. A. de C. V., en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la misma fecha, la administración y operación del hotel, el cual es comercializado bajo la marca “Krystal Grand” y bajo el nombre comercial de “Krystal Grand Reforma Uno”.
- d. El día 22 de diciembre de 2015, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V., celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos, S. A. de C. V., en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la misma fecha, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca “Krystal Urban” bajo el nombre comercial “Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de Mexico”.

24. Información financiera relevante – Calculo del EBITDA ajustado

El EBITDA ajustado representa el resultado de las operaciones recurrentes antes de impuestos, resultado integral de financiamiento, depreciación, amortización y partidas no recurrentes. Con el objetivo de presentar el resultado consolidado de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V.

TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO

	2016	2015
Utilidad de operación	\$ 98,829	64,044

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Depreciación y amortización	24,632	21,029
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	4,497	1,567
Otros gastos indirectos no recurrente	1,318	1,647
EBITDA ajustado	\$ 129,276	88,287
	=====	=====

Esta información se presenta para propósitos de análisis adicional y no representa información requerida bajo las NIIF, para la presentación adecuada de la situación financiera ni los resultados de operación del Grupo ni de sus flujos de efectivo.

EBITDA, por sus siglas en inglés (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization).

25. Información Proforma al primer trimestre de 2015 de la adquisición del hotel Krystal Satélite María Barbara

El estado consolidado de situación financiera proforma de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias ("GHSF", la "Compañía" o el "Grupo") al 31 de marzo de 2015, así como las notas adjuntas al mismo (en su conjunto el "Estado Financiero Consolidado Proforma") han sido preparados por GHSF para satisfacer los requisitos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") de México con relación a la reestructuración societaria que se tuvo al adquirir 1 propiedad descrita a continuación:

El 07 de mayo de 2015, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V., a través de su subsidiaria poseída al 100%, Inmobiliaria en Hotelería MB Santa FE, SA de CV., adquirió un hotel ubicado en el Estado de México, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Satélite Maria Barbara".

Bases de presentación y compilación-

El Estado Financiero Consolidado Proforma se presenta exclusivamente con fines ilustrativos. Los ajustes hechos en el Estado Financiero Consolidado Proforma se basan en la información disponible y en supuestos que la Administración considera razonables y no pretenden representar: (i) nuestra situación financiera, (ii) los resultados de nuestras operaciones, ni (iii) la proyección de nuestra situación financiera a cierta fecha o por determinado período, como si las operaciones mencionadas en la nota 2 hubieran tenido lugar el 31 de marzo de 2015. Las diferencias en los ajustes proforma podrían derivar de muchos factores, incluyendo, entre otros, pero no limitados al hotel adquirido, así como fluctuación cambiaria.

En opinión de la Compañía, se han realizado todos los ajustes significativos que son necesarios para reflejar los efectos de las operaciones descritas en la nota 2 que pueden ser respaldadas con hechos en

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

relación con la preparación del Estado Financiero Consolidado Proforma. Al determinar qué información es relevante se tomaron en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos. Los ajustes proforma se basan en estimaciones y cierta información que está disponible actualmente para la Administración. Dichos ajustes proforma variarán en la medida que esté disponible información adicional y se redefinan las estimaciones.

Los ajustes proforma han sido determinados como si las operaciones hubieran tenido lugar el 31 de marzo de 2015 para efectos del estado consolidado de situación financiera proforma al 31 de marzo de 2015. Asimismo, la Compañía ha considerado las normas contables establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en Inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), para determinar los ajustes proforma que se describen más adelante.

Las cifras históricas consolidadas que se presentan en el Estado Financiero Consolidado Proforma provienen de los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de marzo de 2015.

La información financiera proforma incluida en el Estado Financiero Consolidado Proforma incluye el estado consolidado de situación financiera al 31 de marzo de 2015, el estado consolidados de resultados por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015.

El Estado Financiero Consolidado Proforma que se acompaña es presentado en pesos mexicanos ("\$"), moneda nacional de México y que también es la moneda funcional de la Compañía y la moneda en la que se presenta dicha información financiera consolidada proforma. Cuando se hace referencia a "dólares" o "USD", significa dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana.

(1) Los ajustes proforma

Los ajustes proforma aplicados en la preparación del Estado Financiero Consolidado Proforma son los siguientes:

Adquisición del hotel-

Como parte de la estrategia de crecimiento del Grupo, el 7 de mayo de 2015 a través de su subsidiaria poseída al 100%, Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V., se celebró un contrato de compraventa para la adquisición de un hotel en operación, con 215 habitaciones en el Estado de México, por un monto de \$201 millones (\$218 millones precio pactado menos ajustes de adquisición por 17, el cual será operado bajo la marca Krystal con el nombre de "Krystal Satélite María Bárbara".

La operación antes mencionada se incluyó como ajustes proforma en el estado consolidado de situación financiera proforma al 30 de septiembre de 2014, como se muestra a continuación:

Activos netos en balance de compra	109,940
Incremento al activo fijo por reconocimiento de avalúo, neto de diferido	<u>28,784</u>

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Activos netos después de reconocimiento de avalúo en GHSF	<u>138,724</u>
Precio de adquisición ajustado	<u>200,855</u>
Crédito mercantil	\$ 62,131

La adquisición del hotel antes señalado más los gastos relacionados se financiaron mediante recursos provenientes de la Oferta Pública Inicial que se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014 por \$750,000 (\$681,809, neto de gastos de colocación).

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

*Información Proforma Incorporación
Krystal Satélite María Barbara
Estados de Situación Financiera- miles de pesos
al 31 de marzo 2015*

	<i>Montos historicos Consolidados al 31 de marzo 2015</i>	<i>Adquisición Krystal Satelite Ma Barbara</i>	<i>Total</i>
ACTIVOS			
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	190,903	1,097	192,000
Efectivo restringido	187,500	-	187,500
Cuentas por cobrar	79,253	1,195	80,448
Otras cuentas por cobrar	6,274	1,448	7,722
Otros activos circulantes	324,273	672	324,945
Total del activo circulante	788,202	4,411	792,614
Activo no circulante			
Efectivo restringido	42,102	-	42,102
Inmuebles, mobiliario y equipo	2,378,721	258,000	2,636,721
Otros activos	41,808	72	41,880
Inversiones en acciones	21,586	-	21,586
Impuestos a la utilidad diferidos	84,140	-	84,140
Crédito mercantil	45,864	62,131	107,994
Total del activo no circulante	2,614,221	320,203	2,934,424
Total activo	3,402,423	324,614	3,727,037
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE			
Pasivo circulante			
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	263,312	55,951	319,262
Proveedores	25,221	652	25,873
Pasivos acumulados	66,295	8,082	74,377
Provisión terminación anticipada contrato operación	-	-	-
Provisión por adquisición de hotel	-	200,855	200,855
Préstamos de accionistas	-	-	-
Anticipos de clientes	20,131	-	20,131
Total del pasivo circulante	374,958	265,539	640,498
Pasivo no circulante			
Deuda a largo plazo o, excluyendo vencimientos circul	859,424	-	859,424
Otros pasivos no circulantes	33,579	59,074	92,654
Total del pasivo no circulante	893,003	59,074	952,077
Total del pasivo	1,267,961	324,614	1,592,575
Capital contable			
Capital social	1,634,802	-	1,634,802
Reserva legal	190,493	-	190,493
Prima en suscripción de acciones	80,000	-	80,000
Utilidades retenidas	229,166	-	229,166
Capital contable - Atribuible a accionistas de la c	2,134,462	-	2,134,462
Participación no controladora	-	-	-
Total del capital contable	2,134,462	-	2,134,462
Total pasivo y capital contable	3,402,423	324,614	3,727,037

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

GRUPO HOTELERO SANTA FE SAB

Información Proforma Incorporación Krystal Urban Cancun y Krystal Satellite Ma Barbara
Estados de Resultados Consolidados - 3 meses terminados el 31 de diciembre 2014

	Montos históricos Consolidados Tres meses terminados el 31 de marzo 2015	Resultados Proforma Krystal S Ma Barbara Tres meses 2015	Resultados Proforma Consolidados Tres meses terminados el 31 de marzo 2015 2015
Ingresos:			
Habitaciones	137,500	12,269	149,768
Alimentos y bebidas	64,275	3,773	68,048
Otros	34,897	282	35,179
Total de ingresos de operación	236,672	16,324	252,995
Costos departamentales y gastos			
Habitaciones	25,207	1,763	26,970
Alimentos y bebidas	37,297	2,241	39,538
Otros	3,781	151	3,932
Total costos departamentales y gastos	66,285	4,155	70,440
Utilidad departamental	170,387	12,169	182,556
Gastos indirectos:			
Administración	38,291	2,072	40,363
Honorarios de Operación	0	0	0
Publicidad y ventas	18,722	806	19,529
Mantenimiento y costos energéticos	22,486	1,656	24,143
Total gastos indirectos	79,500	4,535	84,034
Utilidad antes de gastos inmobiliarios	90,887	7,634	98,521
Honorario de incentivo	0		0
Impuesto predial	1,213	118	1,331
Seguros	2,050	43	2,093
Depreciación	21,029	1,193	22,222
Gastos de preoperativos apertura hotel	588	0	588
Gastos de expansión	978	0	978
Utilidad en precio de ganga	0	0	0
Otros	985	29	1,013
Total gastos inmobiliarios y depreciación	26,843	1,382	28,225
Utilidad de operación	64,044	6,252	70,296
Otros gastos, neto		0	
Costo Financiero			
Gasto por intereses, neto	-5,689	126	-5,563
Pérdida en cambios, neta	-37,607	0	-37,607
Otros costos financieros	-339	0	-339
Costo Financiero neto	-43,635	126	-43,509
Participación en resultados de inversiones permar	56	0	56
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	20,465	6,378	26,843
Impuestos a la utilidad	4,247	0	4,247
Utilidad de operación antes de participación	16,218	6,378	22,596
Participación no controladora	0	0	0
Utilidad neta	16,218	6,378	22,596

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Descripción de sucesos y transacciones significativas

El día 22 de diciembre 2015, Hotelera SF, S. de R. L. de C.V., celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A. de C.V. en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la misma fecha, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca “Krystal Urban” bajo el nombre comercial “Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México” .

El 14 de enero de 2016, grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. realizó un aumento de capital por \$60 millones de pesos en su subsidiaria Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S.A.P.I., con recursos de dicha subsidiaria adquirió un terreno en la Ciudad de México, cuyo objeto es construir un hotel.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Principales políticas contables-

Las políticas contables indicadas a continuación se han aplicado de manera consistente para todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados, y han sido aplicados consistentemente por las entidades del Grupo a menos que se indique lo contrario.

- (a) Bases de consolidación-
- (i) Combinación de negocios-

Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de adquisición a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo. El control es el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se toman en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

El Grupo mide el crédito mercantil a la fecha de adquisición como sigue:

- el valor razonable de la contraprestación transferida más
 - el monto reconocido de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, más
 - si la combinación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida menos
 - el monto reconocido neto (en general, el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los
-

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

pasivos asumidos identificables.

Cuando el exceso es negativo, una ganancia en compra en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en los resultados del ejercicio.

La contraprestación transferida no incluye los montos relacionados con la liquidación de relaciones pre-existentes. Dichos montos son reconocidos generalmente en resultados.

Los costos de transacción diferentes de los asociados con la emisión de títulos de deuda o de patrimonio, incurridos por el Grupo en relación con una combinación de negocios se registran en gastos cuando se incurren.

Algunas contraprestaciones contingentes por pagar son reconocidas a valor razonable a la fecha de adquisición. Si la contraprestación contingente es clasificada como patrimonio, no se mide nuevamente y su liquidación será contabilizada dentro del patrimonio. De otra forma, cambios posteriores en el valor razonable en la contingencia se reconocerán en resultados.

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

Las adquisiciones de participación no controladora se contabilizan como transacciones con accionistas y, en consecuencia, no se reconoce crédito mercantil producto de estas transacciones. Los ajustes a las participaciones no controladoras que surgen de las transacciones que no involucran pérdida de control se basan en el monto proporcional de los activos netos de la subsidiaria.

(iii) Subsidiarias-

Las compañías subsidiarias son entidades controladas por el Grupo. Los estados financieros de las compañías subsidiarias se incluyen en los estados financieros consolidados del Grupo desde la fecha en que comienza el control y hasta la fecha en que termina dicho control.

Las políticas contables de las compañías subsidiarias han sido adecuadas cuando ha sido necesario para conformarlas con las políticas contables adoptadas por el Grupo.

La administración del Grupo determinó que tiene control sobre sus subsidiarias principalmente porque:

- 1) Tiene poder sobre la subsidiaria.
- 2) Exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la subsidiaria.
- 3) Capacidad de utilizar su poder sobre la subsidiaria para influir en el importe de sus rendimientos.

Las participaciones accionarias de las principales subsidiarias consolidadas del Grupo se indican a continuación:

Tenencia	Actividad
----------	-----------

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Subsidiarias de GHSF	accionaria	principal
Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara		
Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración de Inmuebles
Inmobiliaria en Hotelería Monterrey		
Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración de Inmuebles
Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez		
Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración de Inmuebles
Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C.V.	100%(1)	Administración de Inmuebles
Grupo Hotelero SF de México,		
S.de R.L.de C.V.	100%	Administración en hotelería
Chartwell Inmobiliaria de Monterrey,		
S.de R. L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Servicios e Inmuebles Turísticos,		
S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Chartwell Inmobiliaria de Juárez,		
S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa		
Fe, S. de R. L. de C. V.	100%(3)	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe,		
S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en Hotelería
Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban,		
S. de R. L. de C. V.	100%(2)	Administración en hotelería
SF Partners II, S. de R. L. de C. V.	100%(2)	Administración en hotelería
Moteles y Restaurantes María Barbara, S.A.		

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

de C. V.	100%(1)	Administración en hotelería
Hotelería SF, S. de R. L. de C. V.	100%	Operación hotelera
Administración y Operación SF, S. de R.L. de C.V.	100%(2)	Servicios administrativos
Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF del Norte, S. de R. L. De C. V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Corporación Integral de Servicios Adminis- trativos de Occidente, S. de R. L. de C.V.	100%(3)	Servicios Administrativos
Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V.	100%(2)	Servicios administrativos
Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%(1)	Servicios administrativos
Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V.	50%	Administración en hotelería

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

(1) Compañía consolidada a partir de 2015.

(2) Compañía consolidada a partir de 2014.

(3) Al 31 de diciembre de 2013, la tenencia accionaria era del 50%, sin embargo el 20 de agosto de 2014 se incorporó el 50% restante por medio de un convenio de fusión (ver nota 21(b)).

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones importantes entre las compañías del Grupo, así como las utilidades y pérdidas no realizadas, se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados.

(b) Moneda extranjera-

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a las respectivas monedas funcionales de las entidades del Grupo al tipo de cambio vigente en las fechas de las operaciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte se vuelven a convertir a la moneda funcional al tipo de cambio a esa fecha. La ganancia o pérdida cambiaria de partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al principio del período, ajustado por pagos e intereses efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera convertida al tipo de cambio al final del período que se reporta. Las diferencias cambiarias derivadas de la reconversión se reconocen en los resultados del ejercicio.

(c) Instrumentos financieros no derivados-

Los instrumentos financieros no derivados incluyen principalmente: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a clientes, otras cuentas por cobrar, deuda a largo plazo, proveedores y cuentas por pagar a partes relacionadas.

(i) Activos financieros no derivados-

El Grupo reconoce inicialmente las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar en la fecha en que se originan.

El Grupo elimina un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales a los flujos de efectivo provenientes del activo, o transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la titularidad sobre el activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creado o conservado por parte del Grupo se reconoce como un activo o pasivo por separado.

Los activos y pasivos financieros se compensan, y el monto neto es presentado en el estado consolidado de situación financiera, sólo si el Grupo tiene el derecho legal de compensar los montos y pretende ya sea liquidar sobre una base neta o bien, realizar el activo y liquidar el pasivo en forma simultánea.

Efectivo y equivalentes de efectivo-

Efectivo y equivalentes de efectivo comprende los saldos de efectivo, y depósitos a la vista con

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

vencimientos originales de tres meses o menos, cuentas bancarias y monedas extranjeras. A la fecha de los estados financieros consolidados, los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del costo financiero.

Efectivo restringido-

El efectivo restringido comprende reservas para cumplimiento de obligaciones derivadas de créditos bancarios (Ver nota 9).

Cuentas por cobrar a clientes (incluyendo derechos de cobro por operación) y otras cuentas por cobrar-

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Dichos activos se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar a clientes, a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar se valúan a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, considerando pérdidas por deterioro o incobrabilidad.

(ii) Pasivos financieros no derivados-

El Grupo reconoce inicialmente los pasivos financieros en la fecha de contratación en la que el Grupo se convierte parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Grupo elimina un pasivo financiero cuando se satisfacen o cancelan, o expiran sus obligaciones contractuales.

El Grupo cuenta con los siguientes pasivos financieros no derivados: deuda a corto y largo plazo, proveedores, pasivos acumulados y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Dichos pasivos financieros se reconocen inicialmente a valor razonable menos los costos directamente atribuibles a la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valúan a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

(iii) Capital social-

Acciones ordinarias-

Las acciones que integran el capital social del Grupo se clasifican en el capital contable. Costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias son reconocidos como deducción del capital social, neto de cualquier efecto de impuestos.

Recompra de acciones-

Cuando el capital social reconocido como capital contable se recompra, el monto de la contraprestación

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

pagada, que incluye los costos directamente atribuibles, neto de efecto de impuestos, se reconoce como una reducción de capital contable. Las acciones que se recompran se presentan como una deducción del capital contable. Cuando las acciones se venden o se reemiten con posterioridad, el monto recibido se reconoce como un incremento en el capital contable.

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-

El Grupo reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el estado de situación financiera a valor razonable, independientemente de su propósito. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado observable, se determina con base en modelos de valuación utilizando datos observados en el mercado.

Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que no fueron designados en un inicio o dentro de su vigencia o en su caso que no califiquen con fines de cobertura, se reconocen en los resultados del ejercicio como efecto de valuación de instrumentos financieros, dentro del costo financiero. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que fueron designados formalmente y calificaron como instrumentos de cobertura, se reconocen de acuerdo al modelo contable de cobertura correspondiente.

En el caso de operaciones con opciones o combinaciones de éstas, cuando estos instrumentos financieros derivados que conllevan primas pagadas y/o recibidas no son designadas o no califican con fines de cobertura, estas primas solas o combinadas se reconocen inicialmente a su valor razonable, ya sea como instrumentos financieros derivados en el activo (primas pagadas) o en el pasivo (primas recibidas) respectivamente, llevando los cambios subsecuentes en el valor razonable de la(s) prima(s) como efectos de valuación de derivados dentro del resultado integral de financiamiento.

Los instrumentos financieros derivados se miden a su valor razonable con metodologías e insumos utilizados en el medio financiero.

(e) Inventarios-

Los inventarios se registran a su costo o a su valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los inventarios se determina por el método de costos promedio, el cual incluye las erogaciones incurridas para la adquisición de los inventarios.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado menos los costos estimados de terminación y los costos estimados para realizar de venta.

(f) Pagos anticipados-

Incluyen principalmente seguros pagados por anticipado con vigencia no mayor a un año y que se amortizan durante el período de su vigencia, y anticipos para compra de materiales para remodelación de edificios, los cuales se reciben con posterioridad a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

(g) Inmuebles, mobiliario y equipo-

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

(i) Reconocimiento y medición-

Las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo, se valúan a su costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Los terrenos se valúan a su costo. Los activos adquiridos mediante combinaciones de negocios, se registran a su valor razonable (Ver nota 7).

El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos para uso propio incluye el costo de los materiales y mano de obra directa, y otros costos directamente atribuibles que se requieran para poner el activo en condiciones de uso tales como los costos de financiamiento de activos calificables. Los programas de cómputo adquiridos que sean parte integral de la funcionalidad del activo fijo correspondiente se capitalizan como parte de ese equipo.

Las ganancias y pérdidas por la venta de una partida de inmuebles, mobiliario y equipo se determinan comparando los recursos provenientes de la venta contra el valor neto en libros de inmuebles, mobiliario y equipo, y se presentan netos dentro de “otros” en los rubros de ingresos de operación y gastos inmobiliarios y depreciación, en el estado consolidado de resultados.

El equipo de operación corresponde principalmente a la loza, cristalería, blancos y cubiertos erogados al inicio de operación del hotel; los reemplazos de éstos son cargados directamente a los resultados del ejercicio en el que ocurren. El equipo de operación no es sujeto a depreciación, ya que representa en forma aproximada la inversión permanente por este concepto.

Un componente de inmuebles, mobiliario y equipo, y cualquier parte significativa reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias y pérdidas por la venta de una partida de inmuebles, mobiliario y equipo se determinan comparando los recursos provenientes de la venta contra el valor en libros de inmuebles, mobiliario y equipo, y se reconocen netos dentro de los ingresos de operación como “otros”, en el estado de resultados.

(ii) Costos subsecuentes-

El costo de reemplazo de una partida de inmuebles, mobiliario y equipo (excepto por los reemplazos del equipo de operación) se reconoce en libros si es probable que los beneficios económicos futuros asociados con dichos costos subsecuentes sean para el Grupo y su costo se puede determinar de manera confiable. El valor neto en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos de la operación del día a día de inmuebles, mobiliario y equipo se reconocen en resultados conforme se incurren.

(iii) Depreciación-

La depreciación se calcula sobre el monto susceptible de depreciación, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que substituya al costo, menos su valor residual.

Cuando las partes de una partida de inmuebles, mobiliario y equipo tienen diferentes vidas útiles, se

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

registran y se deprecian como componentes separados de inmuebles, mobiliario y equipo.

La depreciación se reconoce en resultados usando el método de línea recta de acuerdo con la vida útil estimada de cada componente de una partida de inmuebles, mobiliario y equipo, toda vez que esto refleja de mejor manera el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros comprendidos en el activo. Los terrenos no se deprecian.

A continuación se indican las vidas útiles estimadas para cada uno de los componentes relevantes de inmuebles, mobiliario y equipo:

Vidas útiles

Construcciones generales	De 62 a 66 años
Construcciones de pasillos y circulaciones	De 52 a 56 años
Construcciones de servicios	De 42 a 46 años
Instalaciones complementarias	De 43 a 52 años
Elevadores	De 12 a 16 años
Aire acondicionado	De 2 a 6 años
Mobiliario	De 2 a 6 años
Equipo de transporte	De 1 a 3 años
Equipo de cómputo	De 1 a 2 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales se revisan al cierre de cada año y se ajustan, en caso de ser necesario.

(h) Crédito mercantil-

El crédito mercantil representa los beneficios económicos futuros que surgen de otros activos adquiridos que no son identificables individualmente ni reconocidos por separado. El crédito mercantil está sujeto a pruebas de deterioro al cierre del período por el que se informa y cuando se presenten los indicios de deterioro.

(i) Deterioro-

(J) Activos financieros-

Un activo financiero se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado. Un activo financiero se encuentra deteriorado si hay evidencia objetiva que indique que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que dicho evento tuvo un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo y que se pueda

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

estimar de manera confiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros se han deteriorado, incluye la falta de pago o morosidad de un deudor o la reestructuración de un monto adeudado al Grupo.

El Grupo considera evidencia de deterioro para cuentas por cobrar medidas a costo amortizado tanto a nivel de activo específico como colectivo. Todas las cuentas por cobrar que individualmente son significativas, se evalúan para un posible deterioro específico. Todas las cuentas por cobrar por las que se evalúe que no están específicamente deterioradas se evalúan posteriormente en forma colectiva para identificar cualquier deterioro que haya ocurrido pero que todavía no se haya identificado. Las cuentas por cobrar que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente para un posible deterioro agrupando las cuentas por cobrar que tengan características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, el Grupo utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, tiempos de las recuperaciones y el monto de pérdidas incurridas, ajustadas por el análisis hecho por la administración en cuanto a si las condiciones económicas y crediticias actuales son de tal índole, que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores de lo que sugieren las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro respecto de un activo financiero valuado a su costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se presentan como una reserva de cuentas por cobrar. Los intereses sobre el activo deteriorado se continúan reconociendo. Cuando algún evento posterior ocasiona que se reduzca el monto de la pérdida por deterioro, el efecto de la reducción en la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

El Grupo reevalúa al final de cada período si una pérdida por deterioro reconocida en períodos anteriores sobre activos diferentes al crédito mercantil debe ser reducida o reversada ante la existencia de indicios específicos. En caso de existir tales indicios, las reducciones y reversiones de pérdidas por deterioro se reconocen como un ingreso en el estado de resultados en el período de reversión, incrementando el valor del activo por un monto equivalente.

(ii) Activos no financieros-

El valor en libros de los activos no financieros del Grupo distintos de los inventarios y activos por impuestos diferidos se revisan en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de posible deterioro. Si se identifican indicios de deterioro, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el que resulte mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos costos de venta. Al evaluar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado actual del valor del dinero atribuible al factor tiempo y los riesgos específicos al activo. Para efectos de las pruebas de deterioro, los activos que no se pueden probar individualmente se integran en grupos más pequeños de activos que generan entradas de efectivo por uso continuo y que son en su mayoría independientes de las entradas de efectivo de otros activos o grupo de activos. El crédito

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

mercantil adquirido durante la combinación de negocios es asignado en las unidades generadoras de efectivo que se espera se vean beneficiadas de las sinergias de la combinación.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor neto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo es superior a su valor de recuperación. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Las pérdidas por deterioro registradas con relación a las unidades generadoras de efectivo, se distribuyen primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil que se haya distribuido a las unidades generadoras de efectivo y luego para reducir el valor en libros de los otros activos en la unidad sobre la base de prorrateo.

(j) Otros activos-

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios con una vida útil definida y se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período de 10 años. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2015 se incluyen ciertos activos recuperables como se describe en la nota 15.

(k) Inversión permanente-

El día 12 de junio de 2013 GHSF celebró un contrato con OMA Logística, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar, construir y operar un hotel de marca "Hilton Garden Inn" ubicado en el aeropuerto de la ciudad de Monterrey, mediante la constitución de una nueva entidad denominada Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I. de C. V., en la cual GHSF participa en el 15% del capital de la nueva compañía, sin ejercer control. Dicha inversión se registra al costo.

(l) Beneficios a empleados-

(i) Beneficios a los empleados a corto plazo-

Las obligaciones del Grupo por beneficios a los empleados a corto plazo se valúan sobre una base sin descuento y se cargan a resultados conforme se prestan los servicios respectivos.

Se reconoce un pasivo por el monto que se espera pagar bajo los planes de bonos en efectivo a corto plazo o reparto de utilidades, si el Grupo tiene una obligación legal o asumida de pagar dichos montos como resultado de servicios anteriores prestados por el empleado, y la obligación se puede estimar de manera confiable.

(ii) Plan de beneficios definidos-

Las obligaciones del Grupo respecto a la prima de antigüedad que por ley se debe otorgar bajo ciertas condiciones, se calculan estimando el monto del beneficio futuro devengado por los empleados a cambio de sus servicios en los períodos en curso y pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. La tasa de descuento es el rendimiento a la fecha de reporte de los bonos gubernamentales a 10 años, que tienen fechas de vencimiento aproximadas a los vencimientos de las obligaciones del Grupo y que están denominados en la misma moneda en la cual se espera que se paguen los beneficios. El cálculo se realiza anualmente por un actuario calificado utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

(iii) Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se reconocen como un gasto cuando está comprometido de manera demostrable, sin posibilidad real de dar marcha atrás, con un plan formal detallado ya sea para terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal, o bien, a proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta que se realice para estimular el retiro voluntario. Los beneficios por terminación para los casos de retiro voluntario se reconocen como un gasto sólo si el Grupo ha realizado una oferta de retiro voluntario, es probable que la oferta sea aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable.

(m) Provisiones-

Se reconoce una provisión si, como consecuencia de un evento pasado, el Grupo tiene una obligación legal o asumida presente que se pueda estimar de manera confiable, y es probable que requiera una salida de beneficios económicos para liquidar esa obligación.

(n) Reconocimiento de ingresos-

(i) Servicios de hospedaje-

Los ingresos por servicios de hospedaje, alimentos, bebidas y otros departamentos de operación, se reconocen conforme se prestan los servicios.

Los anticipos de clientes que se presentan como pasivos circulantes, corresponden a cobros recibidos por reservaciones futuras y por los cuales el servicio de hospedaje no se ha prestado. Dichos anticipos se reconocen como ingresos en el momento en que se presten dichos servicios.

(ii) Ingresos por rentas-

Los ingresos por rentas que se presentan en el rubro de otros ingresos de operación, provenientes de propiedades, se reconocen en resultados por el método de línea recta durante la vigencia del contrato de arrendamiento. El Grupo valúa las propiedades utilizando el método de costo. El valor de las propiedades arrendadas se estima poco significativo por lo que se presentan dentro del rubro de inmuebles, mobiliario y equipo en el estado consolidado de situación financiera.

(iii) Ingresos por administración hotelera-

Los ingresos por la prestación de servicios administrativos y de operación hotelera y cualquier otro servicio relacionado con la industria hotelera, se reconocen conforme se prestan. Dichos ingresos se presentan en el rubro de ingresos de operación dentro de otros, en el estado consolidado de resultados.

(iv) Programa de lealtad-

La Compañía opera, a través de algunos de sus hoteles, un programa de lealtad denominado “Krystal Rewards” que permite que sus clientes acumulen puntos denominados Krystales para después intercambiarlos por servicios. El monto equivalente de estos puntos son deducidos de los ingresos por servicios de hospedaje y reconocidos como un pasivo diferido. El valor razonable de los premios se

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

determina con base en estimaciones de la Administración. Dichos puntos Krystal caducan a los 2 años.

El ingreso asociado al programa de lealtad se reconoce cuando los clientes redimen sus puntos.

Los costos asociados a la redención también se reconocen cuando los clientes redimen sus puntos.

(o) Costos departamentales-

Costos departamentales representan el costo directamente relacionado con los ingresos hoteleros, alimentos y bebidas y otros ingresos operativos. Costos primariamente incluyen los costos de personal (sueldos y salarios y otros costos relacionados a los empleados), consumo de materias primas, alimentos y bebidas.

El costo de inventario de alimentos y bebidas representa el costo de reposición de dichos inventarios al momento de la venta, incrementado en su caso, por las reducciones en el costo de reposición o valor neto de realización de los inventarios durante el ejercicio.

(p) Gastos de publicidad-

Los gastos de publicidad se llevan a resultados conforme se incurren.

(q) Arrendamientos-

Pagos por arrendamiento-

Los pagos realizados bajo contratos de arrendamiento operativo se reconocen en resultados por el método de línea recta durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

Determinación si un contrato incluye un arrendamiento-

Cuando se suscribe un contrato, el Grupo determina si dicho contrato es o contiene un arrendamiento. Un bien específico es objeto de arrendamiento si la ejecución del contrato depende del uso de ese bien específico y el contrato contiene el derecho a usar el bien correspondiente.

(r) Ingresos y costos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses sobre fondos invertidos. Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda y comisiones bancarias. Los costos de préstamos que no sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable, se reconocen en resultados utilizando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas cambiarias se reportan sobre una base neta en el estado de resultados.

(s) Impuestos a la utilidad-

El impuesto a la utilidad incluye el impuesto causado y el impuesto diferido. El impuesto causado y el impuesto diferido se reconocen en resultados, excepto cuando éste se relaciona a una combinación de

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

negocios o a partidas que se reconocen directamente en capital contable, en el rubro de otra utilidad integral.

El impuesto a la utilidad causado es el impuesto que se espera pagar o recibir por cada una de las entidades del Grupo en lo individual. El impuesto a la utilidad del ejercicio se determina de acuerdo con los requerimientos legales y fiscales para las compañías en México, aplicando las tasas de impuestos promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del reporte, y cualquier ajuste al impuesto a cargo respecto a años anteriores.

El impuesto a la utilidad diferido se registra individualmente por cada entidad del Grupo de acuerdo con el método de activos y pasivos, el cual compara los valores contables y fiscales de los activos y pasivos del Grupo y se reconocen impuestos diferidos (activos o pasivos) respecto a las diferencias temporales entre dichos valores.

No se reconocen impuestos por las siguientes diferencias temporales: el reconocimiento inicial de activos y pasivos en una transacción que no sea una adquisición de negocios y que no afecte el resultado contable ni fiscal, y diferencias relativas a inversiones en subsidiarias en la medida en que el Grupo tenga la habilidad de controlar la fecha de reversión y es probable que no se revertirán en un futuro previsible. Adicionalmente, no se reconocen impuestos diferidos por diferencias temporales gravables derivadas del reconocimiento inicial del crédito mercantil.

Los impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas que se espera se aplicarán a las diferencias temporales cuando se reviertan, con base en las leyes promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del reporte. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos y pasivos fiscales causados, y corresponden a impuesto a la utilidad gravado por la misma autoridad fiscal y a la misma entidad fiscal, o sobre diferentes entidades fiscales, pero pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales causados sobre una base neta o sus activos y pasivos fiscales se materializan simultáneamente.

Los activos diferidos se revisan a la fecha de reporte y se reducen en la medida en que la realización del correspondiente beneficio fiscal ya no sea probable.

(t) Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)-

La PTU causada en el año se determina de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes. Bajo la legislación fiscal vigente, las empresas están obligadas a compartir el 10% de su utilidad fiscal con sus empleados. Se presenta dentro de gastos indirectos, en el rubro de "Administración", en el estado de resultados.

(u) Contingencias-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los activos o ingresos contingentes se reconocen hasta el momento que exista certeza de su realización.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

(v) Información por segmentos-

Los resultados por segmento que son reportados por la alta gerencia del Grupo (tomadores de las decisiones) incluyen las partidas que son directamente atribuibles a un segmento, así como aquellas que pueden ser identificadas y alojadas sobre una base razonable. Para aquellos gastos que no pueden ser directamente asignados a los hoteles (Urbano y Resort), tales como, salarios, renta de oficinas, otros gastos administrativos, entre otros, son presentados en el segmento Operadora.

(w) Utilidad por acción-

El Grupo presenta información sobre la utilidad por acción (UPA) básica correspondiente a sus acciones ordinarias. La UPA básica se calcula dividiendo la utilidad o pérdida atribuible a los accionistas poseedores de acciones ordinarias del Grupo entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, ajustado por las acciones propias que se poseen.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacaciones y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por 12 meses terminados al 31 de marzo de 2016, los segmentos consolidados reportan Ingresos (miles de pesos m.n.) por \$ 1,045,599 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2015 \$ 760,241). Utilidad de Operación por \$ 243,743 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2015 \$ 152,373 y Utilidad (Pérdida) Neta de \$ 64,198 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2015 (\$ 5,541)).

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

El Grupo mide el crédito mercantil a la fecha de adquisición como sigue: • el valor razonable de la contraprestación transferida más • el monto reconocido de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, más • si la combinación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida menos • el monto reconocido neto (en general, el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables. Cuando el exceso es negativo, una ganancia en compra en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en los resultados del ejercicio. La contraprestación transferida no incluye los montos relacionados con la liquidación de relaciones pre-existentes. Dichos montos son reconocidos generalmente en resultados. Los costos de transacción diferentes de los asociados con la emisión de títulos de deuda o de patrimonio, incurridos por el Grupo en relación con una combinación de negocios se registran en gastos cuando se incurren. Algunas contraprestaciones contingentes por pagar son reconocidas a valor razonable a la fecha de adquisición. Si la contraprestación contingente es clasificada como patrimonio, no se mide nuevamente y su liquidación será contabilizada dentro del patrimonio. De otra forma, cambios posteriores en el valor razonable en la contingencia se reconocerán en resultados.

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 31 de marzo de 2016, es de 2,688,918 acciones que equivale al 0.98% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas 1,945,472 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se espera implementar hasta 2016 y 743,446 corresponden

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de marzo de 2016 es de \$8.23 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Adquisiciones de negocios. El 7 de mayo de 2015, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V., adquirió un hotel ubicado en el Estado de México, en el municipio de Naucalpan, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Satellite María Barbara" por un monto (miles de pesos m.n.) de \$200,855. Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables- Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en la adquisición de negocio se reconocieron como sigue: Moteles y Restaurantes María Barbara, S. A. de C. V. (Krystal Satellite María Barbara) valores razonables reconocidos al momento de la adquisición. Activos circulantes: Efectivo y equivalentes de efectivo \$ 1,097 Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar 3,314 Activos no circulantes: Inmuebles, mobiliario y equipo 258,000 Otros activos no circulantes 71 Pasivos circulantes: Proveedores y otras cuentas por pagar (8,753) Pasivos no circulantes: Créditos bancarios (55,951) Impuestos diferidos (59,054) Activos netos 138,724 Contraprestación pagada en efectivo (200,855) Crédito mercantil \$(62,131) Como parte de esta adquisición, el Grupo mantiene un depósito en fideicomiso por un monto de \$10,250 que se liberará una vez que se cumplan ciertas condiciones establecidas en el contrato, en un plazo menor a un año. Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en las adquisiciones de negocios, se reconocieron en los estados financieros consolidados en las fechas en que ocurrieron dichas operaciones.

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés).