

HOTEL

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de Cotización:	HOTEL	Periodo cubierto por los estados financieros:	2016-01-01 al 2016-06-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:			2016-06-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:			HOTEL
Descripción de la moneda de presentación:			MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:			MILES
Consolidado:			Si
Número De Trimestre:			2
Tipo de emisora:			ICS
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:			CONSOLIDADOS

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

(b) Bases de medición-

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

independientes (valor razonable) a dicha fecha.

(c) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de junio de 2016 y 2015 fue de \$18.55 y \$15.66 respectivamente.

(d) Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de junio de 2016, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2015	26
30 de junio de 2016	26

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

Nombre de proveedor de servicios de Auditoria externa [bloque de texto]:

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]:

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]:

Fecha de opinión sobre los estados financieros [bloque de texto]:

Fecha de asamblea en que se aprobaron los estados financieros [bloque de texto]:

Seguimiento de análisis [bloque de texto]:

José Itzamna Espitia Hernández

Ixe-Banorte

Gerente

Dirección de Análisis Bursátil

jose.espitia@banorte.com>

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

[Dir. 1670.2249](tel:1670.2249)

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]:

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 con 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.

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

Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe

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

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

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

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

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.

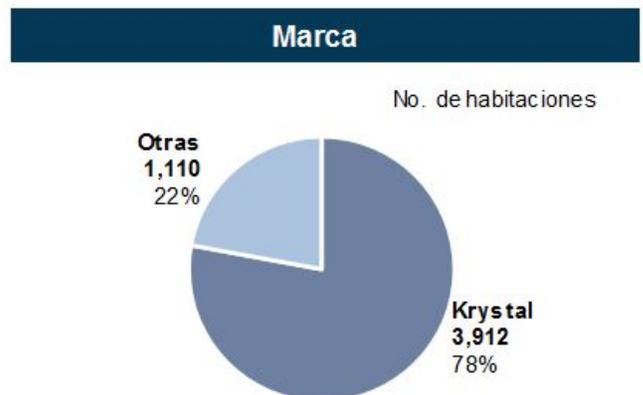
PORTAFOLIO DE HOTELES

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 Paraiso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	9	En Proceso	Paraiso	Tabasco
9	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	98	-	Urbano	4 estrellas	8	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							

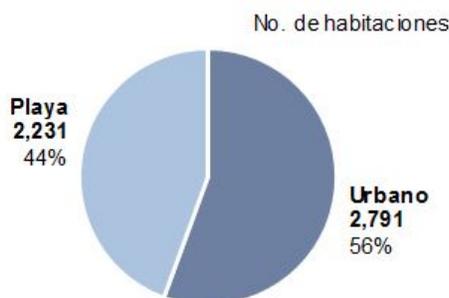
A continuación, se presenta la distribución geográfica del portafolio de hoteles:



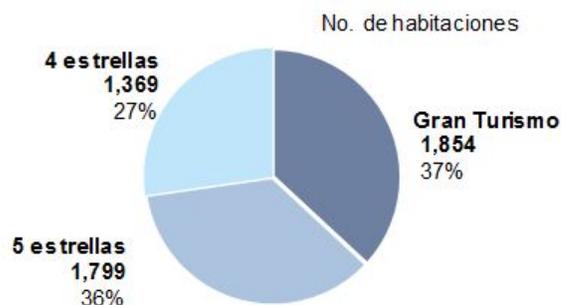
En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción) al cierre del 2T16:



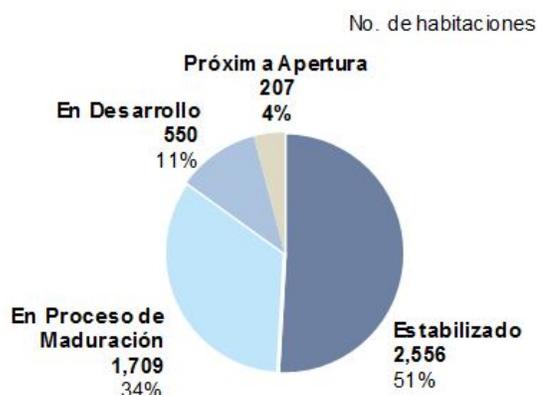
Segmento



Categoría



Etapas de Estabilización



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 o esperados. Grupo Hotelero Santa Fe no pretende y no asume ninguna obligación de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.

Durante junio Grupo Hotelero Santa Fe realizó exitosamente una oferta pública subsecuente global de acciones, fortaleciendo su 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 con 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.

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 terceros. Esto representa un crecimiento de 4 nuevas unidades en relación con los 12 hoteles operados al cierre del 2T15.

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

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

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

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.



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.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto] :

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

Grupo Hotelero Santa Fe Reporta Incremento de 24% en Ingresos Totales y 28% en UAFIDA para el 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 UAFIDA [1] 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 RevPAR[2] 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.

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

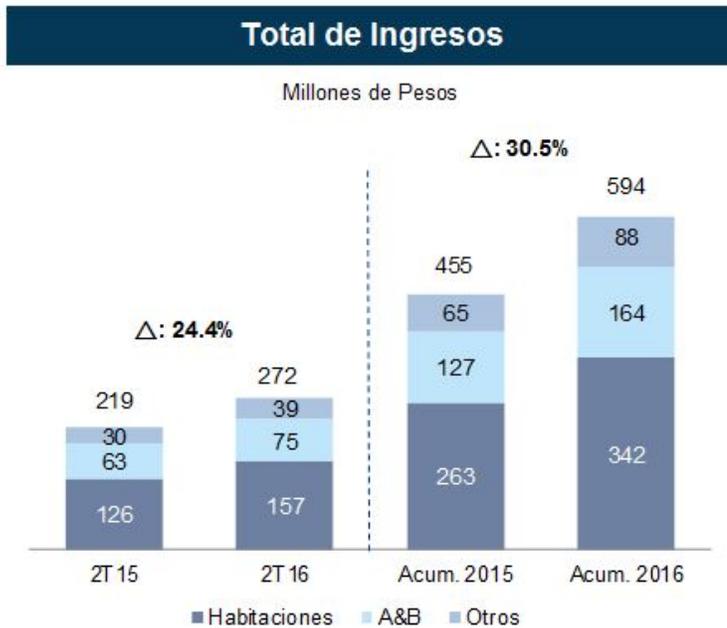
Nota: cifras operativas pertenecen a hoteles propios.

- Con la oferta, el capital contable se incrementó en un 88.1%, mejorando la solidez y posición financiera de la Compañía.

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

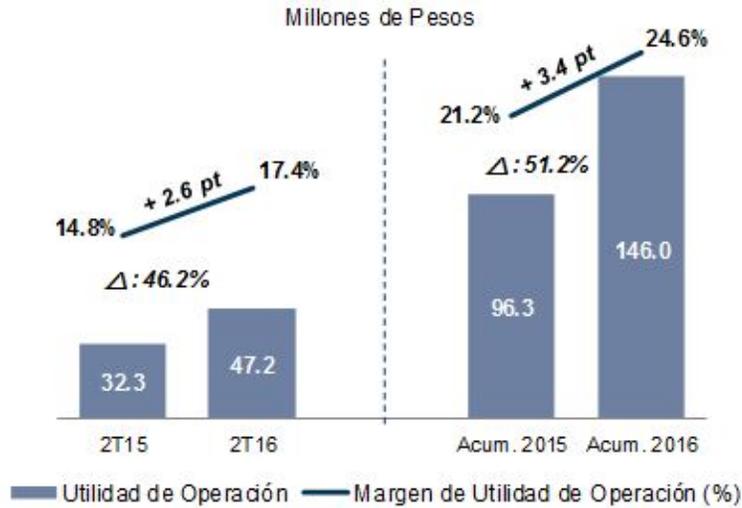
Costos y Gastos Operativos: incrementaron 15.4% al pasar de Ps. 92.5 millones en el 2T15 a Ps. 106.7 millones en el 2T16. El incremento fue principalmente en costos directos que son proporcionales al incremento en ingresos, así como un incremento en gastos departamentales por la curva de maduración presentada 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%.

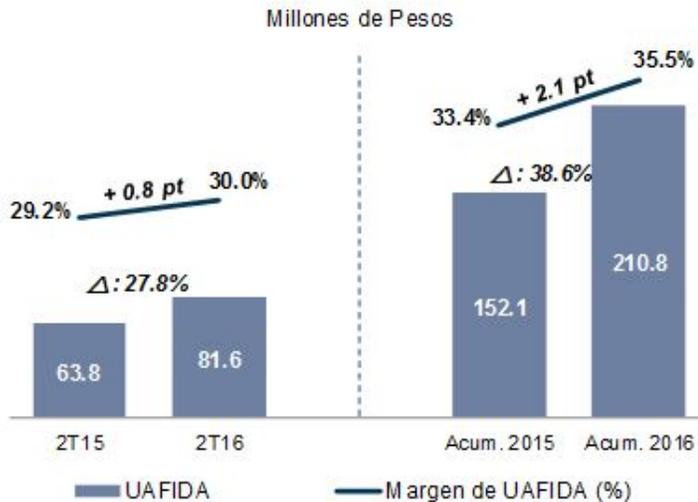
Utilidad de Operación



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.

UAFIDA



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

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.

Resultados Financieros Consolidados

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	28.7
Otros Ingresos de Hoteles	22,290	19,462	2,827	14.5	50,434	41,974	8,460	20.1
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%	6.3
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%	16.1
Costo Financiero neto	(74,768)	(32,633)	(42,135)	129.1	(80,756)	(76,268)	(4,488)	5.6
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	228.6
Impuestos a la utilidad	(6,776)	(205)	(6,571)	3,204.3	16,384	4,042	12,342	305.3
Utilidad Neta	(20,391)	(51)	(20,340)	NA	50,000	16,167	33,832	209.8
Margen de Utilidad Neta (%)	(7.5%)	(0.0%)	(7.5%)	NA	8.4%	3.6%	4.9%	137.1

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

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

3. 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.

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

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

ESTADO DE SITUACION 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				
Pa sivo 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 pa sivo circulante	302,796	226,512	76,284	34%
Pa sivo 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 pa sivo no circulante	1,221,472	949,314	272,158	29%
Total del pa sivo	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	N.A
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%

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.

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								
Flujos 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)
Flujos 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)
Flujos 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 NA 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.

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 acreditables 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.



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	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
Análisis de Cobertura Cambiaria						
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
(+) De 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.

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 acreditables	116,795	87,588	29,207	33.3%
Depósito en fideicomiso o adquisición hotel	10,250	31,800	(21,550)	NA
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%

Control interno [bloque de texto] :

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

Las políticas y los procedimientos de control interno regulan las transacciones diarias y otorgan una seguridad razonable de la salvaguarda de los activos, la observancia de prácticas operativas y

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

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

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

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

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 Tereros 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 administración

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.

Clasificación de Hoteles	Segundo Trimestre				Acumulado Enero a Junio			
	2016	2015	Var.	% Var.	2016	2015	Var.	% Var.
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.

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 Vacacional (1)
- 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 Vacacional (1)
- 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
En Operación	2,172	1,796	3,968
Club Vacacional	53	228	281
No Disponibles	-	-	-
En Remodelación	16	-	16
Nueva Ampliación	-	-	-
Total Habitaciones	2,241	2,024	4,265

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

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

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual MXN 2016-06-30	Cierre Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31	Inicio Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]			
Activos [sinopsis]			
Activos circulantes[sinopsis]			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,691,328,000.00	\$ 97,729,000.00	\$ 348,133,000.00
Clientes y otras cuentas por cobrar	\$ 354,040,000.00	\$ 109,654,000.00	
Impuestos por recuperar	\$ 116,795,000.00	\$ 113,291,000.00	
Otros activos financieros	\$ 0.00	\$ 0.00	
Inventarios	\$ 7,386,000.00	\$ 6,755,000.00	
Activos biológicos	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros activos no financieros	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	\$ 2,169,549,000.00	\$ 327,429,000.00	
Activos mantenidos para la venta	\$ 0.00	\$ 0.00	
Total de activos circulantes	\$ 2,169,549,000.00	\$ 327,429,000.00	
Activos no circulantes [sinopsis]			
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	\$ 1,580,000.00	\$ 18,190,000.00	
Impuestos por recuperar no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Inventarios no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos biológicos no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros activos financieros no circulantes	\$ 60,248,000.00	\$ 56,792,000.00	
Inversiones registradas por método de participación	\$ 0.00	\$ 0.00	
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	\$ 31,328,000.00	\$ 30,277,000.00	
Propiedades, planta y equipo	\$ 3,038,916,000.00	\$ 2,830,695,000.00	
Propiedades de inversión	\$ 0.00	\$ 0.00	
Crédito mercantil	\$ 107,994,000.00	\$ 112,404,000.00	
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos por impuestos diferidos	\$ 87,264,000.00	\$ 95,248,000.00	
Otros activos no financieros no circulantes	\$ 38,421,000.00	\$ 38,869,000.00	
Total de activos no circulantes	\$ 3,365,751,000.00	\$ 3,182,475,000.00	
Total de activos	\$ 5,535,300,000.00	\$ 3,509,904,000.00	
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]			
Pasivos [sinopsis]			
Pasivos Circulantes [sinopsis]			
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	\$ 121,566,000.00	\$ 117,951,000.00	
Impuestos por pagar a corto plazo	\$ 25,801,000.00	\$ 17,547,000.00	
Otros pasivos financieros a corto plazo	\$ 101,687,000.00	\$ 91,726,000.00	
Otros pasivos no financieros a corto plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Provisiones circulantes [sinopsis]			

Concepto	Cierre Trimestre Actual MXN 2016-06-30	Cierre Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31	Inicio Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otras provisiones a corto plazo	\$ 53,742,000.00	\$ 28,216,000.00	
Total provisiones circulantes	\$ 53,742,000.00	\$ 28,216,000.00	
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	\$ 302,796,000.00	\$ 255,440,000.00	
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	\$ 0.00	\$ 0.00	
Total de pasivos circulantes	\$ 302,796,000.00	\$ 255,440,000.00	
Pasivos a largo plazo [sinopsis]			
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	\$ 1,104,000.00	\$ 1,229,000.00	
Impuestos por pagar a largo plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros pasivos financieros a largo plazo	\$ 1,132,124,000.00	\$ 1,023,284,000.00	
Provisiones a largo plazo [sinopsis]			
Otros pasivos no financieros a largo plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	\$ 3,743,000.00	\$ 3,306,000.00	
Otras provisiones a largo plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Total provisiones a largo plazo	\$ 3,743,000.00	\$ 3,306,000.00	
Pasivo por impuestos diferidos	\$ 84,501,000.00	\$ 86,295,000.00	
Total de pasivos a Largo plazo	\$ 1,221,472,000.00	\$ 1,114,114,000.00	
Total pasivos	\$ 1,524,268,000.00	\$ 1,369,554,000.00	
Capital Contable [sinopsis]			
Capital social	\$ 3,435,632,000.00	\$ 1,666,746,000.00	
Prima en emisión de acciones	\$ 80,000,000.00	\$ 80,000,000.00	
Acciones en tesorería	\$ 28,098,000.00	\$ 19,863,000.00	
Utilidades acumuladas	\$ 463,467,000.00	\$ 413,467,000.00	
Otros resultados integrales acumulados	\$ 0.00	\$ 0.00	
Participación controladora	\$ 3,951,001,000.00	\$ 2,140,350,000.00	
Participación no controladora	\$ 60,031,000.00	\$ 0.00	
Total de capital contable	\$ 4,011,032,000.00	\$ 2,140,350,000.00	\$ 2,127,703,000.00
Total de capital contable y pasivos	\$ 5,535,300,000.00	\$ 3,509,904,000.00	

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

Concepto	Trimestre Año Actual MXN 2016-04-01 - 2016-06-30	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2015-04-01 - 2015-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	\$ 271,915,000.00	\$ 594,067,000.00	\$ 218,648,000.00	\$ 455,319,000.00
Costo de ventas	\$ 80,038,000.00	\$ 166,983,000.00	\$ 68,301,000.00	\$ 134,585,000.00
Utilidad bruta	\$ 191,877,000.00	\$ 427,084,000.00	\$ 150,347,000.00	\$ 320,734,000.00
Gastos de venta	\$ 29,087,000.00	\$ 57,636,000.00	\$ 18,627,000.00	\$ 37,350,000.00
Gastos de administración	\$ 51,392,000.00	\$ 98,743,000.00	\$ 41,512,000.00	\$ 79,803,000.00
Otros ingresos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros gastos	\$ 64,181,000.00	\$ 124,659,000.00	\$ 57,914,000.00	\$ 107,243,000.00
Utilidad (pérdida) de operación	\$ 47,217,000.00	\$ 146,046,000.00	\$ 32,294,000.00	\$ 96,338,000.00
Ingresos financieros	\$ 45,253,000.00	\$ 127,742,000.00	\$ 20,520,000.00	\$ 30,171,000.00
Gastos financieros	\$ 120,021,000.00	\$ 208,498,000.00	\$ 53,153,000.00	\$ 106,439,000.00
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	\$ 384,000.00	\$ 1,094,000.00	\$ 83,000.00	\$ 139,000.00
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	\$ -27,167,000.00	\$ 66,384,000.00	\$ -256,000.00	\$ 20,209,000.00
Impuestos a la utilidad	\$ -6,776,000.00	\$ 16,384,000.00	\$ -205,000.00	\$ 4,042,000.00
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	\$ -20,391,000.00	\$ 50,000,000.00	\$ -51,000.00	\$ 16,167,000.00
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad (pérdida) neta	\$ -20,391,000.00	\$ 50,000,000.00	\$ -51,000.00	\$ 16,167,000.00
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	\$ -20,385,000.00	\$ 50,000,000.00	\$ -51,000.00	\$ 16,167,000.00
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	\$ -6,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad por acción [bloque de texto]	La Utilidad basica por acción se calculo dividiendo la utilidad neta del perido de -20,391 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en ciarculación de 303,746,413 acciones	La Utilidad basica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 50,000 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 288,317,580 acciones.	La Utilidad basica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de -51 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 271,622,234 acciones	La Utilidad basica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 16,167 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 271,875,280 acciones
Utilidad por acción [sinopsis]				

Concepto	Trimestre Año Actual MXN 2016-04-01 - 2016-06-30	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2015-04-01 - 2015-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	-0.07	0.17	0.00	0.06
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.00	0.00	0.00	0.00
Utilidad (pérdida) básica por acción	-0.07	0.17	0.00	0.06
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.00	0.00	0.00	0.00
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.00	0.00	0.00	0.00
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.00	0.00	0.00	0.00

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

Concepto	Trimestre Año Actual MXN 2016-04-01 - 2016-06-30	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2015-04-01 - 2015-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	\$ -20,391,000.00	\$ 50,000,000.00	\$ -51,000.00	\$ 16,167,000.00
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Efecto por conversión, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00

Concepto	Trimestre Año Actual	Acumulado Año Actual	Trimestre Año Anterior	Acumulado Año Anterior
	MXN 2016-04-01 - 2016-06-30	MXN 2016-01-01 - 2016-06-30	MXN 2015-04-01 - 2015-06-30	MXN 2015-01-01 - 2015-06-30
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otro resultado integral	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Resultado integral	\$ -20,391,000.00	\$ 50,000,000.00	\$ -51,000.00	\$ 16,167,000.00
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	\$ -20,391,000.00	\$ 50,000,000.00	\$ -51,000.00	\$ 16,167,000.00
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	\$ 50,000,000.00	\$ 16,167,000.00
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	\$ 0.00	\$ 0.00
Impuestos a la utilidad	\$ 16,384,000.00	\$ 4,042,000.00
Ingresos y gastos financieros, neto	\$ 24,052,000.00	\$ 14,467,000.00
Gastos de depreciación y amortización	\$ 49,416,000.00	\$ 42,587,000.00
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	\$ 0.00	\$ 0.00
Provisiones	\$ 0.00	\$ 0.00
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	\$ 66,523,000.00	\$ 55,620,000.00
Pagos basados en acciones	\$ 0.00	\$ 0.00
Pérdida (utilidad) del valor razonable	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidades no distribuidas de asociadas	\$ 0.00	\$ 0.00
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00
Participación en asociadas y negocios conjuntos	\$ -1,100,000.00	\$ 0.00
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	\$ -632,000.00	\$ -647,000.00
Disminución (incremento) de clientes	\$ 7,918,000.00	\$ -3,488,000.00
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	\$ -21,496,000.00	\$ 40,497,000.00
Incremento (disminución) de proveedores	\$ 13,312,000.00	\$ 1,447,000.00
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	\$ 28,720,000.00	\$ 46,260,000.00
Otras partidas distintas al efectivo	\$ 15,848,000.00	\$ 5,572,000.00
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	\$ 0.00	\$ 0.00
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	\$ 0.00	\$ 0.00
Amortización de comisiones por arrendamiento	\$ 0.00	\$ 0.00
Ajuste por valor de las propiedades	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	\$ 0.00	\$ 0.00
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	\$ 198,945,000.00	\$ 206,357,000.00
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	\$ 248,945,000.00	\$ 222,524,000.00
Dividendos pagados	\$ 0.00	\$ 0.00
Dividendos recibidos	\$ 0.00	\$ 0.00
Intereses pagados	\$ 0.00	\$ 0.00
Intereses recibidos	\$ 0.00	\$ 0.00
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	\$ 15,583,000.00	\$ 24,775,000.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ -3,456,000.00	\$ 185,279,000.00
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]	\$ 229,906,000.00	\$ 383,028,000.00

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	\$ 0.00	\$ 0.00
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	\$ 0.00	\$ 0.00
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	\$ 0.00	\$ 0.00
Compras de propiedades, planta y equipo	\$ 250,953,000.00	\$ 304,955,000.00
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	\$ 0.00	\$ 0.00
Compras de activos intangibles	\$ 0.00	\$ 0.00
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	\$ 0.00	\$ 0.00
Compras de otros activos a largo plazo	\$ 0.00	\$ 0.00
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	\$ 0.00	\$ 0.00
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	\$ 0.00	\$ 0.00
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	\$ 0.00	\$ 0.00
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	\$ 0.00	\$ 0.00
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	\$ 0.00	\$ 0.00
Dividendos recibidos	\$ 0.00	\$ 0.00
Intereses pagados	\$ 0.00	\$ 0.00
Intereses cobrados	\$ 1,900,000.00	\$ 0.00
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	\$ 0.00	\$ 0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ 383,000.00	\$ -34,160,000.00
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	\$ -248,670,000.00	\$ -339,115,000.00
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	\$ 60,031,000.00	\$ 0.00
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	\$ -49,000.00	\$ 6,503,000.00
Importes procedentes de la emisión de acciones	\$ 1,530,167,000.00	\$ 0.00
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	\$ 0.00	\$ 0.00
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	\$ 8,235,000.00	\$ 11,450,000.00
Pagos por otras aportaciones en el capital	\$ 0.00	\$ 0.00
Importes procedentes de préstamos	\$ 100,000,000.00	\$ 0.00
Reembolsos de préstamos	\$ 49,872,000.00	\$ 281,722,000.00
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	\$ 0.00	\$ 0.00
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	\$ 0.00	\$ 0.00
Dividendos pagados	\$ 0.00	\$ 0.00
Intereses pagados	\$ 23,803,000.00	\$ 11,974,000.00
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	\$ 0.00	\$ 0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ 0.00	\$ 1,097,000.00

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2

Periodos Cubiertos: 2016-01-01 al 2016-06-30

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	\$ 1,608,337,000.00	\$ -310,552,000.00
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	\$ 1,589,573,000.00	\$ -266,639,000.00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 4,026,000.00	\$ 2,360,000.00
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,593,599,000.00	\$ -264,279,000.00
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	\$ 97,729,000.00	\$ 348,133,000.00
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 1,691,328,000.00	\$ 83,854,000.00

3 de 3	Capital contable [miembro]									
	Capital contable de la participación controladora [miembro]								Participación no controladora [miembro]	
	Otros resultados integrales acumulados [miembro]									
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]						
Capital contable al comienzo del periodo	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 2,140,350,000.00	\$ 0.00	\$ 2,140,350,000.00		
Cambios en el capital contable [sinopsis]										
Resultado integral [sinopsis]										
Utilidad (pérdida) neta	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 50,000,000.00	\$ 0.00	\$ 50,000,000.00		
Otro resultado integral	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Resultado integral	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 50,000,000.00	\$ 0.00	\$ 50,000,000.00		
Aumento de capital social	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 1,768,886,000.00	\$ 0.00	\$ 1,768,886,000.00		
Dividendos decretados	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ -8,235,000.00	\$ 0.00	\$ -8,235,000.00		
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 60,031,000.00	\$ 60,031,000.00	\$ 60,031,000.00	
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Incremento (disminución) en el capital contable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 1,810,651,000.00	\$ 60,031,000.00	\$ 1,870,682,000.00		
Capital contable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 3,951,001,000.00	\$ 60,031,000.00	\$ 4,011,032,000.00		

3 de 3	Capital contable [miembro]							
	Capital contable de la participación controladora [miembro]							Participación no controladora [miembro]
	Otros resultados integrales acumulados [miembro]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]				
Capital contable al comienzo del periodo	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 2,127,703.000.00	\$ 0.00	\$ 2,127,703.000.00
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,167,000.00	\$ 0.00	\$ 16,167,000.00
Otro resultado integral	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Resultado integral	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,167,000.00	\$ 0.00	\$ 16,167,000.00
Aumento de capital social	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Dividendos decretados	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ -11,450,000.00	\$ 0.00	\$ -11,450,000.00
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Incremento (disminución) en el capital contable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 4,717,000.00	\$ 0.00	\$ 4,717,000.00
Capital contable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 2,132,420,000.00	\$ 0.00	\$ 2,132,420,000.00

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual MXN 2016-06-30	Cierre Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31	Inicio Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]			
Capital social nominal	\$ 3,435,632,000.00	\$ 1,666,746,000.00	
Capital social por actualización	\$ 0.00	\$ 0.00	
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	\$ 0.00	\$ 0.00	
Número de funcionarios	30.00	28.00	
Número de empleados	1,308.00	1,272.00	
Número de obreros	0.00	0.00	
Número de acciones en circulación	491,084,530.00	275,500,000.00	
Número de acciones recompradas	3,321,964.00	2,364,866.00	
Efectivo restringido	\$ 60,248,000.00	\$ 56,792,000.00	
Deuda de asociadas garantizada	\$ 0.00	\$ 0.00	

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Trimestre Año Actual MXN 2016-04-01 - 2016-06-30	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2015-04-01 - 2015-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	\$ 24,784,000.00	\$ 21,558,000.00	\$ 49,416,000.00	\$ 42,587,000.00

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2015-07-01 - 2016-06-30	Año Anterior MXN 2014-07-01 - 2015-06-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	\$ 1,098,867,000.00	\$ 817,217,000.00
Utilidad (pérdida) de operación	\$ 258,666,000.00	\$ 160,148,000.00
Utilidad (pérdida) neta	\$ 43,859,000.00	\$ -11,977,000.00
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	\$ 43,864,000.00	\$ -37,041,000.00
Depreciación y amortización operativa	\$ 94,500,000.00	\$ 87,294,000.00

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2

Periodos Cubiertos: 2016-01-01 al 2016-06-30

Institución [eje]	Institución Extranjera (SI/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de Interés y/o sobretasa	Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
TOTAL					\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas					\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo					\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
VARIOS	No	0001-01-01	0001-01-01		\$ 0.00	\$ 63,896,000.00										
TOTAL					\$ 0.00	\$ 63,896,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Total proveedores					\$ 0.00	\$ 63,896,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo					\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Total de créditos					\$ 576,000.00	\$ 71,121,000.00	\$ 20,282,000.00	\$ 20,282,000.00	\$ 20,282,000.00	\$ 143,312,000.00	\$ 36,078,000.00	\$ 53,916,000.00	\$ 98,748,000.00	\$ 102,482,000.00	\$ 104,570,000.00	\$ 622,166,000.00

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]:

Posición en moneda extranjera [sinopsis]	Dólares		Otras Monedas		Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	\$ 42,379,000.00	\$ 786,351,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 786,351,000.00
Activo monetario no circulante	\$ 2,766,000.00	\$ 51,324,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 51,324,000.00
Total activo monetario	\$ 45,145,000.00	\$ 837,675,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 837,675,000.00
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	\$ 31,919,000.00	\$ 592,254,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 592,254,000.00
Pasivo monetario no circulante	\$ 50,012,000.00	\$ 927,963,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 927,963,000.00
Total pasivo monetario	\$ 81,931,000.00	\$ 1,520,217,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 1,520,217,000.00
Monetario activo (pasivo) neto	\$ -36,786,000.00	\$ -682,542,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ -682,542,000.00

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Marcas	Productos	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
KRYSTALGRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	HABITACIONES	\$ 342,490,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 342,490,000.00
KRYSTALGRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	\$ 163,690,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 163,690,000.00
KRYSTALGRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	OTROS	\$ 87,887,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 87,887,000.00
Importe de ingresos		\$ 594,067,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 594,067,000.00

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Trimestre Año Actual

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trimestre Año Actual

adicionales relativos a la contratación de instrumentos financieros derivados.

Durante el trimestre terminado al 30 de junio 2016 se vencieron los siguientes instrumentos financieros:

A. TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS :7810893 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 31/MARZO/2014

FINES: COBERTURA

MONTO DEL PRESTAMO AMPARADO: 18.3 M dls

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 370

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR +3.10M

COLATERAL: NINGUNO

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 5052530 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 07/JULIO/2011

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 2,094

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016: 0.00

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

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2016

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 5052573 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 07/JULIO/2011

Trimestre Año Actual

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 190

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016: 0.00

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2016

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7113893 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/JUNIO/2013

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 190

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016: 0.00

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2016

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7113914 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/JUNIO/2013

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 794

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016: 0.00

COLATERAL: NINGUNO

Trimestre Año Actual

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2016

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7157813 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 8/JULIO/2013

FINES: COBERTURA

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

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016: 0.00

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2016

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7157812 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 8/JULIO/2013

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 153

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016: 0.00

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2016

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

No existen incumplimientos que se hayan presentado durante el trimestre.

Trimestre Año Actual

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto] :

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 30 DE JUNIO DE 2016

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS :9903357 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 18/MARZO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS):904

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 de JUNIO 2016: 49

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/ABRIL/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 6307703 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 31/JULIO/2012

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 59

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016:0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 6307641 CON BBVA BANCOMER

Trimestre Año Actual

FECHA DE CONTRATACIÓN: 31/JULIO/2012

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 78

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10146030 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 02/JUNIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 105

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016: 29,695

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10146011 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 02/JUNIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 458

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016: 122,247

Trimestre Año Actual

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/ABRIL/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7175545 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 15/JULIO/2013

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,817

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 1/AGOSTO/2016

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487724 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/NOVIEMBRE/2015

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,427

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016:71

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487712 CON BBVA BANCOMER

Trimestre Año Actual

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/NOVIEMBRE/2015

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS):1,427

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016: 476

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487730 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/NOVIEMBRE/2015

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,427

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2016: 506

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

El monto que representan los instrumentos financieros derivados celebrados por la compañía, ya sea en lo individual o de manera conjunta, no es significativo. Al 30 de junio de 2016, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de Ps. 1,255 mil, una cifra del 0.023% de nuestros activos totales, y de 0.082% de nuestros pasivos totales, del 0.031% de nuestro capital total y menor al 0.114% de nuestras ventas anuales.

Al 30 de junio de 2015, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de Ps. 23 mil, una cifra del 0.001% de nuestros activos totales, un 0.002% de nuestros pasivos totales, un 0.001% de nuestro capital total y el 0.003% de nuestras ventas anuales.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2

Periodos Cubiertos: 2016-01-01 al 2016-06-30

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

Concepto	Trimestre Actual MXN 2016-06-30	Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31	Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]			
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]			
Efectivo [sinopsis]			
Efectivo en caja	\$ 1,369,000.00	\$ 1,263,000.00	
Saldos en bancos	\$ 349,968,000.00	\$ 42,010,000.00	
Efectivo	\$ 351,337,000.00	\$ 43,273,000.00	
Equivalentes de efectivo [sinopsis]			
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	\$ 1,336,151,000.00	\$ 45,721,000.00	
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Equivalentes de efectivo	\$ 1,336,151,000.00	\$ 45,721,000.00	
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 3,840,000.00	\$ 8,735,000.00	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,691,328,000.00	\$ 97,729,000.00	\$ 348,133,000.00
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]			
Clientes	\$ 67,220,000.00	\$ 75,137,000.00	
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	\$ 14,744,000.00	\$ 7,002,000.00	
Anticipos circulantes [sinopsis]			
Anticipos circulantes a proveedores	\$ 0.00	\$ 0.00	
Gastos anticipados circulantes	\$ 19,008,000.00	\$ 7,351,000.00	
Anticipos circulantes	\$ 19,008,000.00	\$ 7,351,000.00	
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	\$ 0.00	\$ 0.00	
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	\$ 87,259,000.00	\$ 95,767,000.00	
Cuentas por cobras circulantes por venta de propiedades	\$ 0.00	\$ 0.00	
Cuentas por cobras circulantes por alquiler de propiedades	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otras cuentas por cobrar circulantes	\$ 253,068,000.00	\$ 20,164,000.00	
Clientes y otras cuentas por cobrar	\$ 354,040,000.00	\$ 109,654,000.00	
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]			
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]			
Materias primas	\$ 0.00	\$ 0.00	
Suministros de producción circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Materias primas y suministros de producción	\$ 0.00	\$ 0.00	
Mercancía circulante	\$ 7,386,000.00	\$ 6,755,000.00	
Trabajo en curso circulante	\$ 0.00	\$ 0.00	
Productos terminados circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Piezas de repuesto circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros inventarios circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	

Concepto	Trimestre Actual MXN 2016-06-30	Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31	Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31
Inventarios	\$ 7,386,000.00	\$ 6,755,000.00	
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]			
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos mantenidos para la venta	\$ 0.00	\$ 0.00	
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]			
Cientes no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	\$ 0.00	\$ 0.00	
Anticipos de pagos no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Anticipos de arrendamientos no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	\$ 0.00	\$ 0.00	
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	\$ 0.00	\$ 0.00	
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	\$ 0.00	\$ 0.00	
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	\$ 0.00	\$ 0.00	
Rentas por facturar	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otras cuentas por cobrar no circulantes	\$ 1,580,000.00	\$ 18,190,000.00	
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	\$ 1,580,000.00	\$ 18,190,000.00	
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]			
Inversiones en subsidiarias	\$ 0.00	\$ 0.00	
Inversiones en negocios conjuntos	\$ 0.00	\$ 0.00	
Inversiones en asociadas	\$ 31,328,000.00	\$ 30,277,000.00	
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	\$ 31,328,000.00	\$ 30,277,000.00	
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]			
Terrenos y construcciones [sinopsis]			
Terrenos	\$ 550,814,000.00	\$ 483,042,000.00	
Edificios	\$ 1,926,762,000.00	\$ 1,942,842,000.00	
Terrenos y edificios	\$ 2,477,576,000.00	\$ 2,425,884,000.00	
Maquinaria	\$ 0.00	\$ 0.00	
Vehiculos [sinopsis]			
Buques	\$ 0.00	\$ 0.00	
Aeronave	\$ 0.00	\$ 0.00	
Equipos de Transporte	\$ 4,576,000.00	\$ 2,873,000.00	
Vehículos	\$ 4,576,000.00	\$ 2,873,000.00	
Enseres y accesorios	\$ 0.00	\$ 0.00	
Equipo de oficina	\$ 26,843,000.00	\$ 13,539,000.00	
Activos tangibles para exploración y evaluación	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos de minería	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos de petróleo y gas	\$ 0.00	\$ 0.00	

Concepto	Trimestre Actual MXN 2016-06-30	Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31	Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31
Construcciones en proceso	\$ 281,386,000.00	\$ 134,387,000.00	
Anticipos para construcciones	\$ 61,965,000.00	\$ 55,229,000.00	
Otras propiedades, planta y equipo	\$ 186,570,000.00	\$ 198,783,000.00	
Propiedades, planta y equipo	\$ 3,038,916,000.00	\$ 2,830,695,000.00	
Propiedades de inversión [sinopsis]			
Propiedades de inversión	\$ 0.00	\$ 0.00	
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	\$ 0.00	\$ 0.00	
Propiedades de inversión	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]			
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]			
Marcas comerciales	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos intangibles para exploración y evaluación	\$ 0.00	\$ 0.00	
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	\$ 0.00	\$ 0.00	
Programas de computador	\$ 0.00	\$ 0.00	
Licencias y franquicias	\$ 0.00	\$ 0.00	
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	\$ 0.00	\$ 0.00	
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos intangibles en desarrollo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros activos intangibles	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	\$ 0.00	\$ 0.00	
Crédito mercantil	\$ 107,994,000.00	\$ 112,404,000.00	
Activos intangibles y crédito mercantil	\$ 107,994,000.00	\$ 112,404,000.00	
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]			
Proveedores circulantes	\$ 63,896,000.00	\$ 50,584,000.00	
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	\$ 5,000.00	\$ 56,000.00	
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]			
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	\$ 0.00	\$ 0.00	
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	\$ 28,547,000.00	\$ 34,329,000.00	
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	\$ 0.00	\$ 0.00	
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	\$ 28,547,000.00	\$ 34,329,000.00	
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	\$ 0.00	\$ 9,769,000.00	
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	\$ 13,219,000.00	\$ 12,962,000.00	
Retenciones por pagar circulantes	\$ 0.00	\$ 3,066,000.00	
Otras cuentas por pagar circulantes	\$ 29,118,000.00	\$ 20,147,000.00	
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	\$ 121,566,000.00	\$ 117,951,000.00	
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]			

Concepto	Trimestre Actual MXN 2016-06-30	Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31	Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31
Créditos Bancarios a corto plazo	\$ 97,795,000.00	\$ 87,781,000.00	
Créditos Bursátiles a corto plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros créditos con costo a corto plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros créditos sin costo a corto plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros pasivos financieros a corto plazo	\$ 3,892,000.00	\$ 3,945,000.00	
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	\$ 101,687,000.00	\$ 91,726,000.00	
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]			
Proveedores no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	\$ 0.00	\$ 0.00	
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]			
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	\$ 0.00	\$ 0.00	
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	\$ 0.00	\$ 0.00	
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	\$ 0.00	\$ 0.00	
Retenciones por pagar no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otras cuentas por pagar no circulantes	\$ 1,104,000.00	\$ 1,229,000.00	
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	\$ 1,104,000.00	\$ 1,229,000.00	
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]			
Créditos Bancarios a largo plazo	\$ 1,132,124,000.00	\$ 1,023,284,000.00	
Créditos Bursátiles a largo plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros créditos con costo a largo plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros créditos sin costo a largo plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros pasivos financieros a largo plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	\$ 1,132,124,000.00	\$ 1,023,284,000.00	
Otras provisiones [sinopsis]			
Otras provisiones a largo plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otras provisiones a corto plazo	\$ 53,742,000.00	\$ 28,216,000.00	
Total de otras provisiones	\$ 53,742,000.00	\$ 28,216,000.00	
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]			
Superávit de revaluación	\$ 0.00	\$ 0.00	
Reserva de diferencias de cambio por conversión	\$ 0.00	\$ 0.00	
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	\$ 0.00	\$ 0.00	
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	\$ 0.00	\$ 0.00	
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	\$ 0.00	\$ 0.00	
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	\$ 0.00	\$ 0.00	

Concepto	Trimestre Actual MXN 2016-06-30	Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31	Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reserva de pagos basados en acciones	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reserva para catástrofes	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reserva para estabilización	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reserva de componentes de participación discrecional	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reservas para reembolsos de capital	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reserva de fusiones	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Reserva legal	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros resultados integrales	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros resultados integrales acumulados	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Activos (pasivos) netos [sinopsis]			
Activos	\$ 5,535,300,000.00	\$ 3,509,904,000.00	
Pasivos	\$ 1,524,268,000.00	\$ 1,369,554,000.00	
Activos (pasivos) netos	\$ 4,011,032,000.00	\$ 2,140,350,000.00	
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]			
Activos circulantes	\$ 2,169,549,000.00	\$ 327,429,000.00	
Pasivos circulantes	\$ 302,796,000.00	\$ 255,440,000.00	
Activos (pasivos) circulantes netos	\$ 1,866,753,000.00	\$ 71,989,000.00	

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Trimestre Actual MXN 2016-04-01 - 2016-06-30	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2015-04-01 - 2015-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	\$ 271,915,000.00	\$ 594,067,000.00	\$ 218,648,000.00	\$ 455,319,000.00
Venta de bienes	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Intereses	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Regalías	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Dividendos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Arrendamiento	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Construcción	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros ingresos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Ingresos	\$ 271,915,000.00	\$ 594,067,000.00	\$ 218,648,000.00	\$ 455,319,000.00
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	\$ 1,719,000.00	\$ 2,117,000.00	\$ 4,649,000.00	\$ 4,386,000.00
Utilidad por fluctuación cambiaria	\$ 43,534,000.00	\$ 125,625,000.00	\$ 15,871,000.00	\$ 25,785,000.00
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros ingresos financieros	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Total de ingresos financieros	\$ 45,253,000.00	\$ 127,742,000.00	\$ 20,520,000.00	\$ 30,171,000.00
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	\$ 11,433,000.00	\$ 23,967,000.00	\$ 12,745,000.00	\$ 18,372,000.00
Pérdida por fluctuación cambiaria	\$ 107,828,000.00	\$ 182,328,000.00	\$ 40,265,000.00	\$ 87,586,000.00
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros gastos financieros	\$ 760,000.00	\$ 2,203,000.00	\$ 143,000.00	\$ 481,000.00
Total de gastos financieros	\$ 120,021,000.00	\$ 208,498,000.00	\$ 53,153,000.00	\$ 106,439,000.00
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	\$ -4,528,000.00	\$ 10,948,000.00	\$ 9,131,000.00	\$ 16,382,000.00
Impuesto diferido	\$ -2,248,000.00	\$ 5,436,000.00	\$ -9,336,000.00	\$ -12,340,000.00
Total de Impuestos a la utilidad	\$ -6,776,000.00	\$ 16,384,000.00	\$ -205,000.00	\$ 4,042,000.00

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

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

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

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

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

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

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

Instrumentos de Deuda

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

Al 30 de junio de 2016 y 30 de junio de 2015, la deuda consolidada asciende a Ps. 1,234 millones y Ps. 939 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

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

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

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

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 30 de junio de 2016 y 30 de junio de 2015, las compañías subsidiarias de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V. cumplían con las obligaciones de hacer y no hacer.

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés).

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

(b) Bases de medición-

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

(c) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de junio de 2016 y 2015 fue de \$18.55 y \$15.66 respectivamente.

(d) Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de junio de 2016, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2015	26
30 de junio de 2016	26

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Capital Social

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

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

Con fecha 16 de Junio de 2016 Grupo Hotelero Santa Fe anuncia al público inversionista que llevó a cabo una oferta pública subsecuente global de acciones consistente en 215,625,000 acciones ordinarias, nominativas, clase "II", sin expresión de valor nominal, que incluyen la opción de sobreasignación, representativas del capital social de la Compañía.

La oferta autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, fue primaria en su totalidad y se colocó en México, Chile y Perú, por conducto de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y en Chile y Perú al amparo de la regulación del Mercado Integrado Latinoamericano, a un precio por acción de Ps 8.5 con lo cual el monto total de la oferta ascendió a Ps. \$1,832.469 millones de pesos.

Después de la oferta, el capital social esta integrado por 491,084,530 acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "II", 264,612,635 que corresponden a los fundadores y 226,471,895 al público inversionista.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

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

El 11 de mayo de 2016 - Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V., anunció al público inversionista la firma de una coinversión con un grupo de inversionistas privados Mexicanos para llevar a cabo la conversión de un edificio de oficinas en suites de lujo para estancias prolongadas que incluirán servicios complementarios y estacionamiento.

El inmueble está ubicado sobre Avenida Insurgentes Sur, en la Ciudad de México y la inversión total estimada, que se llevará a cabo durante 2016 y 2017, será de Ps. 493 millones. La Compañía aportará el 50% de la inversión y la apertura se estima durante el tercer trimestre de 2017.

El 8 de diciembre 2015 Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V., anunció al público inversionista la firma de una alianza estratégica

con un grupo de inversionistas privados Mexicano con el objetivo de desarrollar un complejo inmobiliario de usos mixtos, que serán comercializados por separado, e incluirá un hotel 5 estrellas con salones de eventos, restaurantes, bar y servicios complementarios, así como un área comercial, un área residencial y estacionamiento.

El proyecto estará ubicado sobre Avenida Insurgentes Sur, en la Ciudad de México y la inversión total estimada, que se llevará a cabo durante 2016 y 2017, será de Ps. 1,115 millones de los que aproximadamente Ps. 690 millones corresponden a la parte hotelera. La Compañía aportará el 50% de la inversión y consolidará la operación del hotel, cuya apertura se estima durante la primera mitad de 2018.

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

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

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

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

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

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

30 de Junio de 2016
(Miles de pesos mexicanos)

1. Entidades que reportan-

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

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

Oferta pública inicial, subsecuente y cambio de denominación social

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

El 16 de junio de 2016, mediante oferta pública subsecuente de acciones en México y Chile, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. incrementó el capital social, emitiendo 215,584,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Con lo anterior las acciones en circulación ascienden a 491, 084,530. Los recursos netos obtenidos por la oferta pública primaria que incrementaron el capital contable, se destinaron principalmente para desarrollo y las adquisiciones futuras de hoteles. A la fecha, aproximadamente el 46% de las acciones totales de la sociedad están distribuidas entre el público inversionista.

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

- Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (Hotelera SF)
- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (SAH SF)

- Grupo Hotelero SF México, S. de R. L. de C. V. (SFM)
- Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V.
- Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. (SIT)
- Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. (ASF Occidente)
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Ciudad Juárez)
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Guadalajara)
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. (CI Juárez)
- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Monterrey)
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. (CI Monterrey)
- Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. (ASF Norte)
- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Vallarta)
- Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. (CISAO)
- Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHC)
- Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. (ASFQROO)
- Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. (IHCU)
- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. (SAUC)
- SF Partners II, S. de R. L. de C. V. (SFP)
- Administración y Operación SF, S. de R. L. de C. V.
- Inmobiliaria MB Santa FE, S.A. de C.V.
- Moteles y Restoranes María Barbara, S.A. de C.V.
- Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S.R.L. de C.V.
- Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R.L. de C.V.
- Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. Promotora de Inversión, de C.V.

2. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

(b) Bases de medición-

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

(c) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de junio 2016 y 30 de junio de 2015 fue de \$18.5550 y \$15.6599, respectivamente.

(d) Empleo de estimaciones y juicios

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

Los juicios, estimaciones y supuestos del Grupo se basan en la información histórica y presupuestada, así como en las condiciones económicas regionales y de la industria en la que opera, algún cambio podría afectar adversamente dichas estimaciones. Aunque el

Grupo haya realizado estimaciones razonables sobre la resolución final de las incertidumbres subyacentes, no se puede asegurar que el resultado final de los asuntos será coherente con lo que reflejan los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

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

(e) Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de junio de 2016, aplicando los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	Entidades
31 de diciembre de 2014	21
Adiciones	5
Bajas	0

31 de diciembre de 2015	26
Adiciones	0
Bajas	0

30 de junio de 2016	26

3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 30 de junio de 2016, son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

4. Información por segmentos de negocio-

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

Consolidado	Del 1° de Enero al 30 de Junio			
	2016			
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	
Ingresos totales de operación	\$229,575	317,993	46,498	594,067
Depreciación y amortizaciones	21,531	22,130	5,755	49,416
Utilidad (pérdida) de operación	65,744	114,740	(34,438)	146,045
Utilidad (pérdida) neta consolidada	8,505	26,452	15,043	50,000
	=====	=====	=====	
	=====			

Consolidado	Del 1° de Enero al 30 de Junio			
	2015			
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	
Ingresos totales de operación	\$151,972	237,297	30,050	455,319
Depreciación y amortización 42,587	18,294	19,984	4,309	
Utilidad (pérdida) de operación 125,213	33,584	90,504	856	
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(3,576)	38,039	(18,296)	16,167

=====

=====

=====

=====

Del 1° de Abril al 30 de Junio

2016

Consolidado	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	
Ingresos totales de operación 271,192	\$115,074	135,640	21,201	
Depreciación y amortización 24,784	10,828	10,929	3,027	
Utilidad (pérdida) de operación	25,550	38,574	20,907	47,217
Utilidad (pérdida) neta consolidada (20,391)	(23,920)	(32,347)	35,876	
	=====	=====	=====	
	=====			

Del 1° de Abril al 30 de Junio

2015

Consolidado	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	
Ingresos totales de operación	\$81,140	123,540	13,968	218,648
Depreciación y amortización 21,558	9,448	10,044	2,066	
Utilidad (pérdida) de operación 61,169	16,161	32,902	12,106	
Utilidad (pérdida) neta consolidada (51)	920	8,270	(9,242)	
	=====	=====	=====	

=====

5. Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de junio de 2016, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$1,098,867 (12 meses terminados al 30 de junio de 2015 \$817,217), Utilidad de operación por \$258,666 (12 meses terminados al 30 de junio 2015 \$160,148) y utilidad neta de \$43,859 (12 meses terminados al 30 de junio de 2015 \$-11,977).

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	30 Junio 2016	31 Diciembre 2015
Efectivo	\$355,178	\$52,008
Inversiones temporales	1,336,151	45,721
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	-----	-----
en el activo circulante	1,691,329	97,729
	=====	=====

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

7. Clientes y otras cuentas por cobrar

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

	30 Junio 2016	31 Diciembre 2015
Clientes	\$ 67,220	\$75,137
Deudores diversos	4,098	5,504
Pagos anticipados y otro	19,008	7,351

Deposito en fideicomiso	10,250	14,660
Intercompañías	14,744	7,002
Sobreasignación de acciones por cobrar	238,720	0
	-----	-----
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	\$354,040	\$109,654
	=====	=====

8. Operaciones y saldos con otras partes relacionadas-

i) Ingresos-

Valor de la operación

1° enero al 30 Junio 1° abril al 30 Junio

2016 2015 2016 2015

Honorarios base de administración:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$5,701	4,540	2,485	2,485
Bear, S. A. de C. V.	0	2,464	0	1,264
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	2,559	2,113	1,183	1,092
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	1,888	1,642	808	887
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	4,155	0	2,182	0
Yaman, S.A. de C.V.	208	0	102	0
Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A. de C.V.	714	0	231	0
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V.	1,235	0	651	0
	=====	=====	=====	
	=====			

Honorarios de incentivo:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$7,499	5,532	2,912	3,268
----------------------------------	---------	-------	-------	-------

Bear, S. A. de C. V.	0	2,480	0	1,113
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	3,383	2,523	1,425	1,347
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	1,940	1,585	650	930
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	6,320	0	3,457	0
Yaman, S.A. de C.V.	8	0	0	0
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V.	1,842	0	994	0
	=====	=====	=====	=====

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$4,360	4,820	1,425	2,392
Bear, S. A. de C. V.	0	548	0	282
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	1,241	0	464	39
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	689	41	185	94
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	936	0	489	0
	=====	=====	=====	=====

Otros ingresos:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$430	34	386	22
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	514	34	483	30
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	177	17	164	15
Bear, S. A. de C. V.	0	269	0	135
Servicios Corporativos Krystal Cancun, S.A. de C.V.	19	0	19	0
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	19	0	19	0

Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.	19	0	19	0
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	520	0	469	0
Yaman, S.A. de C.V.	202	0	202	0
	=====	=====	=====	
=====				

Ingresos Recuperables

Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	114	0	114	0
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	75	0	75	0
Promotora Turistica Mexicana, S.A. de C.V.	90	0	90	0
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	88	0	88	0
	=====	=====	=====	=====

ii) Gastos

Valor de la operación

1° enero al 30 Junio 1° abril al 30 Junio

2016 2015 2016 2015

Gastos Reembolsables

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V	\$ 3,851	3,405	1,875	1,750
---	----------	-------	-------	-------

Servicios Corporativos Krystal

Cancun, S.A. de C.V.	0	411	0	241
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	90	0	72	0
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	71	0	45	0
Yaman, S.A. de C.V.	7	0	0	0
Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A. de C.V.	2	0	2	
0				

Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey,

SAPI de C.V.	28	0	28	0
	=====	=====	=====	
=====				
Gastos por Servicios Administrativos				
Grupo Circum, S.A. de C.V.	3,556	3,018	1,761	1,498
	=====	=====	=====	=====
Rentas:				
Inmobiliaria de la Parra, S. A. de C. V.	2,672	2,259	1,337	1,115
Bear, S. A. de C. V.	0	239	0	78
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	242	0	95	0
	=====	=====	=====	
=====				

iii) Políticas de precios

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

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

Cuentas por cobrar Intercompañías	30 Junio 2016	31 Diciembre 2015
Impulsora de las Lomas, S. A. de C. V	\$ 5,423	0
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	998	1,296
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	3,206	2,526
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	1,313	934
Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.	25	0

Servicios Corporativos Krystal Cancun, S.A. de C.V.	4	0
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.	4	4
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P	2	2
Deutsche Bank México, S.A.	0	2
Consortio Hotelero Aeroportuario		
Monterrey, S. de R. L. de C. V.	973	1,115
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	2,769	1,119
Galbro, S.A. de C.V.	27	0
	-----	-----
Total de cuentas por cobrar	\$14,744	\$ 7,002
	=====	=====

Cuentas por pagar Intercompañías 30 Junio 2016 31 Diciembre 2015

Servicios Corporativos Krystal Cancún,

S. A. de C. V.	\$ 0	21
Bear, S. A. de C. V.	0	33
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	2	0
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	2	2
	-----	-----
Total de cuentas por pagar	\$ 4	56
	=====	=====

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

9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	30 Junio 2016	31 Diciembre 2015
Alimentos	\$ 2,395	2,493
Bebidas	1,161	1,379
Otros suministros de operación	3,830	2,882
	-----	-----
	\$7,386	6,754
	=====	=====

11. Inmuebles, mobiliario y equipo-

a) Adquisición y Enajenación

Durante los seis meses terminados el 30 de junio de 2016, el grupo adquirió activos con valor de \$255,363 (en los seis meses terminados al 30 de junio de 2015 hubo adquisiciones por un importe de \$332,188). Al 30 de junio de 2016 las adquisiciones se relacionaron principalmente, con la adquisición de terreno e inicio de construcción de un hotel en la Ciudad de México por \$95,320, así como, el inicio de la construcción de 100 nuevas habitaciones en el Hotel Krystal Grand Punta Cancún. (En 2015 se relacionaron principalmente con la adquisición de un hotel de 215 habitaciones en Ciudad Satélite en el Estado de México y con remodelaciones a sus hoteles. Adicionalmente se recibió el reembolso de \$4,410 del precio de adquisición de Hotel María Bárbara adquirido en 2015.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 fue de \$507,406 y \$460,403, respectivamente.

b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$1,125,600 (615,750 considerando el 50% de la Inversión en Inmobiliaria en Hotelera Insurgentes 724, SAPI) y \$21,405, respectivamente.

c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 30 de junio de 2016, no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

11. Adquisición de negocio

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

Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables-

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

	Valores razonables reconocidos al momento de la adquisición
Activos circulantes:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,097
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	3,314
Activos no circulantes:	
Inmuebles, mobiliario y equipo	258,000
Otros activos no circulantes	71
Pasivos circulantes:	
Proveedores y otras cuentas por pagar	(7,198)
Créditos bancarios	(55,951)
Impuestos diferidos	(60,609)

Activos netos	138,724
Contraprestación pagada en efectivo	(200,855)

Crédito mercantil	\$ (62,131)
	=====

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

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

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

12. Clientes y Otras cuentas por cobrar no circulantes

	30 Junio 2016	31 Diciembre 2015
Efectivo Restringido	\$ 60,248	56,792
Honorarios por contrato de operación	\$ 37,626	36,299
Otros	2,374	20,760
	-----	-----
Total	100,248	113,851
	=====	=====

(1)El día 20 de diciembre de 2013 Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con Bear, S. A. de C. V., (propietaria del hotel “Krystal Grand Reforma”) en el cual se estipuló el pago de un honorario extraordinario

por la cantidad de USD 3, 500,000, en consideración por haber sido elegida por la propietaria del hotel para operarlo por un plazo inicial de 10 años, mismo período en que se efectuará su amortización. Al 30 de junio de 2016 y 2015, la amortización fue de \$2,272 y \$2,268. Adicionalmente el día 20 de marzo 2016, se entregó un anticipo de honorario extraordinario por la cantidad de 500,000 pesos en consideración por haber sido elegido por una propietaria en la ciudad de México para operar un hotel.

13. Deuda a corto y largo plazo-

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

30-06-2016

31-12-2015

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

371,463

367,796

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. hasta por 22,000,000 de dólares, los cuales han sido dispuestos en su totalidad en 2013, devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de octubre de 2014 con vencimiento a 10 años.

366,786 354,122

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

115,692 120,000

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

284,705 277,450

Crédito simple otorgado por Banco Ve Por Más, S. A. por Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban,, S. de R. L. de C. V. 100,000,000 de pesos, los cuales devengan intereses a la tasa ordinaria que resulte de sumar 3.2 puntos porcentuales a la tasa (TIIIE), pagadero en 25 exhibiciones trimestrales, comenzando el 19 de mayo de 2017, con vencimiento en 6 años.

100,000

Intereses devengados por pagar
3,945

4,626

Menos instrumentos financieros		9,461	8,303
	-----		-----
Total de la deuda			
1,233,811	1,115,010		
Menos vencimientos circulantes			
101,687	91,726		
	-----		-----
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes			\$
1,132,124	\$1,023,284		
	=====		=====

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los periodos de seis meses terminados el 30 de junio 2016 y los seis meses terminados el 31 de diciembre de 2015, fue de \$23,803 y \$36,187, respectivamente.

Al 30 de junio 2015 y 31 de diciembre 2015 la distribución entre las entidades emisoras del crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por 29,000,000 dólares, (que tiene como coacreditadas a Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. y Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V.) se muestra a continuación:

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

	29,000,000
	=====

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

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

Al 30 de junio 2016 y 31 de diciembre 2015, la compañía cumplía con las obligaciones de hacer y no hacer.

En la nota 18 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de liquidez y cambiario relacionados con la deuda a corto y largo plazo.

14. Beneficios a los empleados-

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

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

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

	2016	2015
Proveedores	\$ 63,896	50,584

Pasivos acumulados	28,457	34,273
Anticipos de clientes	29,118	20,147
Intercompañías	4	56
	-----	-----
	121,565	105,060

En la nota 20 se revela exposición del grupo a los riesgos de liquidez relacionados con proveedores y pasivos acumulados.

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio. La tasa efectiva de impuestos para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 fue de 25%, (la tasa efectiva de impuestos para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 fue de 20%).

17. Capital contable y reservas-

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

(a) Estructura del capital social-

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

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

Después de la oferta subsecuente de acciones llevada a cabo el 16 de junio de 2016 el capital esta integrado por 491,084,530 acciones.

(b) Fusión de sociedades-

El 20 de agosto de 2014, se aprobó en Asamblea General Ordinaria de Socios, la fusión entre Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V., como sociedad fusionante y Walton

México CW Direct, S. de R. L. de C. V., Grupo Chartwell Dos, S. de R. L. de C. V., Walton CV Direct, S. de R. L. de C. V., Inmobiliaria PRAL 724, S. A. de C. V. y Grand Resort International, S. de R. L. de C. V., como fusionadas existiendo una condición suspensiva que se cumplió el 11 de septiembre de 2014.

(c) Recompra de acciones-

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas.

El total de las acciones recompradas al 30 de junio de 2016, es de 3,321,964 acciones que equivale al 0.7% del total de acciones en capital social de la Compañía.

De las acciones recompradas 2,578,518 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementará en el segundo trimestre de 2016 y 743,446 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 30 de junio de 2016 es de \$8.69 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

(d) Prima en suscripción de acciones-

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

(e) Restricciones al capital contable-

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

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

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

(f) Reserva legal-

Al 30 de junio de 2016 el monto de la reserva legal asciende a \$190,493.

(g) Utilidad básica por acción-

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período. El promedio ponderado al 30 de junio de 2016 y 30 de junio de 2015 es como se muestra a continuación:

	Número de acciones
1o. de enero de 2016	273,135,134
Recompra de acciones	(957,098)
Emisión de acciones	215,584,530

Saldo final de acciones	487,762,566
Promedio ponderado	288,317,580
Utilidad por acción	0.17

El promedio ponderado al 30 de junio de 2015 es como se muestra a continuación:

	Número de acciones
1o. de enero de 2015	272,913,025
Recompra de acciones	(1,188,050)
Venta de acciones	0

Saldo final de acciones	71,724,975
Promedio ponderado	271,875,280

Utilidad por acción 0.06

La utilidad básica por acción del segundo trimestre de 2016 y 2015 es como se muestra a continuación

	Número de acciones
1o. de abril de 2016	272,811,082
Recompra de acciones	(633,046)
Emisión de acciones	215,584,530

Saldo final de acciones	487,762,566
Promedio ponderado	303,746,413

Utilidad por acción 0.07

	Número de acciones
1o. de abril de 2015	271,724,975
Recompra de acciones	(237,300)
Emisión de acciones	0

Saldo final de acciones	271,487,675
Promedio ponderado	271,622,234

Utilidad por acción 0.00

18. Instrumentos financieros y administración de riesgos-

a) Riesgo de crédito o contraparte-

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

b) Exposición al riesgo de crédito-

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

	Valor en libros	
	30 Junio 2016	31 Diciembre 2015
Cuentas por cobrar	\$ 67,220	75,137
Partes relacionadas	14,744	7,002
Anticipos y otras cuentas por cobrar	272,076	27,515
	-----	-----
	\$ 354,040	109,654
	=====	=====

c) Instrumentos financieros derivados

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

	Valor en libros	
	30 Junio 2016	31 Diciembre 2015
Opciones de tasa de interés (TIIE 91)		
BBVA Bancomer	\$ 1,053	1,403

Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)

BBVA Bancomer	201	0.9
	-----	-----
Total Instrumentos Financieros Derivados	\$ 1,254	1,404
	=====	=====

19. Arrendamientos operativos

a) Arrendamientos como arrendatario

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

Durante los seis meses terminados el 30 de junio de 2016 y 2015 se reconoció la cantidad de \$3,177 y \$2,888, respectivamente como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos

b) Arrendamientos como arrendador

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

Durante los ejercicios terminados el 30 de junio de 2016 y 2015, se reconocieron \$3,995 y \$4,129, respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

20. Contingencias

Litigios-

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

Contingencias fiscales-

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

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

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

21. Compromisos-

a) El día 12 de junio de 2013 Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. (GHSF) celebró un contrato con OMA Logística, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar, construir y operar un hotel de marca “Hilton Garden Inn” ubicado en el aeropuerto de la ciudad de Monterrey. GHSF tuvo un porcentaje de interés de participación del 15% en el capital de la nueva compañía. El 27 de agosto de 2015 se apertura el hotel iniciando operaciones.

b) El día 17 de junio de 2013 Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con el dueño de una propiedad en el estado de Tabasco, en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la fecha de inicio de operaciones, la administración y operación del hotel, el cual es comercializado bajo la marca “Hampton Inn & Suites” y bajo el nombre comercial de “Hampton Inn & Suites Paraíso”. El 15 de octubre de 2015 se apertura el hotel iniciando operaciones comerciales.

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

d) El día 17 de marzo de 2016 Hotelera SF S. de R.L. de C.V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con Operadora Inca en el cual se obliga a partir del 1 de julio de 2016 a llevar a cabo la operación de un hotel en la Ciudad de Monterrey que será comercializado bajo la marca Krystal Monterrey.

22. Información financiera relevante – Calculo del EBITDA ajustado

El EBITDA ajustado representa el resultado de las operaciones recurrentes antes de impuestos, resultado integral de financiamiento, depreciación, amortización y partidas no

recurrentes. Con el objetivo de presentar el resultado consolidado de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V.

TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO

	2016	2015
Utilidad de operación	\$ 47,217	32,294
Depreciación y amortización	24,784	21,558
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	6,338	7,680
Otros gastos indirectos no recurrente	3,226	2,285
	-----	-----
EBITDA ajustado	\$ 81,565	63,817
	=====	=====

SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO

	2016	2015
Utilidad de operación	\$ 146,045	96,338
Depreciación y amortización	49,416	42,587
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	10,835	9,247
Otros gastos indirectos no recurrente	4,544	3,932
	-----	-----
EBITDA ajustado	\$ 210,841	152,104
	=====	=====

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

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

Descripción de sucesos y transacciones significativas:

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

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

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

Principales políticas contables-

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

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

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

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

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

identificables y los pasivos asumidos identificables.

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

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

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

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

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

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

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

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

(1)Compañía consolidada a partir de 2015.

(2)Compañía consolidada a partir de 2014.

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

nota 21(b)).

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

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

(b) Moneda extranjera-

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

(c) Instrumentos financieros no derivados-

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

(i) Activos financieros no derivados-

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

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

Efectivo restringido-

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

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

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

(ii) Pasivos financieros no derivados-

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

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

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

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

(iii) Capital social-

Acciones ordinarias-

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

Recompra de acciones-

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

incremento en el capital contable.

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-

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

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

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

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

(e) Inventarios-

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

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

(f) Pagos anticipados-

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

(g) Inmuebles, mobiliario y equipo-

(i) Reconocimiento y medición-

Las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo, se valúan a su costo menos depreciación

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

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

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

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

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

(ii) Costos subsecuentes-

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

(iii) Depreciación-

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

Cuando las partes de una partida de inmuebles, mobiliario y equipo tienen diferentes vidas útiles, se registran y se deprecian como componentes separados de inmuebles,

mobiliario y equipo.

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

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

Vidas útiles

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

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

(h) Crédito mercantil-

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

(i) Deterioro-

(J) Activos financieros-

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

La evidencia objetiva de que los activos financieros se han deteriorado, incluye la falta

de pago o morosidad de un deudor o la reestructuración de un monto adeudado al Grupo.

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

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

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

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

(ii) Activos no financieros-

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

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

espera se vean beneficiadas de las sinergias de la combinación.

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

(j) Otros activos-

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

(k) Inversión permanente-

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

(l) Beneficios a empleados-

(i) Beneficios a los empleados a corto plazo-

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

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

(ii) Plan de beneficios definidos-

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

(iii) Beneficios por terminación

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

(m) Provisiones-

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

(n) Reconocimiento de ingresos-

(i) Servicios de hospedaje-

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

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

(ii) Ingresos por rentas-

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

(iii) Ingresos por administración hotelera-

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

(iv) Programa de lealtad-

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

como un pasivo diferido. El valor razonable de los premios se determina con base en estimaciones de la Administración. Dichos puntos Krystal caducan a los 2 años.

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

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

(o) Costos departamentales-

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

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

(p) Gastos de publicidad-

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

(q) Arrendamientos-

Pagos por arrendamiento-

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

Determinación si un contrato incluye un arrendamiento-

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

(r) Ingresos y costos financieros-

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

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

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

(s) Impuestos a la utilidad-

El impuesto a la utilidad incluye el impuesto causado y el impuesto diferido. El impuesto causado y el impuesto diferido se reconocen en resultados, excepto cuando éste se relaciona a una combinación de negocios o a partidas que se reconocen directamente en capital contable, en el rubro de otra utilidad integral.

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

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

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

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

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

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

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

(u) Contingencias-

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

contingentes se reconocen hasta el momento que exista certeza de su realización.

(v) Información por segmentos-

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

(w) Utilidad por acción-

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

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias:

Los 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.

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

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

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

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

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 30 de junio de 2016, es de 3,321,964 acciones que equivale al 0.68% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas 2,578,518 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016 y 743,446 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 30 de junio de 2016 es de \$8.69 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

\$ 0.00

Dividendos pagados, otras acciones

\$ 0.00

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.00

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.00

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados**Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios**

Con fecha 16 de Junio de 2016 Grupo Hotelero Santa Fe anuncia al público inversionista que llevó a cabo una oferta pública subsecuente global de acciones consistente en 215,625,000 acciones ordinarias, nominativas, clase "II", sin expresión de valor nominal, que incluyen la opción de sobreasignación, representativas del capital social de la Compañía. La oferta autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, fue primaria en su totalidad y se colocó en México, Chile y Perú, por conducto de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y en Chile y Perú al amparo de la regulación del Mercado Integrado Latinoamericano, a un precio por acción de Ps 8.5 con lo cual el monto total de la oferta ascendió a Ps. \$1,832.469 millones de pesos. Después de la oferta, el capital social esta integrado por 491,084,530 acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "II", 264,612,635 que corresponden a los fundadores y 226,471,895 al público inversionista.

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

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

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final