



Grupo Hotelero Santa Fe Reporta Incremento de 24% en Ingresos Totales y 28% en UAFIDA para el 2T16

Ciudad de México, a 21 de julio de 2016 – Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al segundo trimestre del año terminado el 30 de junio de 2016 (“2T16”). 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 2T16

- Los Ingresos Totales para el 2T16 alcanzaron Ps. 271.9 millones, 24.4% mayor que en el 2T15, impulsado por un crecimiento de 24.8% en Ingresos por Habitaciones, 20.1% en Ingresos de Alimentos y Bebidas, 14.5% en Otros Ingresos de Hoteles y 62.7% en honorarios de hoteles de terceros en administración.
- Derivado del crecimiento en ingresos y las eficiencias alcanzadas por el apalancamiento operativo, durante el 2T16, la UAFIDA¹ fue de Ps. 81.6 millones, lo que representa un crecimiento del 27.8% contra el 2T15 y una expansión del margen de UAFIDA de 0.8 puntos porcentuales respecto al 2T15, para alcanzar un margen del 30.0% en el 2T16.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 2T16 fue de Ps. 95.9 millones que representa un crecimiento del 96.1% sobre los Ps. 48.9 millones del 2T15. El crecimiento se debe en un 65.2% 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 -1.4x al cierre del 2T16. El flujo de operación en dólares representó el 43.1% del total, lo cual permite mantener una cobertura natural de la deuda financiera en dólares.
- El número de habitaciones totales en operación incrementó 14.6% al pasar de 3,722 al cierre del 2T15 a 4,265 al cierre del 2T16. Las 543 habitaciones agregadas provienen en un 64% de nuevos contratos de hoteles de terceros bajo el esquema de administración, 26% de la adición de hoteles propios al portafolio, y 10% de la remodelación y/o ampliación de hoteles de terceros que ya eran administrados por la Compañía.
- El RevPAR² de los hoteles propios creció 11.3% respecto del 2T15 derivado de una mejora del 5.3% en el ADR² y 3.5 puntos porcentuales en ocupación.
- Durante junio se llevó a cabo una oferta pública subsecuente global que consistió en 215,584,530 acciones que incluyen el ejercicio de la opción de sobreasignación a un precio de 8.5 por acción, con lo que el monto de la oferta ascendió a Ps. 1,832.5 millones que serán destinados principalmente para continuar con los planes de expansión.
- Con la oferta, el capital contable se incrementó en un 88.1% en comparación con el 2T15, mejorando la solidez y posición financiera de la Compañía.

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado Enero-Junio			
	2016	2015	Var.	% Var.	2016	2015	Var.	% Var.
Ingresos	271,915	218,648	53,268	24.4	594,067	455,319	138,747	30.5
UAFIDA	81,565	63,817	17,748	27.8	210,841	152,104	58,737	38.6
Margen de UAFIDA	30.0%	29.2%	0.8%	2.8	35.5%	33.4%	2.1%	6.2
Utilidad de Operación	47,217	32,294	14,923	46.2	146,045	96,338	49,708	51.6
Utilidad Neta	(20,391)	(51)	(20,340)	NA	50,000	16,167	33,832	209.3
Margen de Utilidad Neta	(7.5%)	(0.0%)	(7.5%)	NA	8.4%	3.6%	4.9%	137.0
Flujo de Operación	95,906	48,910	46,996	96.1	222,355	126,247	96,108	76.1
Ocupación	65.6%	62.0%	3.5%	5.7	68.0%	63.5%	4.5%	7.0
ADR	1,212	1,151	61	5.3	1,306	1,221	85	6.9
RevPAR	795	714	81	11.3	888	776	112	14.4

Nota: cifras operativas 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:

Una vez más, me complace comentarles sobre el gran momento que estamos viviendo en Grupo Hotelero Santa Fe. Durante junio realizamos exitosamente una oferta pública subsecuente global de acciones, fortaleciendo nuestra solidez financiera al incrementar el capital contable de la Compañía en un 88% en comparación con el año anterior.

La oferta se realizó a menos de dos años de la Oferta Pública Inicial, lo cual habla de la capacidad de la empresa para utilizar los recursos obtenidos. Nuevamente, el capital obtenido será destinado para continuar con nuestros planes de expansión, con lo cual esperamos replicar los fuertes crecimientos que hemos tenido desde nuestra Oferta Inicial a la fecha y seguir en la dirección correcta para convertirnos en la empresa líder de la hotelería en México.

Como parte de nuestro plan de expansión, hemos iniciado la ampliación de 100 habitaciones en el hotel Krystal Grand Punta Cancún en la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, destino que está posicionado como uno de los más atractivos del país, pues durante los últimos 3 años ha tenido en promedio 18 puntos de ocupación más que la media del país. La inversión aproximada, que se llevará a cabo durante los próximos 12 meses, será de Ps. 222.0 millones y con esta ampliación, nuestro portafolio total asciende a 5,022 habitaciones.

Una vez más, el trimestre ha sido extraordinario. En hoteles propios logramos un crecimiento balanceado tanto en ocupación como en ADR que impulsaron el RevPAR en un 11.3%. Nuestros Ingresos de Ps. 271.9 millones y UAFIDA de Ps. 81.6 millones crecieron en un 24.4% y 27.8%, respectivamente, contra el año anterior.

Cabe resaltar que el crecimiento de 43.1% que alcanzamos en el Flujo de Operación, en comparación con el 2T15, fue en su gran mayoría derivado del incremento en la UAFIDA. Es importante mencionar un rubro que aportó significativamente a este crecimiento: el incremento considerable en honorarios de hoteles administrados propiedad de terceros.

De las 543 habitaciones agregadas al portafolio, el 64% provienen de nuevos contratos de hoteles de terceros en administración. La adición de estos hoteles a nuestro portafolio aporta una gran rentabilidad ya que implica incurrir en costos mínimos e incrementa nuestra presencia y red comercial. Todo esto habla de la confianza que existe de parte de propietarios de activos hoteleros en cuanto a las capacidades operativas de nuestra empresa. Continuaremos trabajando en esta línea para seguir incrementando las eficiencias en nuestro modelo de negocio.

Por último, ninguno de estos logros sería posible sin el apoyo de nuestro gran equipo gestor, los dedicados colaboradores que participan con nosotros, y la confianza de parte de ustedes, nuestros inversionistas.

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	31	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
5	Krystal Urban Cancún	212	100%	Urbano	4 estrellas	18	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
6	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	14	En Proceso	Estado de México	Estado de México
7	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	10	En Proceso	Monterrey	Nuevo León
8	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	9	En Proceso	Paraíso	Tabasco
9	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	6	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
10	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	4	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	Sí	Acapulco	Guerrero
16	Krystal Grand Punta Cancún	295	100%	Playa	Gran Turismo	34	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
Subtotal Playa		2,131							
Total en Operación		4,265							
17	Krystal Residences & Suites	200	50%	Urbano	5 estrellas	Apertura estimada 3T-17		Ciudad de México	Ciudad de México
18	Krystal Grand Insurgentes	250	50%	Urbano	Gran Turismo	Apertura estimada 1S-18		Ciudad de México	Ciudad de México
	Ampliación Krystal Grand Punta Cancún	100	100%	Playa	Gran Turismo	Apertura estimada 3T-17		Cancún	Quintana Roo
Total en Desarrollo		550							
19	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	Inicio de operación Jul-16		Monterrey	Nuevo León
Próximas Aperturas		207							
Total		5,022							

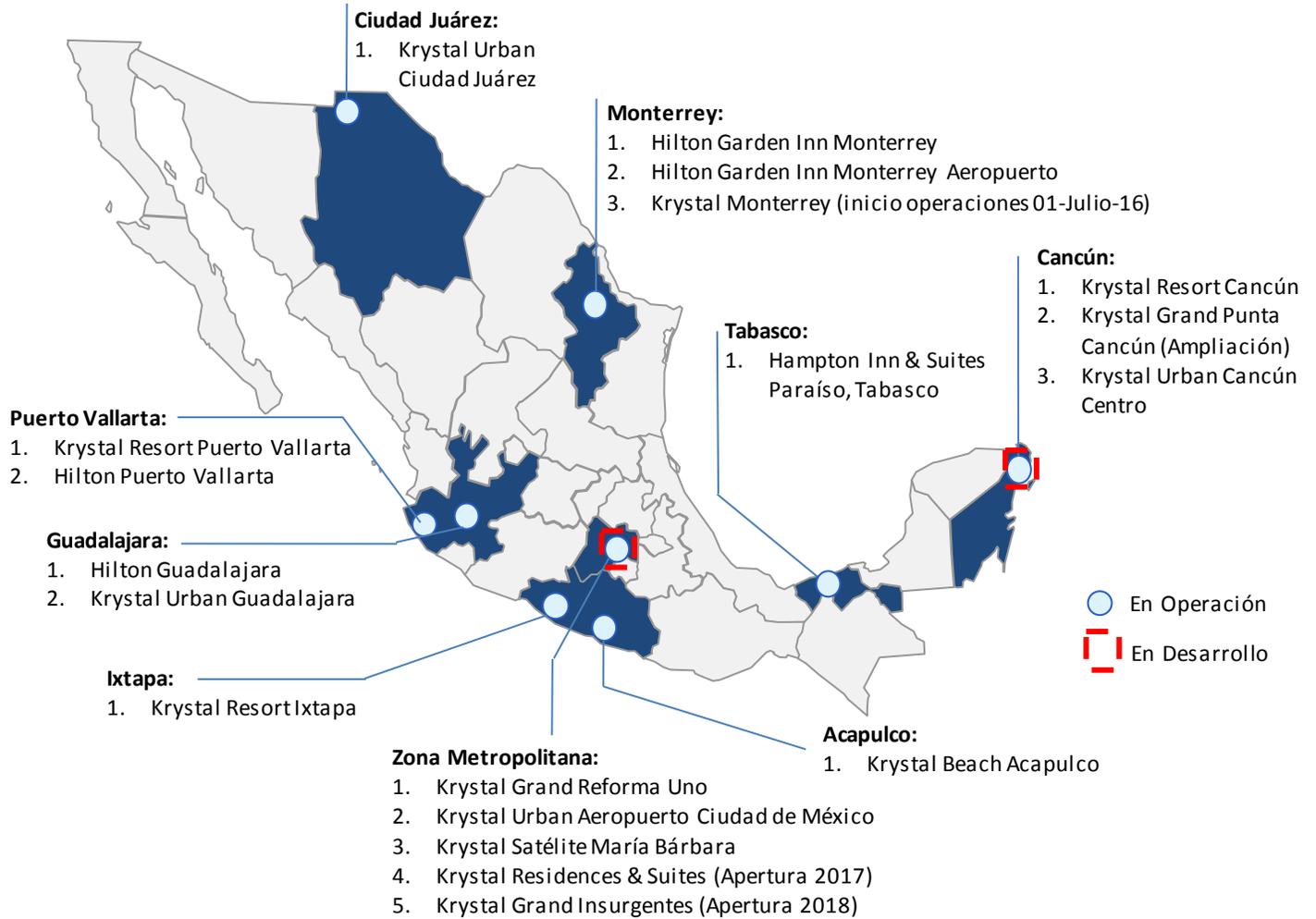
Al cierre del 2T16, HOTEL cuenta con un total de 16 hoteles en operación, de los cuales 9 son propiedad de la Compañía y 7 son propiedad de terceros³. Esto representa un crecimiento de 4 nuevas unidades en relación con los 12 hoteles operados al cierre del 2T15.

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 4,265, un incremento del 14.6% en comparación con las 3,722 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 543 habitaciones adicionales, 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), 140 provienen de la apertura del Krystal Urban Guadalajara, 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 550 habitaciones en desarrollo, 450 en la Ciudad de México y 100 de la ampliación del Krystal Grand Punta Cancún, así como un contrato de administración de un hotel propiedad de un tercero para iniciar la operación de dicho hotel de 207 habitaciones en la Ciudad de Monterrey el 1° de julio de 2016, para un portafolio total de 19 hoteles y 5,022 habitaciones.

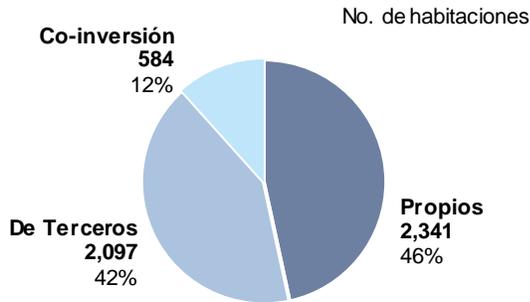
³ La Compañía opera el Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que además tiene un 15% de participación. Conforme a IFRS, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen dentro de Otros Ingresos, por lo que el hotel se considera como un hotel en administración.

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

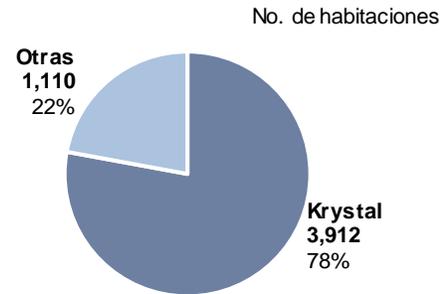


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción) al cierre del 2T16:

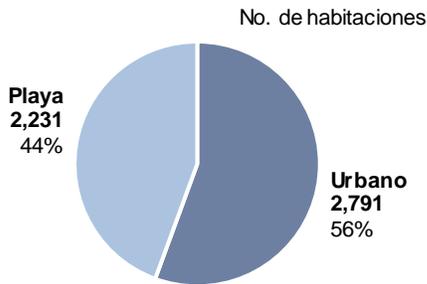
Propiedad



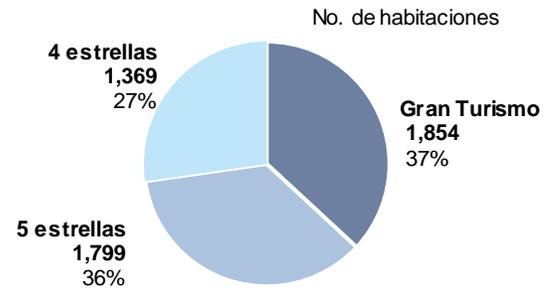
Marca



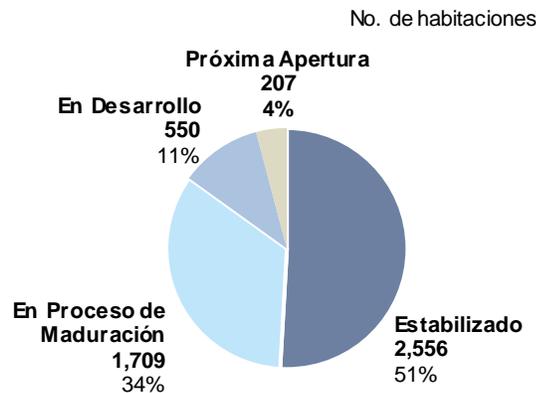
Segmento



Categoría



Etapas 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 Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros 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 2T16, HOTEL cuenta con 9 hoteles propios y 7 hoteles de terceros en administración⁴.

De un total de 4,265 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 2T16 consideran 3,968 habitaciones hoteleras. La integración de las 297 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 2T16 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.

⁴ Ver nota 3.

Cifras en Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado Enero a Junio			
	2016	2015	Var.	% Var.	2016	2015	Var.	% Var.
Clasificación de Hoteles								
Total Hoteles en Operación	16	12	4	33.3	16	12	4	33.3
Número de Habitaciones	3,968	3,179	789	24.8	3,916	3,112	804	25.8
Ocupación	68.7%	67.8%	0.8%	1.2	70.5%	70.1%	0.5%	0.7
ADR	1,293	1,163	129	11.1	1,365	1,224	141	11.5
RevPAR	888	789	99	12.5	963	858	106	12.3
1 Total Hoteles Propios	9	8	1	12.5	9	8	1	12.5
Número de Habitaciones	2,172	1,938	234	12.1	2,120	1,876	244	13.0
Ocupación	65.6%	62.0%	3.5%	5.7	68.0%	63.5%	4.5%	7.0
ADR	1,212	1,151	61	5.3	1,306	1,221	85	6.9
RevPAR	795	714	81	11.3	888	776	112	14.4
1.1 Hoteles Propios Estabilizados⁽¹⁾	5	3	2	66.7	5	3	2	66.7
Número de Habitaciones	1,326	720	606	84.2	1,326	720	606	84.2
Ocupación	62.6%	61.4%	1.2%	2.0	64.5%	59.8%	4.8%	8.0
ADR	1,087	1,058	29	2.8	1,176	1,114	62	5.6
RevPAR	681	650	31	4.8	759	666	93	14.0
1.2 Hoteles Propios en Maduración⁽²⁾	4	5	(1)	(20.0)	4	5	(1)	(20.0)
Número de Habitaciones	846	1,218	(372)	(30.5)	794	1,156	(362)	(31.3)
Ocupación	70.2%	62.4%	7.8%	12.5	73.7%	65.9%	7.8%	11.9
ADR	1,385	1,204	181	15.0	1,497	1,282	214	16.7
RevPAR	973	752	221	29.4	1,103	844	259	30.6
2 Hoteles en Administración⁽³⁾	7	4	3	75.0	7	4	3	75.0
Número de Habitaciones	1,796	1,241	555	44.7	1,796	1,236	560	45.3
Ocupación	72.4%	76.8%	-4.4%	(5.8)	73.6%	80.0%	-6.4%	(8.0)
ADR	1,382	1,179	202	17.1	1,430	1,227	203	16.5
RevPAR	1,000	906	94	10.4	1,052	982	71	7.2

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 cambio en número de hoteles es debido a que los hoteles Hilton Puerto Vallarta y Krystal Beach Acapulco evolucionaron de hoteles en etapa de maduración a estabilizados.

(2) El cambio en el número de hoteles es debido a la reclasificación de la nota (1) y a la adición del Krystal Urban Guadalajara que no formaba parte del portafolio en el 2T15.

(3) El incremento en el número de hoteles y habitaciones es derivado de la incorporación de los hoteles Hilton Garden Inn Aeropuerto Monterrey, Hampton Inn & Suites Paraíso y Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México, que se integraron al portafolio en operación después del 1S15.

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado Enero-Junio			
	2016	2015	\$ Var.	% Var.	2016	2015	\$ Var.	% Var.
Estado de Resultados								
Ingresos Por Habitaciones	157,068	125,866	31,202	24.8	342,490	263,366	79,124	30.0
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	75,478	62,825	12,654	20.1	163,690	127,100	36,591	28.8
Otros Ingresos de Hoteles	22,290	19,462	2,827	14.5	50,434	41,974	8,460	20.2
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	17,080	10,495	6,585	62.7	37,452	22,880	14,572	63.7
Ingresos Totales	271,915	218,648	53,268	24.4	594,067	455,319	138,747	30.5
Costos y Gastos Operativos	106,710	92,492	14,218	15.4	220,581	181,263	39,318	21.7
Administración y Ventas	79,135	58,589	20,547	35.1	154,259	114,940	39,319	34.2
Otros Gastos	4,505	3,750	756	20.1	8,386	7,013	1,373	19.6
Depreciación*	24,784	21,558	3,226	15.0	49,416	42,587	6,830	16.0
Total Costos y Gastos	215,135	176,388	38,746	22.0	432,642	345,802	86,840	25.1
Total Gastos No Recurrentes	9,564	9,966	(402)	(4.0)	15,379	13,179	2,200	16.7
UAFIDA	81,565	63,817	17,748	27.8	210,841	152,104	58,737	38.6
Margen de UAFIDA (%)	30.0%	29.2%	0.8%	2.8	35.5%	33.4%	2.1%	6.2
Utilidad de Operación	47,217	32,294	14,923	46.2	146,045	96,338	49,708	51.6
Margen de Utilidad de Operación (%)	17.4%	14.8%	2.6%	17.6	24.6%	21.2%	3.4%	16.2
Costo Financiero neto	(74,768)	(32,633)	(42,135)	129.1	(80,756)	(76,268)	(4,488)	5.9
Participación en resultados de inversiones permanentes	390	83	307	369.7	1,100	139	961	689.9
Utilidad Antes de Impuestos	(27,161)	(256)	(26,905)	10,491.8	66,389	20,209	46,180	228.5
Impuestos a la utilidad	(6,776)	(205)	(6,571)	3,204.3	16,384	4,042	12,342	305.4
Utilidad Neta	(20,391)	(51)	(20,340)	NA	50,000	16,167	33,832	209.3
Margen de Utilidad Neta (%)	(7.5%)	(0.0%)	(7.5%)	NA	8.4%	3.6%	4.9%	137.0

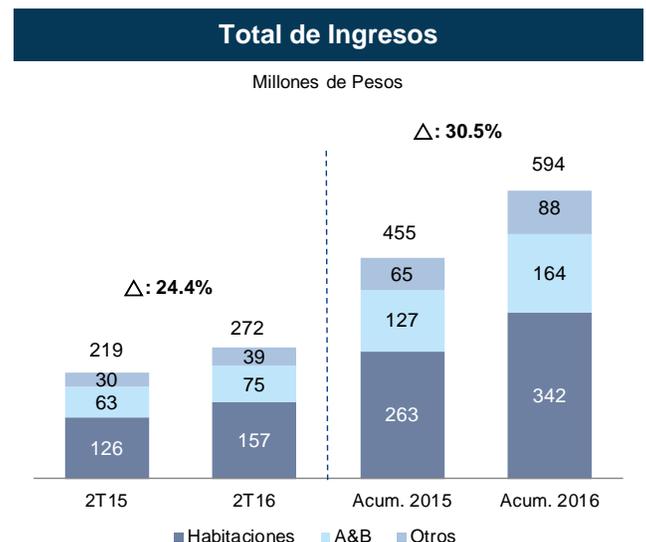
Ingresos

En el 2T16, los Ingresos Totales incrementaron 24.4%, al pasar de Ps. 218.6 millones en 2T15 a Ps. 271.9 millones, impulsado por un crecimiento de 24.8% en Ingresos por Habitaciones, 20.1% en Ingresos de Alimentos y Bebidas, 14.5% en Otros Ingresos de Hoteles y 62.7% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

El crecimiento en Ingresos Totales fue impulsado por: i) el desempeño de los hoteles Krystal Satélite María Bárbara, Krystal Grand Punta Cancún y Krystal Urban Cancún que están en la etapa de maduración; ii) el sólido desempeño de los hoteles estabilizados; iii) 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 2T15 y; iv) la apertura del Krystal Urban Guadalajara que no formaba parte del portafolio en el 2T15.

Los Ingresos por Habitaciones en el 2T16 tuvieron un incremento del 24.8% en comparación con el 2T15 derivado de un crecimiento del 12.1% en el número de habitaciones propias en operación y una mejora en el RevPAR del 11.3%, que a su vez está compuesto por una mejora del 5.3% en el ADR y 3.5 puntos porcentuales en ocupación.

Los hoteles propios estabilizados tuvieron un crecimiento del 93.0% en Ingresos por Habitaciones derivado de un incremento del 84.2% en el número de habitaciones operadas, una mejora del 2.8% en ADR y 1.2 puntos porcentuales en



ocupación, respecto del 2T15. El incremento en el número de habitaciones es debido a que los hoteles Hilton Puerto Vallarta y Krystal Beach Acapulco cumplieron 36 meses en operación, y conforme a la clasificación de hoteles de la Compañía, evolucionaron de etapa de maduración a hoteles estabilizados. Excluyendo el efecto de la reclasificación de dichos hoteles, el crecimiento en Ingresos por Habitaciones de hoteles propios estabilizados es del 22.0%, compuesto a su vez por un incremento de 8.9% en ADR y 7.4 puntos porcentuales en ocupación.

Por su parte, los hoteles propios en maduración tuvieron un decremento del 10.1% en Ingresos por Habitaciones, respecto del 2T15, derivado principalmente del decremento en el número de habitaciones por la reclasificación mencionada en el párrafo anterior. Sin embargo, el RevPAR tuvo un crecimiento del 29.4% compuesto por un incremento de 15.0% en ADR y 7.8 puntos porcentuales de ocupación. Excluyendo el efecto de la reclasificación de los hoteles Hilton Puerto Vallarta y Krystal Beach Acapulco, el crecimiento en Ingresos por Habitaciones de hoteles propios en maduración es del 26.2%, compuesto a su vez por incrementos del 19.3% en el número de habitaciones en operación, 3.2% en ADR y 1.6 puntos porcentuales en ocupación.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas crecieron 20.1%, al pasar de Ps. 62.8 millones en el 2T15 a Ps. 75.5 millones en el 2T16. El 67.5% de dicho crecimiento fue impulsado por la evolución de los hoteles propios en etapa maduración, principalmente por los hoteles Krystal Satélite María Bárbara y Krystal Grand Punta Cancún, así como por la adición del hotel Krystal Urban Guadalajara que no formaba parte del portafolio en el 2T15. El 32.5% 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 14.5%, al pasar de Ps. 19.5 millones en el 2T15 a Ps. 22.3 millones en el 2T16, derivado de mayor actividad en los hoteles.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros crecieron 62.7% respecto del 2T15 debido a un crecimiento del 44.7% en el número de habitaciones operadas durante el periodo, así como un incremento de 10.4% en el RevPAR. El crecimiento en el RevPAR se deriva de un incremento de 17.1% en ADR y un decremento en ocupación de 4.4 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 2T15; 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.

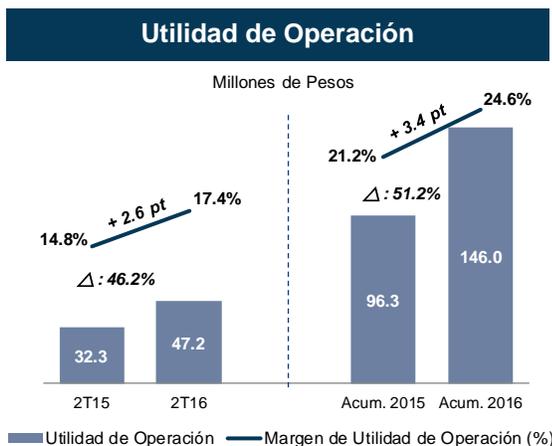
Costos y Gastos

Costos y Gastos Operativos: incrementaron 15.4% al pasar de Ps. 92.5 millones en el 2T15 a Ps. 106.7 millones en el 2T16. 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, hotel Krystal Satélite María Bárbara y Krystal Urban Cancún Centro, y la adición del Krystal Urban Guadalajara al portafolio. Sin embargo, se lograron eficiencias operativas por 3.1 puntos porcentuales, ya que en el 2T16 los costos y gastos operativos representaron 39.2% de los ingresos totales en comparación con 42.3% en el 2T15.

Costos y Gastos de Administración y Ventas: incrementaron 35.1%, de Ps. 58.6 millones en el 2T15 a Ps. 79.1 millones en el 2T16. Dicho incremento está conformado en un 34.3% por un aumento en los costos de venta derivado de mayor producción en los hoteles, 17.3% por la incorporación de los hoteles Krystal Satélite María Bárbara y Krystal Urban Guadalajara que no formaban parte del portafolio de la Compañía durante el 2T15, 16.5% en gastos asociados con el reforzamiento del equipo de administración y nuevas posiciones corporativas que no existían en el mismo trimestre del periodo anterior, en un 12.2% en la provisión del plan de acciones de los ejecutivos de la Compañía, y el 19.8% restante se debe al reforzamiento en el área de ventas y un incremento en gastos de publicidad para el posicionamiento de nuevos hoteles y la marca Krystal®. Derivado de lo anterior, los costos y gastos de administración y ventas representaron el 29.1% de los ingresos en comparación con 26.8% en el 2T15.

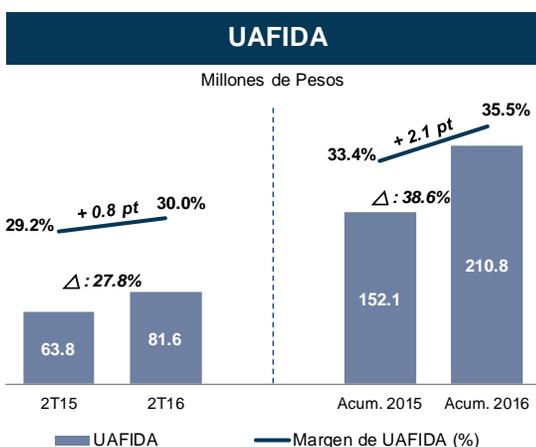
Utilidad de Operación

Para el 2T16, la Utilidad de Operación incrementó 46.2% de Ps. 32.3 millones en el 2T15 a Ps. 47.2 millones. La combinación del crecimiento en ventas, la adición del Krystal Urban Guadalajara como hotel propio y 3 hoteles de terceros en administración al portafolio tuvieron un impacto positivo en el margen de operación, el cual incrementó en 2.6 puntos porcentuales de 14.8% en 2T15 a 17.4%.



UAFIDA

Para el 2T16, la UAFIDA alcanzó Ps. 81.6 millones en comparación con Ps. 63.8 millones en el 2T15, lo que representa un incremento de 27.8%. El margen UAFIDA incrementó 0.8 puntos porcentuales, al pasar de 29.2% en el 2T15 a 30.0% en el 2T16. La expansión de margen fue resultado del crecimiento en ingresos con una mejor estructura de costos y gastos.



Integración de la UAFIDA

(Cifras en miles de Pesos)	2T16	2T15	% Var.	6M16	6M15	% Var.
Utilidad de Operación	47,217	32,294	46.2	146,045	96,338	51.6
(+) Depreciación	24,784	21,558	15.0	49,416	42,587	16.0
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos	6,338	7,680	(17.5)	10,835	9,247	17.2
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	3,226	2,285	41.2	4,544	3,932	15.6
UAFIDA	81,565	63,817	27.8	210,841	152,104	38.6
Margen UAFIDA	30.0%	29.2%	0.8 pt	35.5%	33.4%	2.1 pt

⁵ 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.

⁶ Otros gastos no recurrentes incluyen gastos por liquidaciones y asesorías relacionadas con la toma de posesión de hoteles adquiridos.

Costo Financiero Neto

Para el 2T16, el Costo Financiero Neto pasó de Ps. 32.6 millones en el 2T15 a Ps. 74.8 millones. Dicha diferencia se deriva principalmente de la pérdida cambiaria registrada en el 2T16, la cual pasó de una pérdida de Ps. 24.2 millones en el 2T15 a Ps. 64.3 millones en el 2T16. Lo anterior se debe a la depreciación del peso contra el dólar que fue del 7.6% al cierre del 2T16, pasando de Ps. 17.25 al 31 de marzo de 2016 a Ps. 18.55 al 30 de junio de 2016, en comparación con la depreciación de la moneda al cierre del 2T15 que fue del 2.7%, pasando de Ps. 15.24 al 31 de marzo de 2015 a Ps. 15.66 al 30 de junio de 2015, y dado que el 82.5% de la deuda financiera de la Compañía está contratada en dólares.

Adicionalmente, el Gasto por intereses neto, incrementó de Ps. 8.2 millones en el 2T15 a Ps. 9.7 millones en el 2T16 debido a la devaluación cambiaria del periodo descrita anteriormente, así como a un incremento de 36 puntos base en las tasas de referencia de la deuda contratada en dólares, pues al cierre del 2T15 la tasa LIBOR era 0.28% y al cierre del 2T16 es de 0.65%. El incremento también fue debido a los intereses de los créditos por Ps. 120.0 millones y Ps. 100.0 millones que la Compañía dispuso en diciembre del 2015 y mayo del 2016 cuya tasa ponderada es de TIIE + 3.1% y que no existían en el 2T15. Por último, existe una partida no comparable derivada de los intereses ganados durante el 2T16 por los recursos obtenidos de la oferta pública subsecuente global en junio de 2016 que compensaron el costo financiero en dicho periodo.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de una pérdida de Ps. 0.05 millones en el 2T15 a una pérdida de Ps. 20.4 millones en el 2T16. El incremento en la pérdida se debió principalmente al efecto de las pérdidas cambiarias sufridas durante el periodo. Dicha pérdida cambiaria es una partida contable que no tiene impacto en el flujo de efectivo operativo, dada la cobertura natural y el perfil de vencimientos de largo plazo de la deuda de la Compañía.

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado Enero-Junio			
	2016	2015	Var.	% Var.	2016	2015	Var.	% Var.
Flujo de Efectivo								
Fujos de efectivo de actividades de operación								
Utilidad neta	(20,391)	(51)	(20,340)	NA	50,000	16,167	33,833	209.3
Depreciación y amortización	24,784	21,558	3,226	15.0	49,416	42,587	6,829	16.0
Impuestos a la utilidad	(6,776)	(205)	(6,571)	3207.8	16,384	4,042	12,342	305.3
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	71,516	18,107	53,409	295.0	66,523	55,620	10,903	19.6
Gasto por Intereses, neto	9,714	8,297	1,417	17.1	21,850	13,986	7,864	56.2
Otros costos financieros	761	142	618	434.7	2,202	481	1,721	357.9
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	78,507	47,847	30,660	64.1	205,275	132,883	72,392	54.5
Capital de trabajo	17,399	1,062	16,337	1537.6	17,079	(6,636)	23,716	(357.4)
Fujos netos de efectivo de actividades de operación	95,906	48,910	46,996	96.1	222,355	126,247	96,108	76.1
Partidas no recurrentes	10,800	44,996	(34,196)	NA	(4,841)	65,930	(70,772)	(107.3)
Fujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	106,706	93,906	12,801	13.6	217,513	192,177	25,336	13.2
Actividades de inversión	(119,904)	66,804	(186,708)	(279.5)	(232,202)	(152,407)	(79,795)	52.4
Actividades de financiamiento	1,587,008	(268,856)	1,855,863	(690.3)	1,608,288	(305,146)	1,913,434	(627.1)
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	1,573,810	(108,146)	1,681,956	(1555.3)	1,593,600	(265,376)	1,858,976	(700.5)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	117,518	190,903	(73,385)	(38.4)	97,729	348,133	(250,404)	(71.9)
Efectivo y equivalentes al final del periodo	1,691,329	82,757	1,608,572	1943.7	1,691,329	82,757	1,608,572	1943.7
Efectivo en adquisición de negocio	-	1,097	(1,097)	NA	-	1,097	(1,097)	NA
Total Efectivo al final del periodo	1,691,329	83,854	1,607,475	1917.0	1,691,329	83,854	1,607,475	1917.0

El flujo de operación para el 2T16 fue de Ps. 95.9 millones, en comparación con Ps. 48.9 millones en el 2T15, lo cual representa un crecimiento del 96.1%. El 65.2% del crecimiento se debe al aumento en generación de UAFIDA y el 34.8% restante a un manejo más eficiente del capital de trabajo.

Las partidas no recurrentes son partidas consideradas no operativas y obedecen a recuperaciones de IVA por adquisiciones, IVA pagado por construcciones y remodelaciones, IVA por gastos de oferta pública subsecuente y pasivos acumulados generados en estructura de adquisición del hotel Krystal Satélite María Bárbara.

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Jun-16	Jun-15	Var \$	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,691,328	83,854	1,607,475	1917.0%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	351,175	109,440	241,735	220.9%
Impuestos acreditable	116,795	87,588	29,207	33.3%
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	10,250	31,800	(21,550)	(67.8%)
Total del activo circulante	2,169,549	312,682	1,856,867	593.9%
Efectivo restringido	60,248	42,882	17,366	40.5%
Inmuebles, mobiliario y equipo	3,038,916	2,664,963	373,952	14.0%
Otras Partidas de activo no circulante	266,587	287,719	(21,132)	(7.3%)
Total del activo no circulante	3,365,751	2,995,564	370,187	12.4%
Total Activo	5,535,300	3,308,246	2,227,054	67.3%
Vencimientos circulantes de la deuda	101,687	75,572	26,115	34.6%
Otros pasivos circulantes	201,109	150,940	50,169	33.2%
Total del pasivo circulante	302,796	226,512	76,284	33.7%
Deuda a largo plazo	1,132,124	863,345	268,779	31.1%
Otros pasivos no circulantes	89,348	85,969	3,379	3.9%
Total del pasivo no circulante	1,221,472	949,314	272,158	28.7%
Total del capital contable	4,011,032	2,132,420	1,878,612	88.1%
Total Pasivo y Capital	5,535,300	3,308,246	2,227,054	67.3%

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 2T16, la posición en caja y bancos asciende a Ps. 1,691.3 millones derivado principalmente de la reciente oferta pública subsecuente global de acciones que la Compañía llevó a cabo durante el mes de junio del 2016. Del total en caja y bancos, Ps. 1,402.0 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 289.3 millones está en dólares.

Cuentas por Cobrar

El 30 de junio del 2016, el líder colocador de la oferta pública subsecuente global de acciones que la Compañía llevó a cabo en el mes de junio ejerció la opción de sobreasignación por un total de 28,084,530 acciones a un precio de Ps. 8.5 por acción, generando una cuenta por cobrar por un monto de Ps. 238.7 millones. Dicho monto fue liquidado por el líder colocador en la primera semana del mes de julio.

Impuestos Acreditables

El incremento no comparable en impuestos acreditable se debe en parte al IVA de los gastos de la oferta pública subsecuente global de acciones por un monto de Ps. 10.1 millones y al IVA de construcciones y remodelaciones realizadas durante el año, por un monto de Ps. 25.2 millones.

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 2T15 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 2T16 son Ps. 10.3 millones.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 3,038.9 millones al cierre del 2T16, un incremento del 14% respecto a Ps. 2,665 millones en el cierre del 2T15. El incremento se debe principalmente a la construcción en proceso del Krystal Grand Insurgentes y a la ampliación del Krystal Grand Punta Cancún como hoteles en desarrollo, además de la conversión de uso que se llevó a cabo para la apertura del Krystal Urban Guadalajara el pasado mes de marzo. Adicionalmente, la Compañía lleva a cabo mejoras, 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 dado su reciente incorporación al portafolio, así como nuevos centros de consumo y mejoras en producto dentro de nuestro portafolio de hoteles propios.

Cifras en miles de Pesos	Acum. 2016	
	Monto	% Total
Capex Ejercido durante el periodo		
Hoteles en desarrollo	128,920	50.5
Conversión de uso	35,372	13.9
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	64,984	25.4
Capex ordinario	14,633	5.7
Nuevos centros de consumo	11,454	4.5
Total Capex	255,363	100.0

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 2T16, la Deuda Neta de la Compañía fue negativa con Ps. (517.8) millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA últimos 12 meses de -1.4x. El 82.5% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 3.75%, y el 17.5% restante está denominada en pesos con un costo financiero ponderado de 7.30%. El 91.8% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo (ver gráfica de vencimientos).

Como resultado de la oferta pública subsecuente global de acciones, se fortaleció la posición financiera de la Compañía al incrementar su capital contable en un 88.1% en comparación con el 2T15.

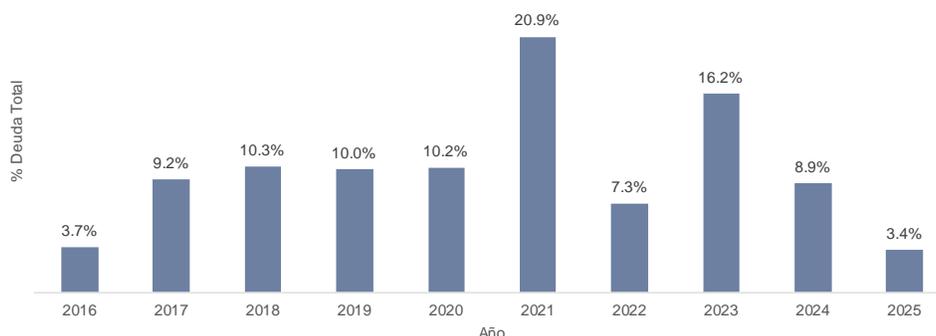
A continuación, se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como una tabla de los vencimientos de la deuda.

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
Deuda*			
Corto Plazo	11,532	90,155	101,687
Largo Plazo	204,160	927,963	1,132,124
Total	215,692	1,018,119	1,233,811
% Total	17.5%	82.5%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	7.30%	3.75%	4.37%
Caja y bancos**	1,410,964	340,613	1,751,577
Deuda Neta	(1,195,271)	677,506	(517,766)
Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 2T16)			-1.4x

*Incluye intereses devengados por pagar y gastos de originación de los créditos bancarios.

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

Vencimientos de Grupo Hotelero Santa Fe
al 30 de junio 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 30 de junio del 2016 que fue de 18.5550 pesos por dólar.

Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de Pesos

Análisis de Cobertura Cambiaria	Segundo Trimestre 2016			Acumulado Enero-Junio 2016		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	186,590	85,326	271,915	390,438	203,629	594,067
% de Ingresos Totales	68.6%	31.4%	100.0%	65.7%	34.3%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	160,860	54,275	215,135	353,656	78,986	432,642
(-) Gastos No Recurrentes	9,564	-	9,564	15,379	-	15,379
Utilidad de Operación	16,166	31,051	47,217	21,402	124,643	146,045
(+) Depreciación	24,784	-	24,784	49,416	-	49,416
Flujo de Operación	40,950	31,051	72,001	70,819	124,643	195,462
% de Flujo de Operación Total	56.9%	43.1%	100.0%	36.2%	63.8%	100.0%
Intereses	2,229	9,039	11,269	4,213	19,589	23,803
Capital	5,561	19,589	25,151	7,715	42,157	49,872
Total Servicio de Deuda	7,790	28,629	36,419	11,928	61,747	73,675
Ratio de Cobertura de Interés ¹	18.4x	3.4x	6.4x	16.8x	6.4x	8.2x
Debt Service Coverage Ratio ²	5.3x	1.1x	2.0x	5.9x	2.0x	2.7x

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

Durante el 2T16, aproximadamente el 31.4% de los ingresos y el 43.1% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares. La generación en dólares fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera tanto en intereses como en capital a razón de 1.1x para el 2T16 y 2.0x el acumulado anual, 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 2T16, la Compañía tuvo una ratio de cobertura de servicio de deuda de 2.0x y 2.7x el acumulado anual. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 340.6 millones de pesos al cierre del 2T16, disminuyendo su exposición a riesgos cambiarios.

Eventos Relevantes

Durante el 2T16 y hasta la fecha del presente reporte, los eventos relevantes de HOTEL fueron los siguientes:

- Cambios en Consejo y Órganos Intermedios de Administración por acuerdo de la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.
- Obtención de distintivo “ESR” (Empresa Socialmente Responsable)
- Firma de contrato de operación del hotel Krystal Monterrey
- Co-inversión para llevar a cabo la conversión de un inmueble en la Ciudad de México
- El 16 de junio la Compañía llevó a cabo una oferta pública subsecuente global de acciones

Datos de la Conferencia Telefónica de 2T16:

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

Fecha: Viernes 22 de julio 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

Cifras en miles de Pesos Estado de Resultados	Segundo Trimestre				Acumulado Enero-Junio			
	2016	2015	\$ Var.	% Var.	2016	2015	\$ Var.	% Var.
Ingresos Por Habitaciones	157,068	125,866	31,202	24.8	342,490	263,366	79,124	30.0
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	75,478	62,825	12,654	20.1	163,690	127,100	36,591	28.8
Otros Ingresos de Hoteles	22,290	19,462	2,827	14.5	50,434	41,974	8,460	20.2
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	17,080	10,495	6,585	62.7	37,452	22,880	14,572	63.7
Ingresos Totales	271,915	218,648	53,268	24.4	594,067	455,319	138,747	30.5
Costos y Gastos Operativos	106,710	92,492	14,218	15.4	220,581	181,263	39,318	21.7
Administración y Ventas	79,135	58,589	20,547	35.1	154,259	114,940	39,319	34.2
Otros Gastos	4,505	3,750	756	20.1	8,386	7,013	1,373	19.6
Depreciación*	24,784	21,558	3,226	15.0	49,416	42,587	6,830	16.0
Total Costos y Gastos	215,135	176,388	38,746	22.0	432,642	345,802	86,840	25.1
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	6,338	7,680	(1,343)	(17.5)	10,835	9,247	1,588	17.2
Otros gastos no recurrentes	3,226	2,285	941	41.2	4,544	3,932	612	15.6
Total Gastos No Recurrentes	9,564	9,966	(402)	(4.0)	15,379	13,179	2,200	16.7
UAFIDA	81,565	63,817	17,748	27.8	210,841	152,104	58,737	38.6
Margen de UAFIDA (%)	30.0%	29.2%	0.8%	2.8	35.5%	33.4%	2.1%	6.2
Utilidad de Operación	47,217	32,294	14,923	46.2	146,045	96,338	49,708	51.6
Margen de Utilidad de Operación (%)	17.4%	14.8%	2.6%	17.6	24.6%	21.2%	3.4%	16.2
Gasto por intereses, neto	(9,714)	(8,297)	(1,417)	17.1	(21,850)	(13,986)	(7,864)	56.2
Pérdida en cambios, neta	(64,294)	(24,194)	(40,100)	165.7	(56,704)	(61,801)	5,097	(8.2)
Otros costos financieros	(761)	(142)	(619)	435.6	(2,202)	(481)	(1,722)	358.1
Costo Financiero neto	(74,768)	(32,633)	(42,135)	129.1	(80,756)	(76,268)	(4,488)	5.9
Participación en resultados de inversiones permanentes	390	83	307	369.7	1,100	139	961	689.9
Utilidad Antes de Impuestos	(27,161)	(256)	(26,905)	NA	66,389	20,209	46,180	228.5
Impuestos a la utilidad	(6,776)	(205)	(6,571)	NA	16,384	4,042	12,342	305.4
Utilidad Neta	(20,391)	(51)	(20,340)	NA	50,000	16,167	33,832	209.3
Margen de Utilidad Neta (%)	(7.5%)	(0.0%)	(7.5%)	NA	8.4%	3.6%	4.9%	137.0

Estado de Situación Financiera

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 30 de junio 2016 y 2015
(Miles de pesos mexicanos)

	2016	2015	Var.	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,691,328	83,854	1,607,475	1917%
Cuentas por cobrar	67,220	64,076	3,144	5%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	14,744	4,010	10,734	268%
Impuestos acreditables	116,795	87,588	29,207	33%
Otros activos circulantes	269,212	41,354	227,857	551%
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	10,250	31,800	(21,550)	(68%)
Total del activo circulante	2,169,549	312,682	1,856,867	594%
Activo no circulante				
Efectivo restringido	60,248	42,882	17,366	40%
Inmuebles, mobiliario y equipo	3,038,916	2,664,963	373,952	14%
Otros activos	40,000	55,003	(15,003)	(27%)
Inversiones en acciones	31,328	28,033	3,295	12%
Impuestos a la utilidad diferidos	87,264	86,160	1,104	1%
Crédito mercantil	107,994	118,523	(10,528)	(9%)
Total del activo no circulante	3,365,751	2,995,564	370,187	12%
Total activo	5,535,300	3,308,246	2,227,054	67%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	101,687	75,572	26,115	35%
Proveedores	63,896	26,774	37,122	139%
Pasivos acumulados	82,289	79,235	3,054	4%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	4	326	(322)	(99%)
Impuestos por pagar	25,801	21,057	4,745	23%
Anticipos de clientes	29,118	23,549	5,570	24%
Total del pasivo circulante	302,796	226,512	76,284	34%
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	1,132,124	863,345	268,779	31%
Otros pasivos no circulantes	89,348	85,969	3,379	4%
Total del pasivo no circulante	1,221,472	949,314	272,158	29%
Total del pasivo	1,524,268	1,175,826	348,442	30%
Capital contable				
Capital social	3,407,534	1,632,812	1,774,722	109%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0%
Utilidad del año	50,000	16,167	33,833	209%
Utilidades retenidas	222,974	212,948	10,026	5%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	3,951,001	2,132,420	1,818,581	85%
Participación no controladora	60,031	-	60,031	NA
Total del capital contable	4,011,032	2,132,420	1,878,612	88%
Total pasivo y capital contable	5,535,300	3,308,246	2,227,054	67%

Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Periodo de tres y seis meses terminados el 30 de junio 2016 y 2015

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre		Acumulado Enero-Junio	
	2016	2015	2016	2015
Flujo de Efectivo				
Fueros de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	(20,391)	(51)	50,000	16,167
Depreciación y amortización	24,784	21,558	49,416	42,587
Impuestos a la utilidad	(6,776)	(205)	16,384	4,042
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	71,516	18,107	66,523	55,620
Gasto por Intereses, neto	9,714	8,297	21,850	13,986
Otros costos financieros	761	142	2,202	481
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	78,507	47,847	205,275	132,883
Cuentas por cobrar a clientes	31,756	16,309	7,918	(3,488)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	738	2,264	(7,741)	870
Otros activos circulantes	(5,925)	(13,894)	(10,883)	(22,742)
Impuestos acreditables	(9,788)	3,443	(3,072)	27,592
Proveedores	(10,940)	901	13,312	1,447
Pasivos acumulados	24,678	4,215	24,150	5,542
Cuentas por pagar a partes relacionadas	3	(574)	(51)	57
Anticipos de clientes	(575)	3,418	9,031	8,861
Impuestos por pagar	(12,547)	(15,020)	(15,583)	(24,775)
Fueros netos de efectivo de actividades de operación	95,906	48,910	222,355	126,247
Partidas no recurrentes				
Pasivos Acumulados	-	31,800	(4,410)	31,800
IVA por recuperar de construcciones y de gastos en oferta subsecuente	(24,017)	(2,674)	(35,248)	(23,640)
Recuperación de IVA	34,817	15,870	34,817	57,771
Provisión por terminación anticipada de contrato de operación	-	-	-	-
Fueros netos de efectivo de partidas no recurrentes	106,706	93,906	217,513	192,177
Fueros netos de efectivo de actividades de inversión:				
Cambio en efectivo restringido	(3,686)	186,720	(3,456)	185,279
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(120,752)	(94,295)	(255,363)	(119,034)
Adquisición de negocio (hotel María Bárbara)	0	(185,921)	4,410	(185,921)
Depósito en fideicomiso adquisición de hotel	-	162,860	4,410	(31,800)
Inversión en asociada	659	(6,447)	49	(6,503)
Otros activos y pasivos netos	2,374	6,323	15,848	5,572
Intereses ganados	1,502	(2,437)	1,900	-
Fueros netos de efectivo generados de actividades de inversión	(119,904)	66,804	(232,202)	(152,407)
Fueros netos de efectivo de actividades de financiamiento:				
Incremento neto en capital social por Oferta Pública	1,768,886	-	1,768,886	-
Sobreasignación por cobrar	(238,719)	-	(238,719)	-
Net increase in paid -in capital from non controlling company	43	-	60,031	-
Recompra de acciones	(5,425)	(1,990)	(8,235)	(11,450)
Préstamos obtenidos	100,000	-	100,000	-
Intereses pagados y amortizaciones de créditos*	(37,777)	(266,866)	(73,675)	(293,696)
Fueros netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	1,587,008	(268,856)	1,608,288	(305,146)
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	1,573,810	(108,146)	1,593,600	(265,376)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	117,518	190,903	97,729	348,133
Efectivo y equivalentes al final del periodo	1,691,329	82,757	1,691,329	82,757
Efectivo en adquisición de negocio		1,097		1,097
Total Efectivo al final del periodo	1,691,329	83,854	1,691,329	83,854

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 2T16 consideran 3,968 habitaciones hoteleras de un total en operación de 4,265. La integración de las 402 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 281 habitaciones de Club Vacacional⁷;
- ii) 16 habitaciones que estuvieron en remodelación en el Krystal Urban Cancún Centro.

Las métricas operativas para el Acumulado 2016 consideran 3,916 habitaciones hoteleras de un total en operación de 4,265. La integración de las 349 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 281 habitaciones de Club Vacacional⁸
- ii) el efecto de 52 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 en operación:

Habitaciones al 2T16	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones Acum. 2016	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	2,172	1,796	3,968	En Operación	2,120	1,796	3,916
Club Vacacional	53	228	281	Club Vacacional	53	228	281
No Disponibles	-	-	-	No Disponibles	52	-	52
En Remodelación	16	-	16	En Remodelación	16	-	16
Nueva Ampliación	-	-	-	Nueva Ampliación	-	-	-
Total Habitaciones	2,241	2,024	4,265	Total Habitaciones	2,241	2,024	4,265

⁷ 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.

⁸ Ver nota anterior.