



Grupo Hotelero Santa Fe Reporta Incremento de 36% en Ingresos Totales y 46% en UAFIDA para 1T16

Ciudad de México, a 21 de abril de 2016 – Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al primer trimestre del año terminado el 31 de marzo de 2016 (“1T16”). Las cifras están expresadas en pesos Mexicanos, sin auditar y han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”).

Información Relevante del 1T16

- 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.
- Derivado del crecimiento en ingresos y las eficiencias alcanzadas por el apalancamiento operativo, durante el 1T16, la UAFIDA¹ 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 RevPAR² 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.

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

²RevPAR 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.

Comentario del Director General

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

La industria turística, y particularmente la hotelería, muestra una fortaleza y crecimientos importantes. Según *Sectur*³ 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.

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.

³ Secretaría de Turismo de México.

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 Ixtapa | 255 | - | Playa | 5 estrellas | >36 | Sí | Ixtapa | 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 | | | | | | | |

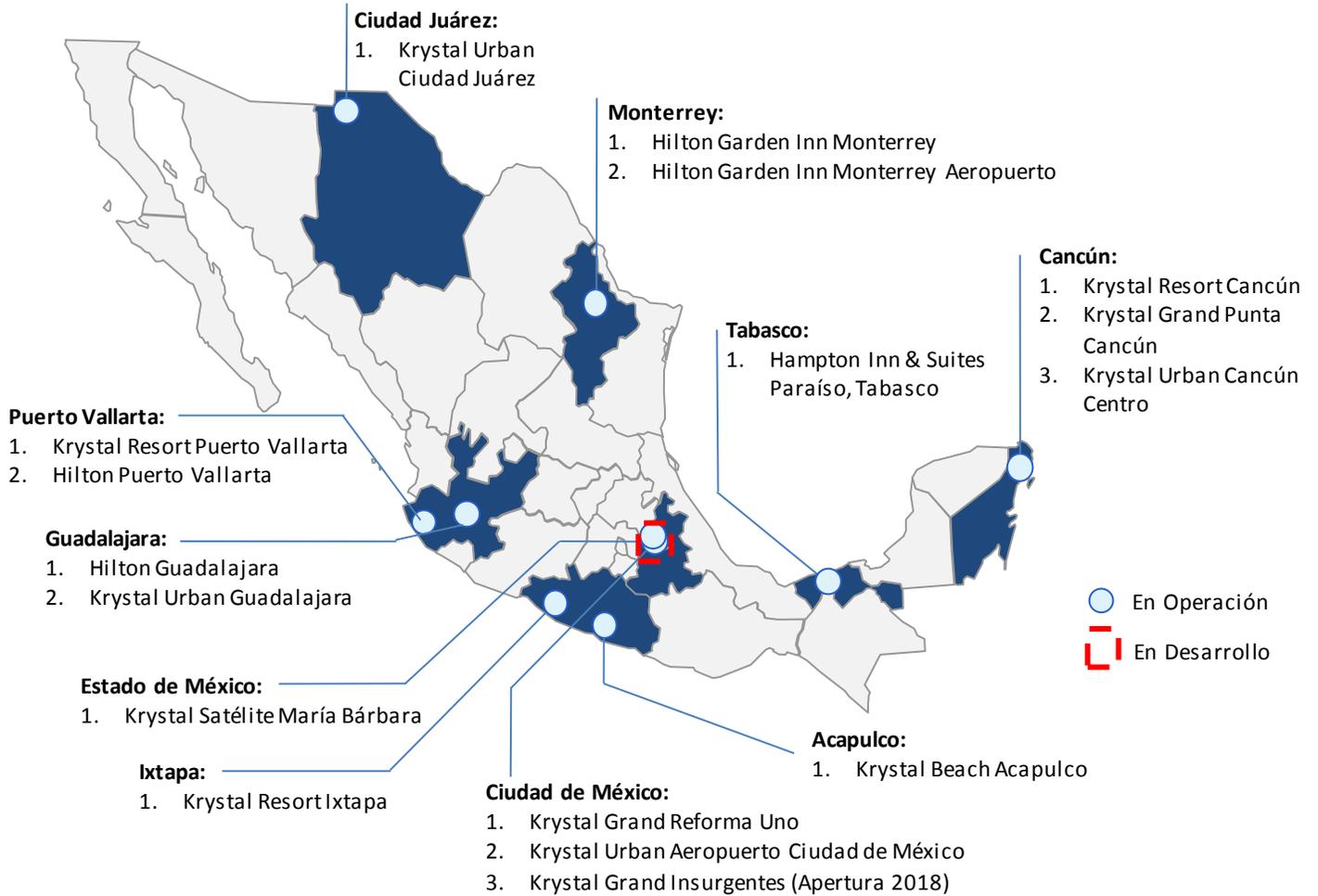
Al cierre del 1T16, HOTEL cuenta con un total de 16 hoteles en operación, de los cuales 9 son propiedad de la Compañía y 7 son propiedad de terceros⁴. Esto representa un crecimiento de 5 nuevas unidades en relación con los 11 hoteles operados al cierre del 1T15.

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.

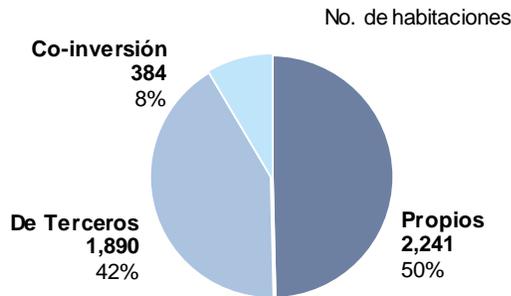
⁴ La Compañía opera el Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que además tiene un 15% de participación. Conforme a IFRS, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen dentro de Otros Ingresos, por lo que el hotel se considera como un hotel en administración.

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

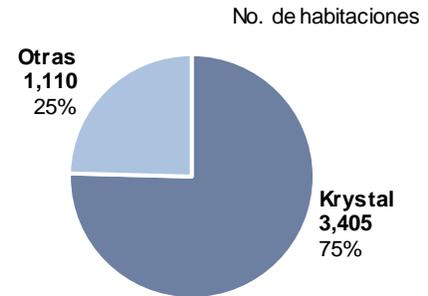


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción) al cierre del 1T16:

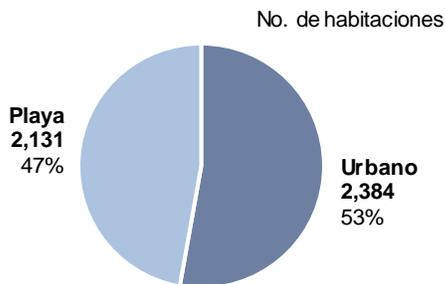
Propiedad



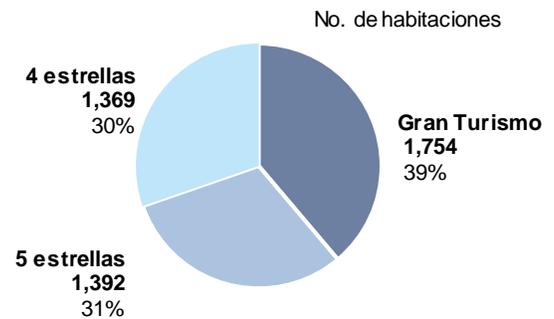
Marca



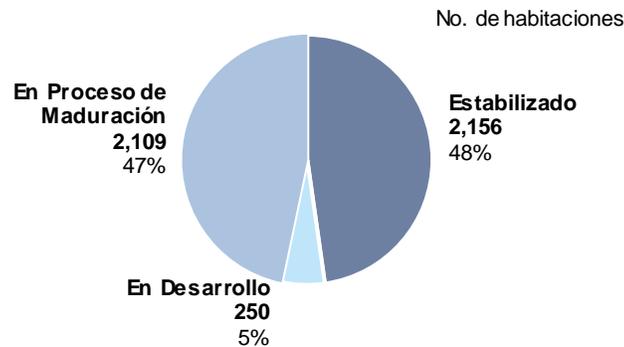
Segmento



Categoría



Etapa de Estabilización



Clasificación de Hoteles

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 administración⁵.

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.

⁵ Ver nota 3.

| Cifras en Pesos Clasificación de Hoteles | Primer Trimestre | | | Acumulado Enero a Marzo | | |
|---|------------------|-----------|-------------|-------------------------|-----------|-------------|
| | 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.

Resultados Financieros Consolidados

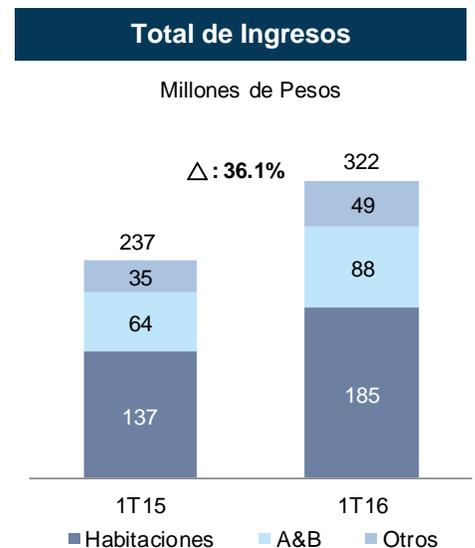
| Cifras en miles de Pesos Estado de Resultados | Primer trimestre | | | Acumulado Enero-Marzo | | |
|--|------------------|-----------------|---------------|-----------------------|-----------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | % Var. | 2016 | 2015 | % Var. |
| Ingresos Por Habitaciones | 185,422 | 137,500 | 34.9 | 185,422 | 137,500 | 34.9 |
| Ingresos Por Alimentos y Bebidas | 88,212 | 64,275 | 37.2 | 88,212 | 64,275 | 37.2 |
| Otros Ingresos de Hoteles | 28,145 | 22,512 | 25.0 | 28,145 | 22,512 | 25.0 |
| Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros | 20,372 | 12,385 | 64.5 | 20,372 | 12,385 | 64.5 |
| Ingresos Totales | 322,151 | 236,672 | 36.1 | 322,151 | 236,672 | 36.1 |
| Costos y Gastos Operativos | 113,871 | 88,771 | 28.3 | 113,871 | 88,771 | 28.3 |
| Administración y Ventas | 75,124 | 56,351 | 33.3 | 75,124 | 56,351 | 33.3 |
| Otros Gastos | 3,880 | 3,263 | 18.9 | 3,880 | 3,263 | 18.9 |
| Depreciación | 24,632 | 21,029 | 17.1 | 24,632 | 21,029 | 17.1 |
| Total Costos y Gastos | 217,507 | 169,414 | 28.4 | 217,507 | 169,414 | 28.4 |
| Total Gastos No Recurrentes | 5,815 | 3,214 | 80.9 | 5,815 | 3,214 | 80.9 |
| 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 |
| Margen de Utilidad de Operación (%) | 30.7% | 27.1% | 3.6 pt | 30.7% | 27.1% | 3.6 pt |
| Costo Financiero neto | (5,988) | (43,635) | (86.3) | (5,988) | (43,635) | (86.3) |
| Participación en resultados de inversiones permanentes | 710 | 56 | NA | 710 | 56 | NA |
| Utilidad Antes de Impuestos | 93,551 | 20,465 | 357.1 | 93,551 | 20,465 | 357.1 |
| Impuestos a la utilidad | 23,160 | 4,247 | 445.3 | 23,160 | 4,247 | 445.3 |
| 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 |

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.

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

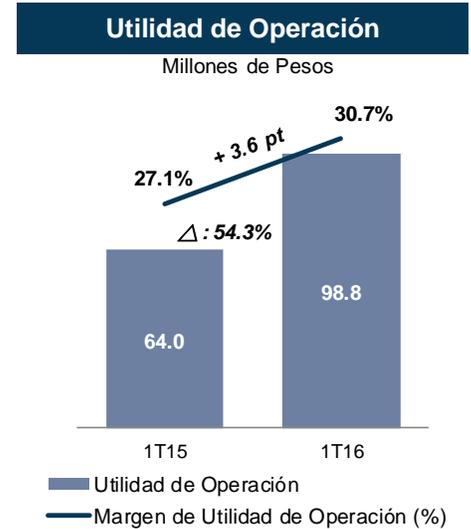
Costos y Gastos Operativos: incrementaron 28.3% al pasar de Ps. 88.8 millones en el 1T15 a Ps. 113.9 millones en el 1T16. El incremento fue principalmente en costos directos que son proporcionales al incremento en ingresos, así como un incremento en gastos departamentales por la curva de maduración presentada 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.

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 María 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.

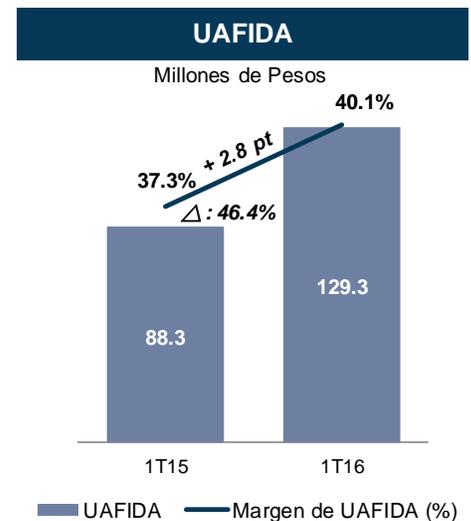
Utilidad de Operación

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.



| (Cifras en miles de Pesos) | 1T16 | 1T15 | % Var. | 3M16 | 3M15 | % Var. |
|---|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| Utilidad de Operación | 98,829 | 64,044 | 54.3 | 98,829 | 64,044 | 54.3 |
| (+) Depreciación | 24,632 | 21,029 | 17.1 | 24,632 | 21,029 | 17.1 |
| (+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos Hoteles ⁶ | 4,497 | 1,567 | 187.0 | 4,497 | 1,567 | 187.0 |
| (+) Otros Gastos no Recurrentes ⁷ | 1,318 | 1,647 | (20.0) | 1,318 | 1,647 | (20.0) |
| UAFIDA | 129,276 | 88,287 | 46.4 | 129,276 | 88,287 | 46.4 |
| Margen UAFIDA | 40.1% | 37.3% | 2.8 pt | 40.1% | 37.3% | 2.8 pt |

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. 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.

⁶ Gastos de expansión y apertura de nuevos hoteles incluyen gastos efectuados por el área de nuevos desarrollos y están relacionados con la adquisición y búsqueda de oportunidades de adquisición.

⁷ Otros gastos no recurrentes incluyen gastos por liquidaciones y asesorías relacionadas con la toma de posesión de hoteles adquiridos.

Resumen de Flujo de Efectivo

| Cifras en miles de Pesos | Primer Trimestre | | | Acumulado Enero-Marzo | | |
|--|------------------|------------------|----------------|-----------------------|------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | % Var. | 2016 | 2015 | % Var. |
| Flujo de Efectivo | | | | | | |
| Fujos de efectivo de actividades de operación | | | | | | |
| Utilidad neta | 70,391 | 16,218 | 334.0 | 70,391 | 16,218 | 334.0 |
| Depreciación y amortización | 24,632 | 21,029 | 17.1 | 24,632 | 21,029 | 17.1 |
| Impuestos a la utilidad | 23,160 | 4,247 | 445.3 | 23,160 | 4,247 | 445.3 |
| Pérdida (utilidad) en cambios no realizada | (4,993) | 37,513 | (113.3) | (4,993) | 37,513 | (113.3) |
| Gasto por Intereses, neto | 12,136 | 5,689 | 113.3 | 12,136 | 5,689 | 113.3 |
| Otros costos financieros | 1,442 | 339 | 325.6 | 1,442 | 339 | 325.6 |
| Flujo antes de variaciones al capital de trabajo | 126,768 | 85,036 | 49.1 | 126,768 | 85,036 | 49.1 |
| Capital de trabajo | (11,552) | (27,789) | (58.4) | (11,552) | (27,789) | (58.4) |
| Fujos netos de efectivo de actividades de operación | 115,217 | 57,246 | 101.3 | 115,217 | 57,246 | 101.3 |
| Partidas No Recurrentes | (4,410) | 41,025 | (110.7) | (4,410) | 41,025 | (110.7) |
| Fujos netos de efectivo de partidas no recurrentes | 110,807 | 98,271 | 12.8 | 110,807 | 98,271 | 12.8 |
| Actividades de inversión | (112,298) | (219,211) | (48.8) | (112,298) | (219,211) | (48.8) |
| Actividades de financiamiento | 21,281 | (36,290) | (158.6) | 21,281 | (36,290) | (158.6) |
| (Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes | 19,789 | (157,230) | (112.6) | 19,789 | (157,230) | (112.6) |
| Efectivo y equivalentes al inicio del periodo | 97,729 | 348,133 | (71.9) | 97,729 | 348,133 | (71.9) |
| Efectivo y equivalentes al final del periodo | 117,519 | 190,903 | (38.4) | 117,519 | 190,903 | (38.4) |
| Efectivo en adquisición de negocio | - | - | NA | - | - | NA |
| Total Efectivo al final del periodo | 117,519 | 190,903 | (38.4) | 117,519 | 190,903 | (38.4) |

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

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

| Resumen del Balance General | Mar-16 | Mar-15 | Var \$ | Var % |
|--|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 117,519 | 378,403 | (260,884) | (68.9%) |
| Cuentas por cobrar y otros activos circulantes | 139,026 | 112,286 | 26,740 | 23.8% |
| Impuestos acreditables | 117,807 | 102,854 | 14,953 | 14.5% |
| Depósito en fideicomiso adquisición hotel | 10,250 | 194,660 | (184,410) | NA |
| Total del activo circulante | 384,601 | 788,202 | (403,601) | (51.2%) |
| Efectivo restringido | 56,562 | 42,102 | 14,459 | 34.3% |
| Inmuebles, mobiliario y equipo | 2,941,809 | 2,378,721 | 563,088 | 23.7% |
| Otras Partidas de activo no circulante | 267,938 | 193,398 | 74,540 | 38.5% |
| Total del activo no circulante | 3,266,309 | 2,614,221 | 652,088 | 24.9% |
| Total Activo | 3,650,911 | 3,402,423 | 248,487 | 7.3% |
| Vencimientos circulantes de la deuda | 93,882 | 263,312 | (169,430) | (64.3%) |
| Otros pasivos circulantes | 205,018 | 111,646 | 93,372 | 83.6% |
| Total del pasivo circulante | 298,900 | 374,958 | (76,058) | (20.3%) |
| Deuda a largo plazo | 994,215 | 859,424 | 134,791 | 15.7% |
| Otros pasivos no circulantes | 89,876 | 33,579 | 56,297 | 167.7% |
| Total del pasivo no circulante | 1,084,091 | 893,003 | 191,087 | 21.4% |
| Total del capital contable | 2,267,920 | 2,134,462 | 133,458 | 6.3% |
| Total Pasivo y Capital | 3,650,911 | 3,402,423 | 248,487 | 7.3% |

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.

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.

| Cifras en miles de Pesos | 1T16 | |
|--|----------------|--------------|
| | Monto | % Total |
| Capex Ejercido durante el periodo | | |
| Hotel en desarrollo | 85,376 | 63.4 |
| Conversión de uso | 24,744 | 18.4 |
| Mejoras y adecuaciones a hoteles propios | 14,219 | 10.6 |
| Capex ordinario | 3,078 | 2.3 |
| Nuevos centros de consumo | 3,820 | 2.8 |
| Otras remodelaciones y construcciones | 3,374 | 2.5 |
| Total Capex | 134,611 | 100.0 |

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.

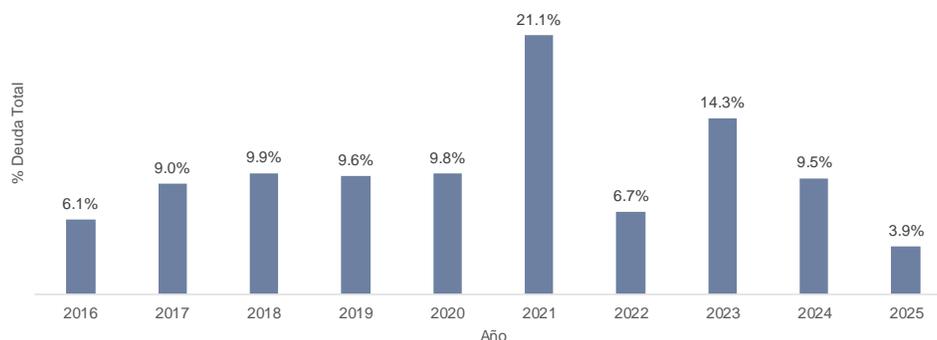
| Cifras en miles de Pesos | Denominación en (moneda): | | |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------|------------------|
| | Pesos | Dólares | Total |
| Deuda* | | | |
| Corto Plazo | 8,615 | 85,267 | 93,882 |
| Largo Plazo | 109,231 | 884,984 | 994,215 |
| 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.

Vencimientos de Grupo Hotelero Santa Fe
al 31 de marzo de 2016



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 (TIIE y LIBOR) con valor del ejercicio en 5.0% y 2.0%, respectivamente.

Conforme a IFRS, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del 2016 que fue de 17.2509 pesos por dólar.

Cobertura Cambiaria

| Análisis de Cobertura Cambiaria | Denominado en Pesos | Denominado en USD | Total en 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.

Eventos Relevantes

Durante el 1T16 y hasta la fecha del presente reporte, los eventos relevantes 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.

Datos de la Conferencia Telefónica de 1T16:

HOTEL llevará a cabo un webcast (audio + presentación) para comentar estos resultados:

Fecha: Viernes 22 de abril de 2016

Hora: 12:00 hrs de la Ciudad de México
13:00 hrs del Este de Estados Unidos

Para acceso al audio y a la sesión de preguntas y respuestas, favor de marcar:

Teléfonos: EU: 1 800-863-3908 ó 1 334-323-7224
México: 01 800-847-7666

Clave de la Conferencia: HOTEL 000

El webcast se llevará a cabo en Inglés y para seguir la presentación de Power Point se deberá ingresar a través de la página de internet: <http://www.gsf-hotels.com/investors/>

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.

Para mayor información visita: www.gsf-hotels.com

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.

Estado de Resultados

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Estados de Resultados Consolidados

Periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015

(Miles de pesos mexicanos)

| Cifras en miles de Pesos Estado de Resultados | Primer trimestre | | | Acumulado Enero-Marzo | | |
|--|------------------|-----------------|---------------|-----------------------|-----------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | % Var. | 2016 | 2015 | % Var. |
| Ingresos Por Habitaciones | 185,422 | 137,500 | 34.9 | 185,422 | 137,500 | 34.9 |
| Ingresos Por Alimentos y Bebidas | 88,212 | 64,275 | 37.2 | 88,212 | 64,275 | 37.2 |
| Otros Ingresos de Hoteles | 28,145 | 22,512 | 25.0 | 28,145 | 22,512 | 25.0 |
| Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros | 20,372 | 12,385 | 64.5 | 20,372 | 12,385 | 64.5 |
| Ingresos Totales | 322,151 | 236,672 | 36.1 | 322,151 | 236,672 | 36.1 |
| Costos y Gastos Operativos | 113,871 | 88,771 | 28.3 | 113,871 | 88,771 | 28.3 |
| Administración y Ventas | 75,124 | 56,351 | 33.3 | 75,124 | 56,351 | 33.3 |
| Otros Gastos | 3,880 | 3,263 | 18.9 | 3,880 | 3,263 | 18.9 |
| Depreciación | 24,632 | 21,029 | 17.1 | 24,632 | 21,029 | 17.1 |
| Total Costos y Gastos | 217,507 | 169,414 | 28.4 | 217,507 | 169,414 | 28.4 |
| Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles | 4,497 | 1,567 | 187.0 | 4,497 | 1,567 | 187.0 |
| Otros gastos no recurrentes | 1,318 | 1,647 | (20.0) | 1,318 | 1,647 | (20.0) |
| Total Gastos No Recurrentes | 5,815 | 3,214 | 80.9 | 5,815 | 3,214 | 80.9 |
| 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 |
| Margen de Utilidad de Operación (%) | 30.7% | 27.1% | 3.6 pt | 30.7% | 27.1% | 3.6 pt |
| Gasto por intereses, neto | (12,136) | (5,689) | 113.3 | (12,136) | (5,689) | 113.3 |
| Pérdida en cambios, neta | 7,590 | (37,607) | (120.2) | 7,590 | (37,607) | (120.2) |
| Otros costos financieros | (1,442) | (339) | 325.6 | (1,442) | (339) | 325.6 |
| Costo Financiero neto | (5,988) | (43,635) | (86.3) | (5,988) | (43,635) | (86.3) |
| Participación en resultados de inversiones permanentes | 710 | 56 | NA | 710 | 56 | NA |
| Utilidad Antes de Impuestos | 93,551 | 20,465 | 357.1 | 93,551 | 20,465 | 357.1 |
| Impuestos a la utilidad | 23,160 | 4,247 | 445.3 | 23,160 | 4,247 | 445.3 |
| 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 |

Estado de Situación Financiera

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 31 de marzo 2016 y 2015
(Miles de pesos mexicanos)

| | 2016 | 2015 | Var \$ | Var % |
|---|------------------|------------------|------------------|--------------|
| ACTIVOS | | | | |
| Activo circulante | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 117,519 | 190,903 | (73,384) | (38%) |
| Efectivo restringido | - | 187,500 | (187,500) | 100% |
| Cuentas por cobrar | 98,975 | 79,253 | 19,722 | 25% |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas | 15,482 | 6,274 | 9,209 | 147% |
| Impuestos acreditables | 117,807 | 102,854 | 14,953 | 15% |
| Otros activos circulantes | 24,568 | 26,759 | (2,190) | (8%) |
| Depósito en fideicomiso adquisición hotel | 10,250 | 194,660 | (184,410) | 100% |
| Total del activo circulante | 384,601 | 788,202 | (403,601) | (51%) |
| Activo no circulante | | | | |
| Efectivo restringido | 56,562 | 42,102 | 14,459 | 34% |
| Inmuebles, mobiliario y equipo | 2,941,809 | 2,378,721 | 563,088 | 24% |
| Otros activos | 40,380 | 41,808 | (1,428) | (3%) |
| Inversiones en acciones | 30,887 | 21,586 | 9,301 | 43% |
| Impuestos a la utilidad diferidos | 88,677 | 84,140 | 4,537 | 5% |
| Crédito mercantil | 107,994 | 45,864 | 62,131 | 135% |
| Total del activo no circulante | 3,266,309 | 2,614,221 | 652,088 | 25% |
| Total activo | 3,650,911 | 3,402,423 | 248,487 | 7% |
| PASIVO Y CAPITAL CONTABLE | | | | |
| Pasivo circulante | | | | |
| Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo | 93,882 | 263,312 | (169,430) | (64%) |
| Proveedores | 74,836 | 25,221 | 49,615 | 197% |
| Pasivos acumulados | 57,611 | 41,490 | 16,121 | 39% |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 2 | 900 | (898) | 100% |
| Impuestos por pagar | 42,876 | 23,905 | 18,971 | 79% |
| Anticipos de clientes | 29,694 | 20,131 | 9,563 | 48% |
| Total del pasivo circulante | 298,900 | 374,958 | (76,058) | (20%) |
| Pasivo no circulante | | | | |
| Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes | 994,215 | 859,424 | 134,791 | 16% |
| Otros pasivos no circulantes | 89,876 | 33,579 | 56,297 | 168% |
| Total del pasivo no circulante | 1,084,091 | 893,003 | 191,087 | 21% |
| Total del pasivo | 1,382,991 | 1,267,961 | 115,029 | 9% |
| Capital contable | | | | |
| Capital social | 1,644,073 | 1,634,802 | 9,271 | 1% |
| Reserva legal | 190,493 | 190,493 | - | 0% |
| Prima en suscripción de acciones | 80,000 | 80,000 | - | 0% |
| Utilidad del año | 70,391 | 16,219 | 54,172 | 334% |
| Utilidades retenidas | 222,974 | 212,948 | 10,026 | 5% |
| Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía | 2,207,932 | 2,134,462 | 73,469 | 3% |
| Participación no controladora | 59,988 | - | 59,988 | 0% |
| Total del capital contable | 2,267,920 | 2,134,462 | 133,458 | 6% |
| Total pasivo y capital contable | 3,650,911 | 3,402,423 | 248,487 | 7% |

Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Período de tres meses terminados el 31 de marzo 2016 y 2015

Cifras en miles de Pesos

| Flujo de Efectivo | Primer Trimestre | | Acumulado Enero-Marzo | |
|--|------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Flujos de efectivo de actividades de operación | | | | |
| Utilidad neta | 70,391 | 16,218 | 70,391 | 16,218 |
| Depreciación y amortización | 24,632 | 21,029 | 24,632 | 21,029 |
| Impuestos a la utilidad | 23,160 | 4,247 | 23,160 | 4,247 |
| Pérdida (utilidad) en cambios no realizada | (4,993) | 37,513 | (4,993) | 37,513 |
| Gasto por Intereses, neto | 12,136 | 5,689 | 12,136 | 5,689 |
| Otros costos financieros | 1,442 | 339 | 1,442 | 339 |
| Flujo antes de variaciones al capital de trabajo | 126,768 | 85,036 | 126,768 | 85,036 |
| Cuentas por cobrar a clientes | (23,838) | (19,797) | (23,838) | (19,797) |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas | (8,480) | (1,394) | (8,480) | (1,394) |
| Otros activos circulantes | (4,959) | (8,848) | (4,959) | (8,848) |
| Impuestos acreditables | (4,515) | 4,059 | (4,515) | 4,059 |
| Proveedores | 24,252 | 546 | 24,252 | 546 |
| Pasivos acumulados | (527) | 1,327 | (527) | 1,327 |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | (54) | 631 | (54) | 631 |
| Anticipos de clientes | 9,607 | 5,443 | 9,607 | 5,443 |
| Impuestos por pagar | (3,036) | (9,755) | (3,036) | (9,755) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 115,217 | 57,246 | 115,217 | 57,246 |
| Partidas No Recurrentes | | | | |
| Pasivos Acumulados | (4,410) | - | (4,410) | - |
| IVA pagado en adquisición inmueble | - | 41,025 | - | 41,025 |
| Provisión por terminación anticipada de contrato de operación | - | - | - | - |
| Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes | 110,807 | 98,271 | 110,807 | 98,271 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión: | | | | |
| Cambio en efectivo restringido | 230 | (1,441) | 230 | (1,441) |
| Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo | (134,611) | (24,739) | (134,611) | (24,739) |
| Adquisición de negocio (hotel María Bárbara) | 4,410 | - | 4,410 | - |
| Depósito en fideicomiso adquisición de hotel | 4,410 | (194,660) | 4,410 | (194,660) |
| Inversión en asociada | (610) | (56) | (610) | (56) |
| Otros activos y pasivos netos | 13,474 | (751) | 13,474 | (751) |
| Intereses ganados | 398 | 2,437 | 398 | 2,437 |
| Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión | (112,298) | (219,211) | (112,298) | (219,211) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento: | | | | |
| Incremento neto en capital social por Oferta Pública | - | - | - | - |
| Incremento neto en capital social por fusión | - | - | - | - |
| Incremento neto de capital por compañía no controladora | 59,988 | - | 59,988 | - |
| Recompra de acciones | (2,810) | (9,460) | (2,810) | (9,460) |
| Préstamos obtenidos | - | - | - | - |
| Intereses pagados y amortizaciones de créditos | (35,898) | (26,830) | (35,898) | (26,830) |
| Préstamos obtenidos de accionistas y partes relacionadas, neto | - | - | - | - |
| Efectos de fusión participación no controladora y utilidades retenidas | - | - | - | - |
| Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento | 21,281 | (36,290) | 21,281 | (36,290) |
| (Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes | 19,789 | (157,230) | 19,789 | (157,230) |
| Efectivo y equivalentes al inicio del periodo | 97,729 | 348,133 | 97,729 | 348,133 |
| Efectivo y equivalentes al final del periodo | 117,519 | 190,903 | 117,519 | 190,903 |
| Efectivo en adquisición de negocio | | - | | - |
| Total Efectivo al final del periodo | 117,519 | 190,903 | 117,519 | 190,903 |

Información de Contacto

Enrique Martínez Guerrero
Director de Finanzas
inversionistas@gsf-hotels.com

Miguel Bornacini R.
Director de Relación con Inversionistas
inversionistas@gsf-hotels.com

Para mayor información favor de visitar nuestra página: www.gsf-hotels.com

Anexo 1: 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:

- i) 281 habitaciones de Club Vacacional⁸;
- ii) 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
- iii) 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 |

⁸ 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.