

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

[110000] Información general sobre estados financieros

| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Clave de Cotización: | HOTEL | Periodo cubierto por los estados financieros: | 2016-01-01 al 2016-09-30 |
| Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa: | 2016-09-30 | | |
| Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación: | GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V. | | |
| Descripción de la moneda de presentación: | MXN | | |
| Grado de redondeo utilizado en los estados financieros: | MILES | | |
| Consolidado: | Si | | |
| Número De Trimestre: | 3 | | |
| 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 septiembre de 2016 y 2015 fue de 19.41 y 17.08 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 septiembre 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 septiembre de 2016 | 27 |

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

Banorte Ixe

jose.espitia@banorte.com

T. (55) 5268-9000

Luis Rodrigo Willard Alonso

GBM

lrwillard@gbm.com.mx

T. (55) 5480 5886

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]:

Comentario del Director General

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

Los resultados del grupo mantienen una tendencia muy positiva, tal como se puede apreciar en las cifras del trimestre, además de que la industria turística sigue con fundamentales muy sólidos. El *boom* que vive el turismo en el país permitirá que los diferentes indicadores del sector cierren el año 2016 con crecimientos fuertes, de acuerdo con las proyecciones del Consejo Nacional Empresarial Turístico y la Facultad de Turismo y Gastronomía de la Universidad Anáhuac. Según el último reporte “Panorama de México”, elaborado por ambas instituciones, se espera que para el 2016 la llegada de turistas internacionales aumentará 10%, para llegar a 35.3 millones. Esto le daría al país la posibilidad de escalar en el ranking de los destinos más visitados del mundo, en donde actualmente se sitúa en el noveno lugar.

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 21.4% con casi la mitad del crecimiento proveniente del incremento en el ADR. Nuestros Ingresos de Ps. 308.4 millones y UAFIDA de Ps. 108.3 millones crecieron en un 29% y 40%, respectivamente, contra el año anterior. Se muestra en el acumulado a este trimestre un crecimiento de la UAFIDA de un 38.9% llegando a la cifra de Ps. 319.1 millones. Cabe resaltar que el margen de la UAFIDA en el acumulado de enero a septiembre es de 35.4%, siendo éste un nuevo récord para la Compañía.

Como parte de nuestro plan de expansión, continuamos con las obras de los 2 proyectos en Insurgentes en la Ciudad de México, mismos que están en línea con el programa que definimos en su momento; así como la ampliación de 100 habitaciones tipo Suite del Krystal Grand Punta Cancún.

Importante resaltar que el crecimiento de 51% que alcanzamos en la Utilidad de Operación, en comparación con el 3T15, fue mayormente derivado del sólido desempeño de nuestro portafolio de hoteles, la adición del Krystal Urban Guadalajara como hotel propio, así como 3 hoteles de terceros en administración que no formaban parte del portafolio en el 3T15. Éste último rubro continúa aportando significativamente a los resultados, durante el 3T16 se incorporó el Krystal Monterrey ubicado en el centro de la ciudad de Monterrey y que consta de 207 habitaciones. Con esta adición contamos con tres hoteles en la plaza que representan 9.7% de nuestro portafolio total.

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.

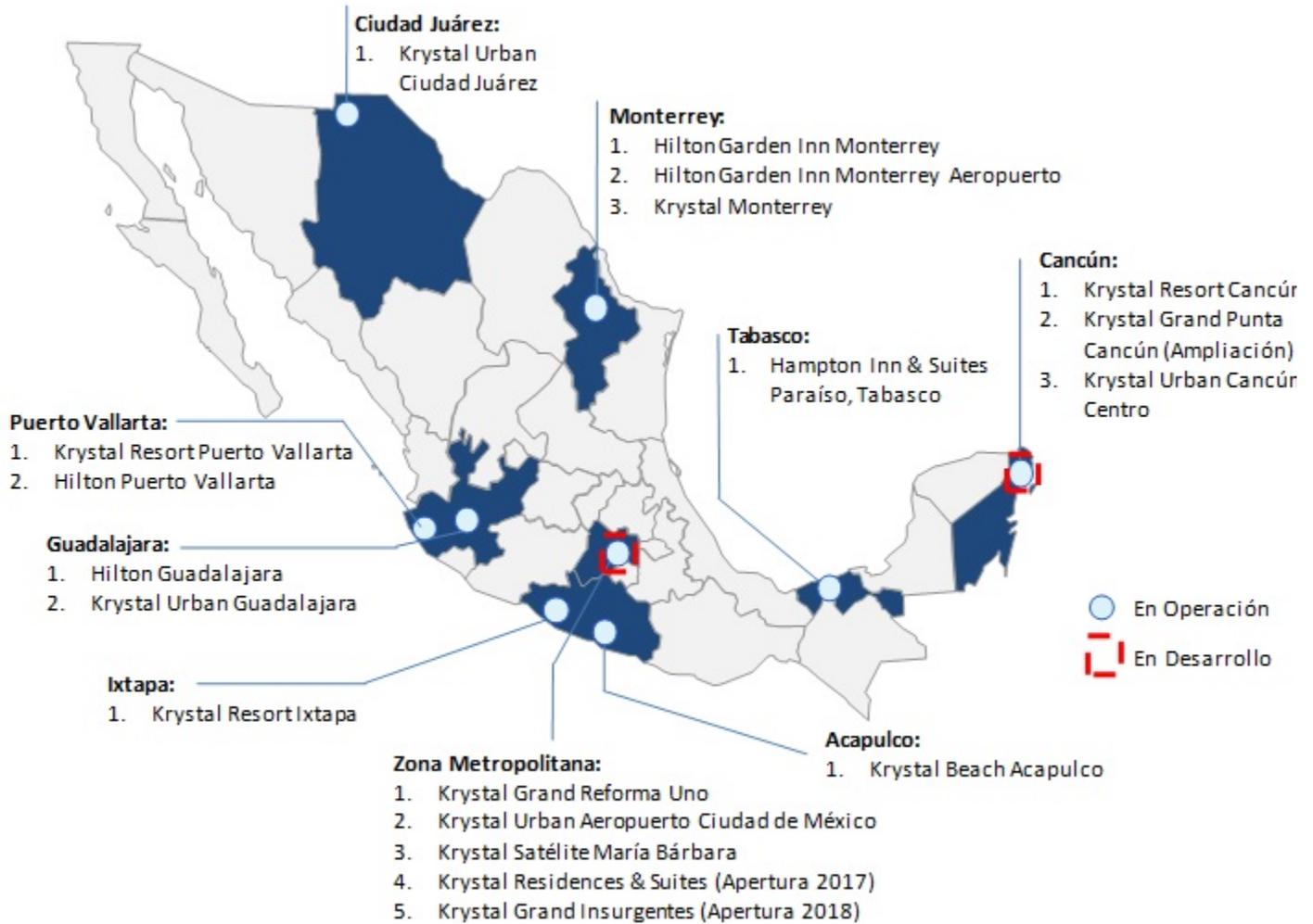
El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 4,472, un incremento del 14.7% en comparación con las 3,898 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 574 habitaciones adicionales, 420 provienen de nuevos contratos de hoteles de terceros en administración (Hampton Inn & Suites Paraíso, Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México y Krystal Monterrey), 140 provienen de la apertura del Krystal Urban Guadalajara, y 14 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, para un portafolio total de 19 hoteles y 5,022 habitaciones.

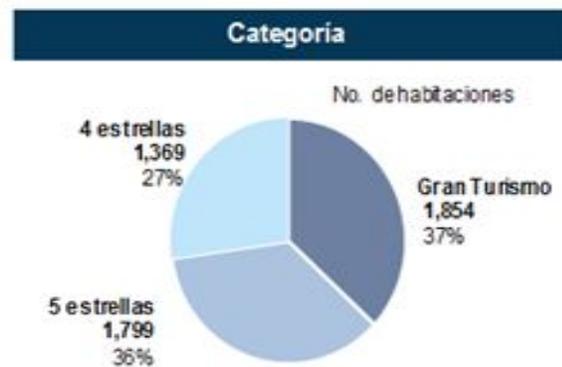
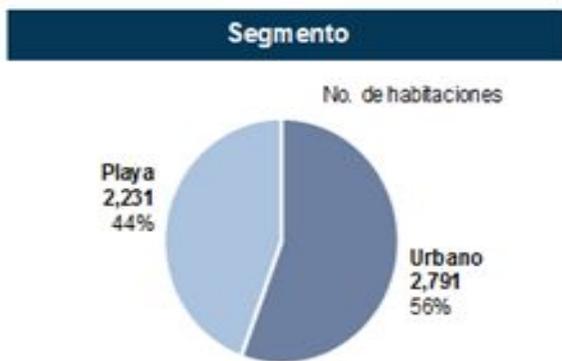
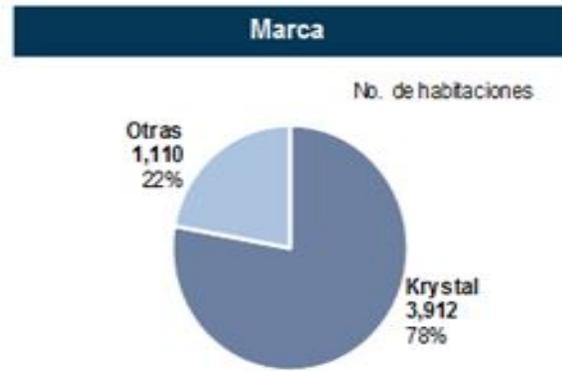
Portafolio de Hoteles

| 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 | 34 | En Proceso | Ciudad de México | Ciudad de México |
| 5 | Krystal Urban Cancún | 212 | 100% | Urbano | 4 estrellas | 22 | En Proceso | Cancún | Quintana Roo |
| 6 | Krystal Satélite María Bárbara | 215 | 100% | Urbano | 5 estrellas | 17 | En Proceso | Estado de México | Estado de México |
| 7 | Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto | 134 | 15% | Urbano | 4 estrellas | 13 | En Proceso | Monterrey | Nuevo León |
| 8 | Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco | 117 | - | Urbano | 4 estrellas | 12 | En Proceso | Paraíso | Tabasco |
| 9 | Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México | 98 | - | Urbano | 4 estrellas | 9 | En Proceso | Ciudad de México | Ciudad de México |
| 10 | Krystal Urban Guadalajara | 140 | 100% | Urbano | 4 estrellas | 7 | En Proceso | Guadalajara | Jalisco |
| 11 | Krystal Monterrey | 207 | - | Urbano | 5 estrellas | 3 | En Proceso | Monterrey | Nuevo León |
| Subtotal Urbano | | 2,341 | | | | | | | |
| 12 | Krystal Resort Cancún | 502 | - | Playa | 5 estrellas | >36 | Sí | Cancún | Quintana Roo |
| 13 | Krystal Resort Ixtapa | 255 | - | Playa | 5 estrellas | >36 | Sí | Ixtapa | Guerrero |
| 14 | Krystal Resort Puerto Vallarta | 420 | - | Playa | 5 estrellas | >36 | Sí | Puerto Vallarta | Jalisco |
| 15 | Hilton Puerto Vallarta Resort | 259 | 100% | Playa | Gran Turismo | >36 | Sí | Puerto Vallarta | Jalisco |
| 16 | Krystal Beach Acapulco | 400 | 100% | Playa | 4 estrellas | >36 | Sí | Acapulco | Guerrero |
| 17 | Krystal Grand Punta Cancún | 295 | 100% | Playa | Gran Turismo | >36 | Sí | Cancún | Quintana Roo |
| Subtotal Playa | | 2,131 | | | | | | | |
| Total en Operación | | 4,472 | | | | | | | |
| 18 | Krystal Residences & Suites | 200 | 50% | Urbano | 5 estrellas | Apertura estimada 3T-17 | | Ciudad de México | Ciudad de México |
| 19 | 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 | | | | | | | |
| 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 3T16:



Nota Legal:

La información que se presenta en este comunicado contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias (en conjunto "Grupo Hotelero Santa Fe" o la "Compañía") las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores, así como en supuestos e información actualmente disponible para la Compañía. Tales declaraciones reflejan la visión actual de Grupo Hotelero Santa Fe sobre eventos futuros y están sujetas a ciertos riesgos, factores inciertos y presunciones. Muchos factores podrían causar que los resultados, desempeño, o logros actuales de la

Compañía sean materialmente diferentes con respecto a cualquier resultado futuro, desempeño o logro de Grupo Hotelero Santa Fe que pudiera ser incluido, en forma expresa o implícita dentro de dichas declaraciones acerca del futuro, incluyendo, entre otros: cambios en las condiciones generales económicas y/o políticas, cambios gubernamentales y comerciales a nivel global y en los países en los que la Compañía hace negocios, cambios en las tasas de interés y de inflación, volatilidad cambiaria, cambios en la demanda y regulación de los productos comercializados por la Compañía, cambios en el precio de materias primas y otros insumos, cambios en la estrategia de negocios y varios otros factores. Si uno o más de estos riesgos o factores inciertos se materializan, o si los supuestos utilizados resultan ser incorrectos, los resultados reales podrían variar materialmente de aquellos descritos en el presente como anticipados, creídos, estimados o esperados. Grupo Hotelero Santa Fe no pretende y no asume ninguna obligación de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.

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

Como parte de nuestro plan de expansión, continuamos con las obras de los 2 proyectos en Insurgentes en la Ciudad de México, mismos que están en línea con el programa que definimos en su momento; así como la ampliación de 100 habitaciones tipo Suite del Krystal Grand Punta Cancún.

Al cierre del 3T16, HOTEL cuenta con un total de 17 hoteles en operación, de los cuales 9 son propiedad de la Compañía y 8 son propiedad de terceros. Esto representa un crecimiento de 4 nuevas unidades en relación con los 13 hoteles operados al cierre del 3T15.

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.

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.

Eventos Relevantes

Durante el 3T16 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL tuvo el siguiente evento relevante:

- El 1° de julio la Compañía inició operación del Krystal Monterrey de 207 habitaciones bajo la modalidad de hoteles de terceros 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 3T16, la Deuda Neta de la Compañía fue negativa con Ps. (733.2) millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA últimos 12 meses de -1.8x. El 83.1% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 3.95%, y el 16.9% restante está denominada en pesos con un costo financiero ponderado de 8.22%. El 91.1% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo (ver gráfica de vencimientos).

Durante el 3T16, la Compañía incrementó su posición en Dólares Americanos para cubrir completamente la exposición de su pasivo financiero denominado en dicha moneda, por lo que la depreciación del peso contra el dólar al cierre del 3T16 que fue del 4.8%, pasando de Ps. 18.5550 al 30 de junio de 2016 a Ps. 19.4086 al 30 de septiembre de 2016, no tuvo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía dado que el costo promedio para cubrir su posición fue de Ps. 18.15. La posición larga en Dólares Americanos al cierre del 3T16 es por US\$ 4.3 millones o el170 equivalente a Ps. 83.4 millones.

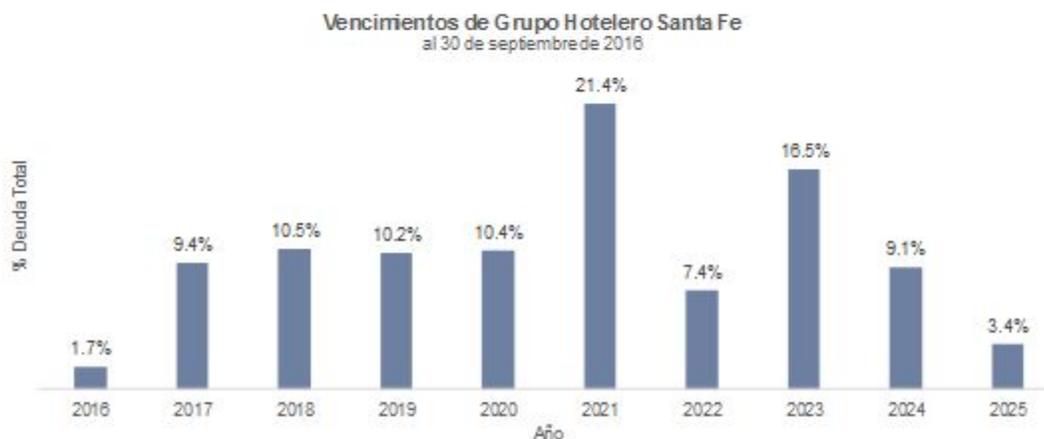
A continuación, se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como una tabla de los vencimientos de la deuda.

| Cifras en miles de Pesos | Denominación en (moneda): | | |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
| | Pesos | Dólares | Total |
| Deuda* | | | |
| Corto Plazo | 14,449 | 97,809 | 112,258 |
| Largo Plazo | 199,090 | 948,695 | 1,147,784 |
| Total | 213,538 | 1,046,504 | 1,260,043 |
| % Total | 16.9% | 83.1% | 100.0% |
| Tasa Promedio del pasivo financiero | 8.22% | 3.95% | 4.67% |
| Efectivo y equivalentes | 854,295 | 1,076,302 | 1,930,597 |
| Efectivo restringido | 8,997 | 53,685 | 62,681 |
| Caja y bancos** | 863,292 | 1,129,987 | 1,993,278 |
| Deuda Neta | (649,753) | (83,483) | (733,236) |

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 3T16) -1.8x

*Incluye intereses de vencido a por pagar y efecto de instrumentos financieros relacionados con pasivos 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 septiembre del 2016 que fue de 19.4086 pesos por dólar.

Cobertura Cambiaria

| <i>Cifras en miles de Pesos</i> | | | | | | |
|--|------------------------------|-------------------|----------------|--|-------------------|----------------|
| Análisis de Cobertura Cambiaria | Tercer Trimestre 2016 | | | Acumulado Enero-Septiembre 2016 | | |
| | Denominado en Pesos | Denominado en USD | Total en Pesos | Denominado en Pesos | Denominado en USD | Total en Pesos |
| Ingresos Totales | 227,961 | 80,509 | 308,471 | 618,399 | 284,138 | 902,537 |
| % de Ingresos Totales | 73.9% | 26.1% | 100.0% | 68.5% | 31.5% | 100.0% |
| (-) Total Costos y Gastos | 195,838 | 30,092 | 225,930 | 574,205 | 84,367 | 658,572 |
| (-) Gastos No Recurrentes | 5,291 | - | 5,291 | 20,670 | - | 20,670 |
| Utilidad de Operación | 26,832 | 50,417 | 77,249 | 23,524 | 199,771 | 223,295 |
| (+) Depreciación | 25,759 | - | 25,759 | 75,175 | - | 75,175 |
| Flujo de Operación | 52,591 | 50,417 | 103,008 | 98,700 | 199,771 | 298,470 |
| % de Flujo de Operación Total | 51.1% | 48.9% | 100.0% | 33.1% | 66.9% | 100.0% |
| Interés | 4,582 | 8,789 | 13,371 | 8,796 | 28,379 | 37,174 |
| Capital | 2,154 | 23,551 | 25,704 | 6,462 | 69,115 | 75,576 |
| Total Servicio de Deuda | 6,736 | 32,340 | 39,076 | 15,257 | 97,494 | 112,751 |
| Razón de Cobertura de Interés ¹ | 11.5x | 5.7x | 7.7x | 11.2x | 7.0x | 8.0x |
| Razón de Servicio de Deuda ² | 7.8x | 1.6x | 2.6x | 6.5x | 2.0x | 2.6x |

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

Durante el 3T16, aproximadamente el 26.1% de los ingresos y el 48.9% 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 1.6x para el 3T16 y 2.0x en 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 3T16, la Compañía tuvo una ratio de cobertura de servicio de deuda de 2.6x y también de 2.6x para el acumulado anual. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 1,129.9 millones de pesos al cierre del 3T16, disminuyendo la totalidad su exposición a riesgos cambiarios.

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

Estado de Resultados

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
Estados de Resultados Consolidados
Periodo de tres y nueve meses terminados al 30 de septiembre 2016 y 2015
(Miles de pesos mexicanos)

| Cifras en miles de Pesos Estado de Resultados | Tercer Trimestre | | | | Acumulado Enero - Septiembre | | | |
|--|------------------|-----------------|---------------|-------------|------------------------------|------------------|----------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | \$ Var. | %Var. | 2016 | 2015 | \$ Var. | %Var. |
| Ingresos Por Habitaciones | 182,055 | 139,427 | 42,627 | 30.6 | 524,545 | 402,793 | 121,752 | 30.2 |
| Ingresos Por Alimentos y Bebidas | 82,154 | 65,957 | 16,197 | 24.6 | 245,845 | 193,057 | 52,788 | 27.3 |
| Otros Ingresos de Hoteles | 25,276 | 21,858 | 3,418 | 15.6 | 75,711 | 63,833 | 11,878 | 18.6 |
| Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros | 18,985 | 12,868 | 6,317 | 49.9 | 56,437 | 35,548 | 20,889 | 58.8 |
| Ingresos Totales | 308,471 | 239,911 | 68,560 | 28.6 | 902,537 | 695,230 | 207,307 | 29.8 |
| Costos y Gastos Operativos | 115,872 | 94,582 | 21,290 | 22.5 | 336,453 | 275,845 | 60,608 | 22.0 |
| Administración y Ventas | 79,884 | 64,077 | 15,807 | 24.7 | 234,143 | 179,017 | 55,126 | 30.8 |
| Otros Gastos | 4,415 | 3,844 | 771 | 21.2 | 12,801 | 10,657 | 2,144 | 20.1 |
| Depreciación* | 25,759 | 23,011 | 2,748 | 11.9 | 75,175 | 65,598 | 9,577 | 14.6 |
| Total Costos y Gastos | 225,930 | 185,314 | 40,616 | 21.9 | 658,572 | 531,117 | 127,455 | 24.0 |
| Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles | 3,099 | 3,171 | (72) | (2.3) | 13,934 | 11,277 | 2,656 | 23.6 |
| Otros gastos no recurrentes | 2,192 | 403 | 1,789 | 443.5 | 6,738 | 5,476 | 1,260 | 23.0 |
| Total Gastos No Recurrentes | 5,291 | 3,575 | 1,717 | 48.0 | 20,670 | 16,754 | 3,916 | 23.4 |
| UAFIDA | 108,300 | 77,608 | 30,692 | 39.5 | 319,141 | 229,711 | 89,429 | 38.9 |
| Margen de UAFIDA (%) | 35.1% | 32.3% | 2.8% | 2.8 pt | 35.4% | 33.0% | 2.3% | 2.3 pt |
| Utilidad de Operación | 77,249 | 51,022 | 26,228 | 51.4 | 223,295 | 147,360 | 75,935 | 51.5 |
| Margen de Utilidad de Operación (%) | 25.0% | 21.3% | 3.8% | 3.8 pt | 24.7% | 21.2% | 3.5% | 3.5 pt |
| Gasto por intereses, neto | (3,797) | (8,328) | 4,531 | (54.4) | (25,647) | (22,315) | (3,332) | 14.9 |
| Pérdida en cambios, neta | 12,629 | (80,797) | 93,426 | NA | (44,075) | (142,598) | 98,523 | (69.1) |
| Otros costos financieros | (836) | (110) | (726) | 663.3 | (3,038) | (590) | (2,448) | 414.7 |
| Costo Financiero neto | 7,995 | (89,235) | 97,230 | NA | (72,761) | (165,503) | 92,742 | (56.0) |
| Participación en resultados de inversiones permanentes | 620 | (47) | 667 | NA | 1,720 | 93 | 1,628 | 1,757.9 |
| Utilidad Antes de Impuestos | 85,865 | (38,280) | 124,125 | NA | 152,254 | (18,051) | 170,305 | NA |
| Impuestos a la utilidad | 21,402 | (7,652) | 29,054 | NA | 37,785 | (3,610) | 41,395 | NA |
| Utilidad Neta | 64,402 | (30,608) | 95,010 | NA | 114,401 | (14,441) | 128,842 | NA |
| Margen de Utilidad Neta (%) | 20.9% | (12.8%) | 33.6% | 33.6 pt | 12.7% | (2.1%) | 14.8% | 14.8 pt |

Nota: Estado de Resultados con presentación interna de acuerdo a clasificaciones de la industria; por lo anterior dicha presentación difiere de la presentada en el anexo 310000 del XBRL.

Grupo Hotelero Santa Fe Reporta Incremento de 29% en Ingresos Totales y 40% en UAFIDA para el 3T16.

- Los Ingresos Totales para el 3T16 alcanzaron Ps. 308.5 millones, 28.6% mayor que en el 3T15, impulsado por un crecimiento de 30.6% en Ingresos por Habitaciones, 24.6% en Ingresos de Alimentos y Bebidas, 15.6% en Otros Ingresos de Hoteles y 49.9% en honorarios de hoteles de terceros en administración.
- Derivado del crecimiento en ingresos y las eficiencias alcanzadas por el apalancamiento operativo, durante el 3T16, la UAFIDA fue de Ps. 108.3 millones, lo que representa un crecimiento del 39.5% contra el 3T15 y una expansión del margen de UAFIDA de 2.8 puntos porcentuales respecto al 3T15, para alcanzar un margen del 35.1% en el 3T16.
- La Utilidad Neta para el 3T16 sumó Ps. 64.4 millones con un margen del 20.9%, impulsada principalmente por la disminución en el Costo Financiero Neto, en virtud de que la Compañía incrementó su posición en dólares americanos para cubrir en su totalidad la exposición de su pasivo financiero en dicha moneda.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 3T16 fue de Ps. 99.4 millones, que representa un crecimiento del 20.3% sobre los Ps. 82.6 millones del 3T15. El crecimiento se debe principalmente al aumento en generación de UAFIDA y variaciones en el capital de trabajo.
- La Deuda Neta/UAFIDA (últimos 12 meses) presentó una razón de -1.8x al cierre del 3T16. El flujo de operación en dólares representó el 48.9% del total, lo cual permite mantener una cobertura natural de la deuda

financiera en dólares.

- El número de habitaciones totales en operación incrementó 14.7% al pasar de 3,898 al cierre del 3T15 a 4,472 al cierre del 3T16. Las 574 habitaciones agregadas provienen en un 73% de nuevos contratos de hoteles de terceros bajo el esquema de administración, 24% de la adición de hoteles propios al portafolio, y 2% de la remodelación y/o ampliación de hoteles de terceros que ya eran administrados por la Compañía.
- El RevPAR de los hoteles propios creció 21.4% respecto del 3T15 derivado de una mejora del 9.3% en el ADR2 y 6.9 puntos porcentuales en ocupación.

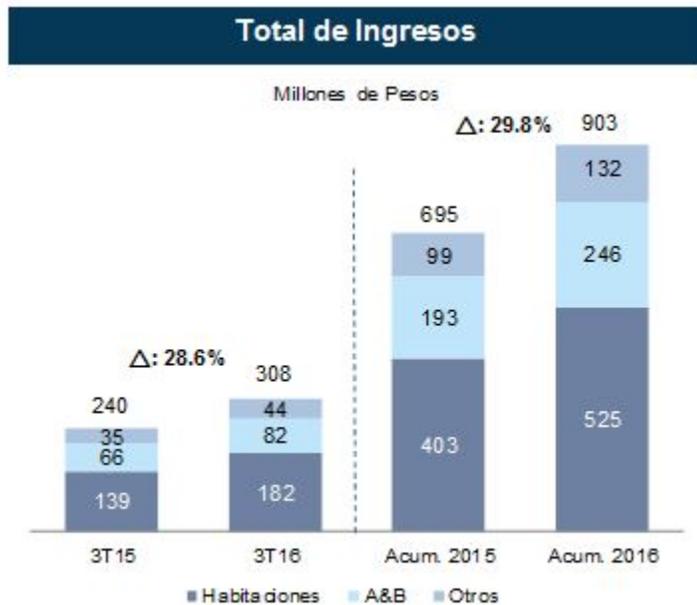
| Cifras en miles de Pesos | Tercer Trimestre | | | | Acumulado Enero - Septiembre | | | |
|--------------------------|------------------|----------|---------|--------|------------------------------|----------|---------|--------|
| | 2016 | 2015 | \$ Var. | % Var. | 2016 | 2015 | \$ Var. | % Var. |
| Ingresos | 308,471 | 239,911 | 68,560 | 28.6 | 902,537 | 695,230 | 207,307 | 29.8 |
| UAFIDA | 108,300 | 77,608 | 30,692 | 39.5 | 319,141 | 229,711 | 89,429 | 38.9 |
| Margen de UAFIDA | 35.1% | 32.3% | 2.8% | 8.5 | 35.4% | 33.0% | 2.3% | 7.0 |
| Utilidad de Operación | 77,249 | 51,022 | 26,228 | 51.4 | 223,295 | 147,360 | 75,935 | 51.5 |
| Utilidad Neta | 64,402 | (30,608) | 95,010 | NA | 114,401 | (14,441) | 128,842 | NA |
| Margen de Utilidad Neta | 20.9% | (12.8%) | 33.6% | NA | 12.7% | (2.1%) | 14.8% | NA |
| Flujo de Operación | 99,356 | 82,600 | 16,757 | 20.3 | 314,692 | 208,846 | 105,846 | 50.7 |
| Ocupación | 69.8% | 62.9% | 6.9% | 11.0 | 68.6% | 63.3% | 5.3% | 8.4 |
| ADR | 1,305 | 1,194 | 111 | 9.3 | 1,306 | 1,212 | 94 | 7.8 |
| RevPAR | 911 | 751 | 160 | 21.4 | 896 | 767 | 129 | 16.8 |

Nota: cifras operativas pertenecen a hoteles propios.

Ingresos

En el 3T16, los Ingresos Totales incrementaron 28.6%, al pasar de Ps. 239.9 millones en 3T15 a Ps. 308.5 millones, impulsado por un crecimiento de 30.6% en Ingresos por Habitaciones, 24.6% en Ingresos de Alimentos y Bebidas, 15.6% en Otros Ingresos de Hoteles y 49.9% 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 Urban Cancún que están en la etapa de maduración; ii) el sólido desempeño de los hoteles estabilizados incluyendo el Hotel Krystal Grand Punta Cancún; iii) la adición de los hoteles Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco, Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México y Krystal Monterrey, bajo el esquema de contrato de administración y que no formaban parte del portafolio durante el 3T15; y iv) la apertura del Krystal Urban Guadalajara, que fue integrado al portafolio en el 1T16.



Los Ingresos por Habitaciones en el 3T16 tuvieron un incremento del 30.6% en comparación con el 3T15 derivado de un crecimiento del 7.6% en el número de habitaciones propias en operación y una mejora en el RevPAR del 21.4%, que a su vez está compuesto por una mejora del 9.3% en el ADR y 11.0 puntos porcentuales en ocupación.

Durante 3T16 el portafolio de hoteles propios estabilizados tuvo un crecimiento del 198% en Ingresos por Habitaciones, derivado de un incremento del 125% en el número de habitaciones operadas, una mejora del 16.2% en ADR y 13.7 puntos porcentuales en ocupación, respecto del 3T15. El incremento en el número de habitaciones es debido a que los hoteles Hilton Puerto Vallarta, Krystal Beach Acapulco y Krystal Grand Punta Cancún 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 31.4%, compuesto a su vez por un incremento de 14.6% en ADR y 9.1 puntos porcentuales en ocupación.

Por su parte, el portafolio de hoteles propios en maduración tuvo un decremento del 59.1% en Ingresos por Habitaciones, respecto del 3T15, derivado principalmente del decremento en el número de habitaciones por la reclasificación mencionada en el párrafo anterior y que se compensa en parte con la integración del Krystal Urban Guadalajara al portafolio. Como resultado de la nueva mezcla de hoteles en el portafolio en maduración, el RevPAR disminuyó 3.5%, compuesto a su vez por un decremento del 10.3% en ADR y un incremento de 7.5 puntos porcentuales de ocupación. Excluyendo el efecto de la reclasificación de los hoteles Hilton Puerto Vallarta, Krystal Beach Acapulco y Krystal Grand Punta Cancún y la adición del Krystal Urban Guadalajara, el crecimiento en Ingresos por Habitaciones de hoteles propios en maduración es del 20.6%, compuesto a su vez por incrementos del 1.0% en el número de habitaciones en operación, 8.2% en ADR y 6.6 puntos porcentuales en ocupación.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas crecieron 24.6%, al pasar de Ps. 65.9 millones en el 3T15 a Ps. 82.1 millones en el 3T16. El 67.8% de dicho crecimiento fue impulsado por la evolución de los hoteles propios estabilizados, principalmente por las mejoras en los centros de consumo de los hoteles Krystal Grand Punta Cancún y Hilton Guadalajara. El 32.2% restante provino del desempeño de los hoteles propios en etapa de estabilización y la adición del hotel Krystal Urban Guadalajara que no formaba parte del portafolio en el 3T15.

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 15.6%, al pasar de Ps. 21.9 millones en el 3T15 a Ps. 25.3 millones en el 3T16, derivado de mayor actividad en los hoteles.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros crecieron 49.9% respecto del 3T15 debido a un crecimiento del 52.4% en el número de habitaciones operadas durante el periodo. La disminución del 2.1% en el RevPAR deriva de un incremento de 12.2% en ADR y un decremento en ocupación de 10.1 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 Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco, Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México y Krystal Monterrey bajo el esquema de contrato de administración y que no formaban parte del portafolio durante el 3T15; 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.

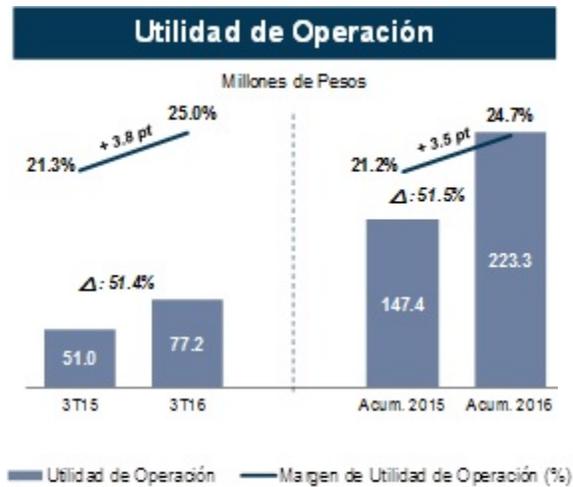
Costos y Gastos

Costos y Gastos Operativos: incrementaron 22.5% al pasar de Ps. 94.6 millones en el 3T15 a Ps. 115.9 millones en el 3T16. El incremento fue principalmente en costos directos que son proporcionales al incremento en ingresos, así como un incremento en gastos departamentales por la curva de maduración presentada en los hoteles Krystal Grand Punta Cancún, Krystal Satélite María Bárbara y Krystal Urban Cancún Centro, y la adición del Krystal Urban Guadalajara al portafolio.

Costos y Gastos de Administración y Ventas: incrementaron 24.7%, de Ps. 64.1 millones en el 3T15 a Ps. 79.9 millones en el 3T16. No obstante lo anterior y como resultado del apalancamiento operativo logrado por mayores ingresos, los costos y gastos de administración y ventas representaron el 25.9% de los ingresos en comparación con 26.7% en el 3T15.

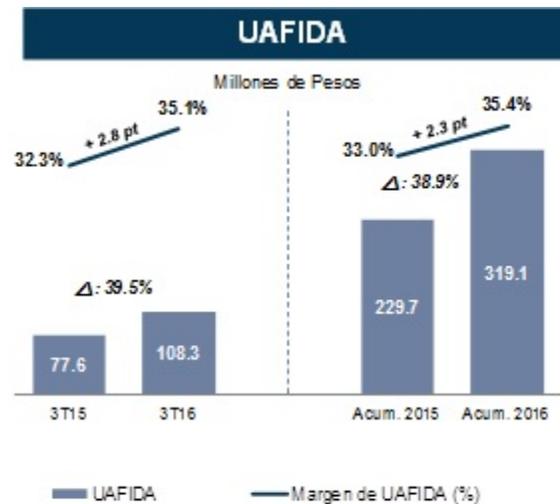
El incremento está conformado en un 39.7% por un aumento en los costos de venta derivado de mayor producción en los hoteles, 26.9% en gastos asociados con el reforzamiento del equipo de administración y nuevas posiciones corporativas que no existían en el mismo trimestre del periodo anterior, 16.1% por la incorporación del hotel Krystal Urban Guadalajara que no formaba parte del portafolio de la Compañía durante el 3T15 y el 17.3% restante en la provisión del plan de acciones de los ejecutivos de la Compañía.

Utilidad de Operación



Para el 3T16, la Utilidad de Operación incrementó 51.4% de Ps. 51.0 millones en el 3T15 a Ps. 77.2 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 3.8 puntos porcentuales de 21.3% en 3T15 a 25.0% en 3T16.

UAFIDA



Para el 3T16, la UAFIDA alcanzó Ps. 108.3 millones en comparación con Ps. 77.6 millones en el 3T15, lo que representa un incremento de 39.5%. El margen UAFIDA incrementó 2.8 puntos porcentuales, al pasar de 32.3% en el 3T15 a 35.1% en el 3T16. La expansión de margen fue resultado del crecimiento en ingresos con una mejor estructura de costos y gastos.

Integración de la UAFIDA

| (Cifras en miles de Pesos) | 3T16 | 3T15 | % Var. | 9M16 | 9M15 | % Var. |
|--|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Utilidad de Operación | 77,249 | 51,022 | 51.4 | 223,295 | 147,360 | 51.5 |
| (+) Depreciación | 25,759 | 23,011 | 11.9 | 75,175 | 65,598 | 14.6 |
| (+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos | 3,099 | 3,171 | (2.3) | 13,934 | 11,277 | 23.6 |
| (+) Otros Gastos no Recurrentes ⁵ | 2,192 | 403 | 443.5 | 6,736 | 5,476 | 23.0 |
| UAFIDA | 108,300 | 77,608 | 39.5 | 319,141 | 229,711 | 38.9 |
| <i>Margen UAFIDA</i> | <i>35.1%</i> | <i>32.3%</i> | <i>2.8 pt</i> | <i>35.4%</i> | <i>33.0%</i> | <i>2.3 pt</i> |

Costo Financiero Neto

Para el 3T16, el Costo Financiero Neto pasó de Ps. 89.2 millones en el 3T15 a Ps. (7.9) millones como costo negativo. Dicha diferencia se deriva principalmente de la utilidad cambiaria registrada en el 3T16, la cual pasó de una pérdida de Ps. 80.7 millones en el 3T15 a una utilidad cambiaria de Ps. 12.6 millones en el 3T16.

Lo anterior se debe que, con parte de los recursos obtenidos en la oferta pública subsecuente global realizada el pasado mes de junio, la Compañía incrementó su posición en dólares americanos para cubrir la exposición de su pasivo financiero denominado en dicha moneda. La depreciación del peso contra el dólar al cierre del 3T16 que fue del 4.8%, pasando de Ps. 18.5550 al 30 de junio de 2016 a Ps. 19.4086 al 30 de septiembre de 2016, no tuvo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, dado que el costo promedio para cubrir su posición fue de Ps. 18.15.

Adicionalmente, el Gasto por intereses neto, disminuyó de Ps. 8.3 millones en el 3T15 a Ps. 3.7 millones en el 3T16, derivado de los intereses ganados durante el 3T16 por los recursos obtenidos de la oferta pública subsecuente global que compensaron el Gasto por intereses neto en dicho periodo.

Utilidad (Pérdida) Neta

La Utilidad (Pérdida) Neta pasó de Ps. (30.6) millones en el 3T15 a Ps. 64.4 millones en el 3T16. El efecto que se aprecia de pérdida a utilidad se debió principalmente a las utilidades cambiarias que se tuvieron durante el 3T16. Dicho efecto cambiario 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

| <i>Cifras en miles de Pesos</i> | | | | | | | | |
|--|------------------|-----------------|---------------|----------------|------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| Estado de Resultados | Tercer Trimestre | | | | Acumulado Enero - Septiembre | | | |
| | 2016 | 2015 | \$ Var. | % Var. | 2016 | 2015 | \$ Var. | % Var. |
| Ingresos Por Habitaciones | 182,055 | 139,427 | 42,627 | 30.6 | 524,545 | 402,793 | 121,752 | 30.2 |
| Ingresos Por Alimentos y Bebidas | 82,154 | 65,957 | 16,197 | 24.6 | 245,845 | 193,057 | 52,788 | 27.3 |
| Otros Ingresos de Hoteles | 25,276 | 21,858 | 3,418 | 15.6 | 75,711 | 63,833 | 11,878 | 18.6 |
| Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros | 18,985 | 12,668 | 6,317 | 49.9 | 56,437 | 35,548 | 20,889 | 58.8 |
| Ingresos Totales | 308,471 | 239,911 | 68,560 | 28.6 | 902,537 | 695,230 | 207,307 | 29.8 |
| Costos y Gastos Operativos | 115,872 | 94,582 | 21,290 | 22.5 | 336,453 | 275,845 | 60,608 | 22.0 |
| Administración y Ventas | 79,884 | 64,077 | 15,807 | 24.7 | 234,143 | 179,017 | 55,126 | 30.8 |
| Otros Gastos | 4,415 | 3,644 | 771 | 21.2 | 12,801 | 10,657 | 2,144 | 20.1 |
| Depreciación* | 25,759 | 23,011 | 2,748 | 11.9 | 75,175 | 65,598 | 9,577 | 14.6 |
| Total Costos y Gastos | 225,930 | 185,314 | 40,616 | 21.9 | 658,572 | 531,117 | 127,455 | 24.0 |
| Total Gastos No Recurrentes | 5,291 | 3,575 | 1,717 | 48.0 | 20,670 | 16,754 | 3,916 | 23.4 |
| UAFIDA | 108,300 | 77,608 | 30,692 | 39.5 | 319,141 | 229,711 | 89,429 | 38.9 |
| <i>Margen de UAFIDA (%)</i> | <i>35.1%</i> | <i>32.3%</i> | <i>2.8%</i> | <i>2.8 pt</i> | <i>35.4%</i> | <i>33.0%</i> | <i>2.3%</i> | <i>2.3 pt</i> |
| Utilidad de Operación | 77,249 | 51,022 | 26,228 | 51.4 | 223,295 | 147,360 | 75,935 | 51.5 |
| <i>Margen de Utilidad de Operación (%)</i> | <i>25.0%</i> | <i>21.3%</i> | <i>3.8%</i> | <i>3.8 pt</i> | <i>24.7%</i> | <i>21.2%</i> | <i>3.5%</i> | <i>3.5 pt</i> |
| Costo Financiero neto | 7,995 | (89,235) | 97,230 | NA | (72,761) | (165,503) | 92,742 | (56.0) |
| Participación en resultados de inversiones permanentes | 620 | (47) | 667 | NA | 1,720 | 93 | 1,628 | 1,757.9 |
| Utilidad Antes de Impuestos | 85,865 | (38,260) | 124,125 | NA | 152,254 | (18,051) | 170,305 | NA |
| Impuestos a la utilidad | 21,402 | (7,652) | 29,054 | NA | 37,785 | (3,610) | 41,395 | NA |
| Utilidad Neta | 64,402 | (30,608) | 95,010 | NA | 114,401 | (14,441) | 128,842 | NA |
| <i>Margen de Utilidad Neta (%)</i> | <i>20.9%</i> | <i>(12.8%)</i> | <i>33.6%</i> | <i>33.6 pt</i> | <i>12.7%</i> | <i>(2.1%)</i> | <i>14.8%</i> | <i>14.8 pt</i> |

Nota: Estado de Resultados con presentación interna de acuerdo a clasificaciones de la industria; por lo anterior dicha presentación difiere de la presentada en el anexo 310000 del XBRL.

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 adquiridos.

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

Estado de Situación Financiera

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

| | 2016 | 2015 | Var \$ | Var % |
|---|------------------|------------------|------------------|-------------|
| ACTIVOS | | | | |
| Activo circulante | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 1,930,597 | 52,801 | 1,877,796 | 3556% |
| Cuentas por cobrar | 77,539 | 64,967 | 12,572 | 19% |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas | 11,262 | 9,040 | 2,222 | 25% |
| Impuestos acreditables | 124,417 | 96,324 | 28,094 | 29% |
| Otros activos circulantes | 33,835 | 30,460 | 3,375 | 11% |
| Depósito en fideicomiso adquisición hotel | 10,250 | 16,553 | (6,302) | 100% |
| Total del activo circulante | 2,187,901 | 270,144 | 1,917,758 | 710% |
| Activo no circulante | | | | |
| Efectivo restringido | 62,681 | 47,125 | 15,557 | 33% |
| Inmuebles, mobiliario y equipo | 3,111,226 | 2,696,982 | 414,244 | 15% |
| Otros activos | 44,880 | 86,523 | (41,642) | (48%) |
| Inversiones en acciones | 31,955 | 30,579 | 1,375 | 4% |
| Impuestos a la utilidad diferidos | 84,261 | 90,342 | (6,082) | (7%) |
| Crédito mercantil | 107,994 | 112,729 | (4,735) | (4%) |
| Total del activo no circulante | 3,442,998 | 3,064,280 | 378,718 | 12% |
| Total activo | 5,630,899 | 3,334,424 | 2,296,475 | 69% |
| PASIVO Y CAPITAL CONTABLE | | | | |
| Pasivo circulante | | | | |
| Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo | 112,258 | 83,559 | 28,699 | 34% |
| Proveedores | 65,778 | 26,290 | 39,488 | 150% |
| Pasivos acumulados | 66,772 | 78,807 | (12,035) | (15%) |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | (0) | 182 | (182) | 100% |
| Impuestos por pagar | 37,041 | 28,101 | 8,941 | 32% |
| Anticipos de clientes | 30,182 | 27,584 | 2,598 | 9% |
| Total del pasivo circulante | 312,032 | 244,523 | 67,509 | 28% |
| Pasivo no circulante | | | | |
| Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes | 1,147,784 | 920,100 | 227,684 | 25% |
| Otros pasivos no circulantes | 92,878 | 70,832 | 22,046 | 31% |
| Total del pasivo no circulante | 1,240,662 | 990,932 | 249,730 | 25% |
| Total del pasivo | 1,552,694 | 1,235,455 | 317,239 | 26% |
| Capital contable | | | | |
| Capital social | 3,410,240 | 1,629,969 | 1,780,272 | 109% |
| Reserva legal | 190,493 | 190,493 | - | 0% |
| Prima en suscripción de acciones | 80,000 | 80,000 | - | 0% |
| Utilidad del año | 114,402 | (14,441) | 128,843 | (892%) |
| Utilidades retenidas | 222,974 | 212,948 | 10,026 | 5% |
| Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía | 4,018,110 | 2,098,969 | 1,919,140 | 91% |
| Participación no controladora | 60,095 | - | 60,095 | 0% |
| Total del capital contable | 4,078,205 | 2,098,969 | 1,979,236 | 94% |
| Total pasivo y capital contable | 5,630,899 | 3,334,424 | 2,296,475 | 69% |

Nota: Estado de Situación Financiera con presentación interna de acuerdo a clasificaciones de la industria; por lo anterior dicha presentación difiere de la presentada en el anexo 210000 del XBRL.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 3T16, la posición en caja y bancos asciende a Ps. 1,930.6 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. 854.2 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 1,076.3 millones está en dólares.

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de pesos

Cifras en miles de Pesos

| Flujo de Efectivo | Tercer Trimestre | | | | Acumulado Enero- Septiembre | | | |
|--|------------------|-----------------|------------------|----------------|-----------------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | \$ Var. | %Var. | 2016 | 2015 | \$ Var. | %Var. |
| Flujos de efectivo de actividades de operación | | | | | | | | |
| Utilidad neta | 64,402 | (30,808) | 95,010 | (310.4) | 114,401 | (14,441) | 128,842 | (892.2) |
| Depreciación y amortización | 25,759 | 23,011 | 2,748 | 11.9 | 75,175 | 65,596 | 9,577 | 14.6 |
| Impuestos a la utilidad | 21,402 | (7,652) | 29,054 | (379.7) | 37,785 | (3,610) | 41,395 | (1146.0) |
| Pérdida (utilidad) en cambios no realizada | (13,416) | 83,845 | (97,260) | (116.0) | 47,782 | 139,465 | (91,682) | (66.7) |
| Gasto por intereses, neto | 3,797 | 8,329 | (4,532) | (64.4) | 25,647 | 22,315 | 3,332 | 14.9 |
| Otros costos financieros | 836 | 109 | 727 | 664.0 | 3,038 | 590 | 2,448 | 414.7 |
| Participación no controladora | (620) | - | (620) | NA | (1,720) | - | (1,720) | NA |
| Flujo antes de variaciones al capital de trabajo | 102,180 | 77,084 | 26,128 | 32.6 | 302,110 | 206,917 | 82,193 | 43.9 |
| Capital de trabajo | (2,803) | 5,566 | (8,369) | (160.4) | 12,582 | (1,071) | 13,654 | (1274.4) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 99,368 | 82,600 | 16,767 | 20.3 | 314,692 | 205,846 | 106,846 | 50.7 |
| Partidas no recurrentes | 33,013 | (10,563) | 43,576 | (412.9) | 35,191 | 55,368 | (20,177) | (36.4) |
| Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes | 132,370 | 72,037 | 60,333 | 83.8 | 349,883 | 261,213 | 86,670 | 32.4 |
| Actividades de inversión | (95,515) | (72,509) | (23,006) | 31.7 | (327,717) | (224,916) | (102,802) | 46.7 |
| Actividades de financiamiento | 202,413 | (30,581) | 232,994 | (761.0) | 1,810,701 | (336,727) | 2,146,428 | (839.3) |
| (Disminución neta) Incremento neto de efectivo y equivalentes | 236,288 | (31,053) | 270,320 | (870.9) | 1,832,887 | (286,429) | 2,128,298 | (718.3) |
| Efectivo y equivalentes al inicio del periodo | 1,691,329 | 83,854 | 1,607,475 | 1917.0 | 97,729 | 348,133 | (250,404) | (71.9) |
| Efectivo y equivalentes al final del periodo | 1,900,698 | 62,801 | 1,877,766 | 3556.3 | 1,800,698 | 61,704 | 1,878,892 | 3633.9 |
| Efectivo en adquisición de negocio | - | - | - | NA | - | 1,097 | (1,097) | NA |
| Total Efectivo al final del periodo | 1,900,698 | 62,801 | 1,877,766 | 3556.3 | 1,800,698 | 62,801 | 1,877,766 | 3556.4 |

El flujo de operación para el 3T16 fue de Ps. 99.4 millones, en comparación con Ps. 82.6 millones en el 3T15, lo cual representa un crecimiento del 20.3%. Dicho incremento se debe principalmente al aumento en generación de UAFIDA. Por su parte, el incremento en capital de trabajo obedece a los esfuerzos por incrementar ventas a través de canales de distribución directos que han resultado en una mayor generación de venta a grupos y en consecuencia una mejora de márgenes y un incremento en cuentas por cobrar.

Las partidas no recurrentes son partidas consideradas no operativas y obedecen a IVA pagado por construcciones y remodelaciones, gastos por oferta pública subsecuente y utilidad cambiaria en adquisición de moneda extranjera.

Nota: Estado de Flujo de Efectivo con presentación interna de acuerdo a clasificaciones de la industria; por lo anterior dicha presentación difiere de la presentada en el anexo 520000 del XBRL.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro incrementó en un 17.4%, de Ps. 104.5 millones en el 3T15 a Ps. 122.6 millones para el 3T16. El incremento se debe principalmente a los esfuerzos para incrementar ventas a través de canales de distribución directos que han resultado en una mayor generación de ventas a grupos, así como a la incorporación del hotel Krystal Urban Guadalajara que no formaba parte del portafolio en el 3T15.

Impuestos Acreditables

El incremento no comparable en impuestos acreditables se debe principalmente 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. 46.7 millones, que se vieron compensados con devoluciones de IVA a favor por un monto de Ps. 34.8 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 3T16 son Ps. 10.3 millones.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 3,111.2 millones al cierre del 3T16, un incremento del 15.4% respecto a Ps. 2,696.9 millones al cierre del 3T15. 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 | 3T16 | | 9M16 | |
|--|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | Monto | % Total | Monto | % Total |
| Capex Ejercido durante el periodo | | | | |
| Hoteles en desarrollo | 53,151 | 55.0% | 182,071 | 51.7% |
| Conversión de uso | 4,790 | 5.0% | 40,162 | 11.4% |
| Mejoras y adecuaciones a hoteles propios | 940 | 1.0% | 65,924 | 18.7% |
| Capex ordinario | 24,250 | 25.1% | 38,884 | 11.0% |
| Nuevos centros de consumo | 13,478 | 14.0% | 24,931 | 7.1% |
| Total Capex | 96,609 | 100.0% | 351,972 | 100.0% |

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 3T16, la Deuda Neta de la Compañía fue negativa con Ps. (733.2) millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA últimos 12 meses de -1.8x. El 83.1% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 3.95%, y el 16.9% restante está denominada en pesos con un costo financiero ponderado de 8.22%. El 91.1% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo (ver gráfica de vencimientos).

Durante el 3T16, la Compañía incrementó su posición en dólares americanos para cubrir completamente la exposición de su pasivo financiero denominado en dicha moneda, por lo que la depreciación del peso contra el dólar al cierre del 3T16 que fue del 4.8%, pasando de Ps. 18.5550 al 30 de junio de 2016 a Ps. 19.4086 al 30 de septiembre de 2016, no tuvo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía dado que el costo promedio para cubrir su posición fue de Ps. 18.15. La posición larga en dólares americanos al cierre del 3T16 es por US\$ 4.3 millones o el170 equivalente a Ps. 83.4 millones.

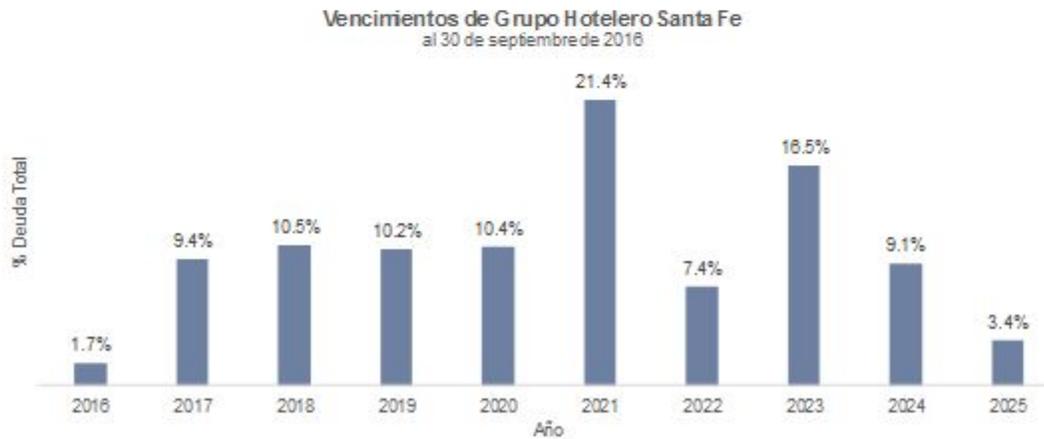
A continuación, se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como una tabla de los vencimientos de la deuda.

| Cifras en miles de Pesos | Denominación en (moneda): | | |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
| | Pesos | Dólares | Total |
| Deuda* | | | |
| Corto Plazo | 14,449 | 97,809 | 112,258 |
| Largo Plazo | 199,090 | 948,695 | 1,147,784 |
| Total | 213,538 | 1,046,504 | 1,260,043 |
| % Total | 16.9% | 83.1% | 100.0% |
| Tasa Promedio del pasivo financiero | 8.22% | 3.95% | 4.67% |
| Efectivo y equivalentes | 854,295 | 1,076,302 | 1,930,597 |
| Efectivo restringido | 8,997 | 53,685 | 62,681 |
| Caja y bancos** | 863,292 | 1,129,987 | 1,993,278 |
| Deuda Neta | (649,753) | (83,483) | (733,236) |

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 3T16) -1.8x

*Incluye intereses de vencido a pagar y efecto de instrumentos financieros relacionados con pasivos 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 septiembre del 2016 que fue de 19.4086 pesos por dólar.

Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de Pesos

| Análisis de Cobertura Cambiaria | Tercer Trimestre 2016 | | | Acumulado Enero-Septiembre | | |
|--|-----------------------|-------------------|----------------|----------------------------|-------------------|----------------|
| | Denominado en Pesos | Denominado en USD | Total en Pesos | Denominado en Pesos | Denominado en USD | Total en Pesos |
| Ingresos Totales | 227,961 | 80,509 | 308,471 | 618,399 | 284,138 | 902,537 |
| % de Ingresos Totales | 73.9% | 26.1% | 100.0% | 68.5% | 31.5% | 100.0% |
| (-) Total Costos y Gastos | 195,838 | 30,092 | 225,930 | 574,205 | 84,367 | 658,572 |
| (-) Gastos No Recurrentes | 5,291 | - | 5,291 | 20,670 | - | 20,670 |
| Utilidad de Operación | 26,832 | 50,417 | 77,249 | 23,524 | 199,771 | 223,295 |
| (+) Depreciación | 25,759 | - | 25,759 | 75,175 | - | 75,175 |
| Flujo de Operación | 52,591 | 50,417 | 103,008 | 98,700 | 199,771 | 201,475 |
| % de Flujo de Operación Total | 51.1% | 48.9% | 100.0% | 33.1% | 66.9% | 100.0% |
| Interés | 4,582 | 8,789 | 13,371 | 8,796 | 28,379 | 37,175 |
| Capital | 2,154 | 23,551 | 25,704 | 6,462 | 69,115 | 75,577 |
| Total Servicio de Deuda | 6,736 | 32,340 | 39,076 | 15,257 | 97,494 | 112,752 |
| Razón de Cobertura de Interés ¹ | 11.5x | 5.7x | 7.7x | 11.2x | 7.0x | 10.0x |
| Razón de Servicio de Deuda ² | 7.8x | 1.6x | 2.6x | 6.5x | 2.0x | 2.6x |

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

Durante el 3T16, aproximadamente el 26.1% de los ingresos y el 48.9% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares americanos. La generación en dólares fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera tanto en intereses como en capital a razón de 1.6x para el 3T16 y 2.0x en 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 3T16, la Compañía tuvo una ratio de cobertura de servicio de deuda de 2.6x y también de 2.6x para el acumulado anual. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 1,129.9 millones de pesos al cierre del 3T16, disminuyendo la totalidad su exposición a riesgos cambiarios.

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

| Resumen del Balance General | Sep-16 | Sep-15 | Var \$ | Var % |
|--|------------------|------------------|------------------|---------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 1,930,597 | 52,801 | 1,877,796 | 3556.4% |
| Cuentas por cobrar y otros activos circulantes | 122,836 | 104,467 | 18,170 | 17.4% |
| Impuestos acreditables | 124,417 | 96,324 | 28,094 | 29.2% |
| Depósito en fideicomiso adquisición hotel | 10,250 | 16,553 | (6,302) | NA |
| Total del activo circulante | 2,187,901 | 270,144 | 1,917,758 | 709.9% |
| Efectivo restringido | 62,681 | 47,125 | 15,557 | 33.0% |
| Inmuebles, mobiliario y equipo | 3,111,228 | 2,696,982 | 414,244 | 15.4% |
| Otras Partidas de activo no circulante | 269,090 | 320,173 | (51,083) | (16.0%) |
| Total del activo no circulante | 3,442,998 | 3,064,280 | 378,718 | 12.4% |
| Total Activo | 5,630,899 | 3,334,424 | 2,296,475 | 68.9% |
| Vencimientos circulantes de la deuda | 112,258 | 83,559 | 28,699 | 34.3% |
| Otros pasivos circulantes | 199,774 | 160,964 | 38,810 | 24.1% |
| Total del pasivo circulante | 312,032 | 244,523 | 67,509 | 27.6% |
| Deuda a largo plazo | 1,147,784 | 920,100 | 227,684 | 24.7% |
| Otros pasivos no circulantes | 92,878 | 70,832 | 22,046 | 31.1% |
| Total del pasivo no circulante | 1,240,662 | 990,932 | 249,730 | 25.2% |
| Total del capital contable | 4,078,205 | 2,098,969 | 1,979,236 | 94.3% |
| Total Pasivo y Capital | 5,630,899 | 3,334,424 | 2,296,475 | 68.9% |

Información de Contacto

Enrique Martínez Guerrero

Miguel Bornacini R.

Director de Finanzas

Director de Relación con Inversionistas

inversionistas@gsf-hotels.com

inversionistas@gsf-hotels.com

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

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 Terceros en el Estado de Resultados.

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

Al cierre del 3T16, HOTEL cuenta con 9 hoteles propios y 8 hoteles de terceros en administración .

De un total de 4,472 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 3T16 consideran 4,175 habitaciones hoteleras. La integración de las 297 habitaciones (281 de Club Vacacional y 16 en remodelación) que se excluyen en el presente análisis se detalla al final del reporte en el Anexo 1.

| Cifras en Pesos | | Tercer Trimestre | | | | Acumulado Enero a Septiembre | | | |
|-----------------------------------|--|------------------|-----------|------------|---------------|------------------------------|-----------|------------|---------------|
| | | 2016 | 2015 | Var. | % Var. | 2016 | 2015 | Var. | % Var. |
| Clasificación de Hoteles | | | | | | | | | |
| Total Hoteles en Operación | | 17 | 13 | 4 | 30.8 | 17 | 13 | 4 | 30.8 |
| Número de Habitaciones | | 4,175 | 3,333 | 842 | 25.3 | 4,003 | 3,186 | 817 | 25.6 |
| Ocupación | | 69.8% | 69.6% | 0.2% | 0.3 | 70.3% | 69.9% | 0.4% | 0.4 pt |
| ADR | | 1,350 | 1,218 | 132 | 10.8 | 1,360 | 1,222 | 138 | 11.3 |
| RevPAR | | 943 | 848 | 95 | 11.2 | 956 | 854 | 102 | 11.9 |
| 1 | Total Hoteles Propios | 9 | 8 | 1 | 12.5 | 9 | 8 | 1 | 12.5 |
| Número de Habitaciones | | 2,172 | 2,019 | 153 | 7.6 | 2,137 | 1,924 | 213 | 11.1 |
| Ocupación | | 69.8% | 62.9% | 6.9% | 11.0 | 68.6% | 63.3% | 5.3% | 5.3 pt |
| ADR | | 1,305 | 1,194 | 111 | 9.3 | 1,306 | 1,212 | 94 | 7.8 |
| RevPAR | | 911 | 751 | 160 | 21.4 | 896 | 767 | 129 | 16.8 |
| 1.1 | Hoteles Propios Estabilizados⁽¹⁾ | 6 | 3 | 3 | 100.0 | 6 | 3 | 3 | 100.0 |
| Número de Habitaciones | | 1,621 | 720 | 901 | 125.1 | 1,621 | 720 | 901 | 125.1 |
| Ocupación | | 70.3% | 61.9% | 8.5% | 13.7 | 69.7% | 60.5% | 9.2% | 9.2 pt |
| ADR | | 1,381 | 1,189 | 193 | 16.2 | 1,380 | 1,140 | 241 | 21.1 |
| RevPAR | | 972 | 735 | 236 | 32.1 | 961 | 689 | 272 | 39.5 |
| 1.2 | Hoteles Propios en Maduración⁽²⁾ | 3 | 5 | (2) | (40.0) | 3 | 5 | (2) | (40.0) |
| Número de Habitaciones | | 551 | 1,299 | (748) | (57.6) | 516 | 1,204 | (688) | (57.1) |
| Ocupación | | 68.2% | 63.4% | 4.8% | 7.5 | 65.3% | 65.0% | 0.3% | 0.3 pt |
| ADR | | 1,074 | 1,197 | (123) | (10.3) | 1,056 | 1,252 | (196) | (15.6) |
| RevPAR | | 732 | 759 | (27) | (3.5) | 690 | 813 | (124) | (15.2) |
| 2 | Hoteles en Administración⁽³⁾ | 8 | 5 | 3 | 60.0 | 8 | 5 | 3 | 60.0 |
| Número de Habitaciones | | 2,003 | 1,314 | 689 | 52.4 | 1,866 | 1,262 | 604 | 47.8 |
| Ocupación | | 69.8% | 80.0% | -10.1% | (12.7) | 72.2% | 80.0% | -7.7% | (7.7 pt) |
| ADR | | 1,399 | 1,247 | 152 | 12.2 | 1,419 | 1,234 | 185 | 15.0 |
| RevPAR | | 977 | 998 | (20) | (2.1) | 1,025 | 987 | 38 | 3.8 |

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, Krystal Beach Acapulco y Krystal Grand Punta Cancún 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 3T15.

(3) El incremento en número de hoteles y habitaciones es derivado de la incorporación de los hoteles Hampton Inn & Suites Paraiso Tabasco, Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México y Krystal Monterrey que no formaban parte del portafolio de hoteles en administración en el 3T15.

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 3T16 consideran 4,175 habitaciones hoteleras de un total en operación de 4,472. La integración de las 297 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 4,003 habitaciones hoteleras de un total en operación de 4,472. La integración de las 469 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 281 habitaciones de Club Vacacional[2]
- ii. el efecto de 172 habitaciones menos durante el periodo, dado que las 140 habitaciones del Krystal Urban

Guadalajara y las 207 habitaciones del Krystal Monterrey no estuvieron disponibles durante todo el periodo en cuestión, en virtud que iniciaron operaciones el 15 de marzo y 1 de julio del presente año, respectivamente; 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 3T16 | Hoteles Propios | Hoteles en Administración | Total Habitaciones | Habitaciones Acum. 2016 | Hoteles Propios | Hoteles en Administración | Total Habitaciones |
|---------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------|
| En Operación | 2,172 | 2,003 | 4,175 | En Operación | 2,137 | 1,866 | 4,003 |
| Club Vacacional | 53 | 228 | 281 | Club Vacacional | 53 | 228 | 281 |
| No Disponibles | - | - | - | No Disponibles | 35 | 137 | 172 |
| En Remodelación | 16 | - | 16 | En Remodelación | 16 | - | 16 |
| Total Habitaciones | 2,241 | 2,231 | 4,472 | Total Habitaciones | 2,241 | 2,231 | 4,472 |

[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.

[2] Ver nota anterior.

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

| Concepto | Cierre Trimestre Actual MXN 2016-09-30 | 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 | \$ 1,930,598,000.00 | \$ 97,729,000.00 | \$ 348,133,000.00 |
| Cientes y otras cuentas por cobrar | \$ 124,935,000.00 | \$ 109,654,000.00 | |
| Impuestos por recuperar | \$ 124,417,000.00 | \$ 113,291,000.00 | |
| Otros activos financieros | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Inventarios | \$ 7,951,000.00 | \$ 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 | \$ 2,187,901,000.00 | \$ 327,429,000.00 | |
| Activos mantenidos para la venta | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Total de activos circulantes | \$ 2,187,901,000.00 | \$ 327,429,000.00 | |
| Activos no circulantes [sinopsis] | | | |
| Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes | \$ 0.00 | \$ 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 | \$ 62,681,000.00 | \$ 56,792,000.00 | |
| Inversiones registradas por método de participación | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas | \$ 31,955,000.00 | \$ 30,277,000.00 | |
| Propiedades, planta y equipo | \$ 3,111,225,000.00 | \$ 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 | \$ 84,261,000.00 | \$ 95,248,000.00 | |
| Otros activos no financieros no circulantes | \$ 44,881,000.00 | \$ 38,869,000.00 | |
| Total de activos no circulantes | \$ 3,442,997,000.00 | \$ 3,182,475,000.00 | |
| Total de activos | \$ 5,630,898,000.00 | \$ 3,509,904,000.00 | |
| Capital Contable y Pasivos [sinopsis] | | | |
| Pasivos [sinopsis] | | | |
| Pasivos Circulantes [sinopsis] | | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo | \$ 172,903,000.00 | \$ 146,111,000.00 | |
| Impuestos por pagar a corto plazo | \$ 26,870,000.00 | \$ 17,603,000.00 | |
| Otros pasivos financieros a corto plazo | \$ 112,258,000.00 | \$ 91,726,000.00 | |
| Otros pasivos no financieros a corto plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Provisiones circulantes [sinopsis] | | | |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual MXN 2016-09-30 | 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 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Total provisiones circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | \$ 312,031,000.00 | \$ 255,440,000.00 | |
| Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Total de pasivos circulantes | \$ 312,031,000.00 | \$ 255,440,000.00 | |
| Pasivos a largo plazo [sinopsis] | | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo | \$ 1,042,000.00 | \$ 1,229,000.00 | |
| Impuestos por pagar a largo plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros pasivos financieros a largo plazo | \$ 1,147,785,000.00 | \$ 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 | \$ 3,990,000.00 | \$ 3,306,000.00 | |
| Otras provisiones a largo plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Total provisiones a largo plazo | \$ 3,990,000.00 | \$ 3,306,000.00 | |
| Pasivo por impuestos diferidos | \$ 87,846,000.00 | \$ 86,295,000.00 | |
| Total de pasivos a Largo plazo | \$ 1,240,663,000.00 | \$ 1,114,114,000.00 | |
| Total pasivos | \$ 1,552,694,000.00 | \$ 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 | \$ 25,392,000.00 | \$ 19,863,000.00 | |
| Utilidades acumuladas | \$ 527,868,000.00 | \$ 413,467,000.00 | |
| Otros resultados integrales acumulados | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Participación controladora | \$ 4,018,108,000.00 | \$ 2,140,350,000.00 | |
| Participación no controladora | \$ 60,096,000.00 | \$ 0.00 | |
| Total de capital contable | \$ 4,078,204,000.00 | \$ 2,140,350,000.00 | \$ 2,127,703,000.00 |
| Total de capital contable y pasivos | \$ 5,630,898,000.00 | \$ 3,509,904,000.00 | |

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

| Concepto | Trimestre Año Actual MXN 2016-07-01 - 2016-09-30 | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2015-07-01 - 2015-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30 |
|--|--|---|---|---|
| Resultado de periodo [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) [sinopsis] | | | | |
| Ingresos | \$ 308,471,000.00 | \$ 902,537,000.00 | \$ 239,911,000.00 | \$ 695,230,000.00 |
| Costo de ventas | \$ 87,517,000.00 | \$ 254,500,000.00 | \$ 70,133,000.00 | \$ 204,718,000.00 |
| Utilidad bruta | \$ 220,954,000.00 | \$ 648,037,000.00 | \$ 169,778,000.00 | \$ 490,512,000.00 |
| Gastos de venta | \$ 30,436,000.00 | \$ 88,072,000.00 | \$ 20,461,000.00 | \$ 57,811,000.00 |
| Gastos de administración | \$ 51,486,000.00 | \$ 150,229,000.00 | \$ 43,628,000.00 | \$ 124,572,000.00 |
| Otros ingresos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros gastos | \$ 61,783,000.00 | \$ 186,441,000.00 | \$ 54,667,000.00 | \$ 160,769,000.00 |
| Utilidad (pérdida) de operación | \$ 77,249,000.00 | \$ 223,295,000.00 | \$ 51,022,000.00 | \$ 147,360,000.00 |
| Ingresos financieros | \$ 115,637,000.00 | \$ 243,162,000.00 | \$ 46,946,000.00 | \$ 60,099,000.00 |
| Gastos financieros | \$ 107,641,000.00 | \$ 315,923,000.00 | \$ 136,181,000.00 | \$ 225,603,000.00 |
| Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos | \$ 558,000.00 | \$ 1,652,000.00 | \$ -47,000.00 | \$ 93,000.00 |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos | \$ 85,803,000.00 | \$ 152,186,000.00 | \$ -38,260,000.00 | \$ -18,051,000.00 |
| Impuestos a la utilidad | \$ 21,401,000.00 | \$ 37,785,000.00 | \$ -7,652,000.00 | \$ -3,610,000.00 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones continuas | \$ 64,402,000.00 | \$ 114,401,000.00 | \$ -30,608,000.00 | \$ -14,441,000.00 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Utilidad (pérdida) neta | \$ 64,402,000.00 | \$ 114,401,000.00 | \$ -30,608,000.00 | \$ -14,441,000.00 |
| Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | \$ 64,464,000.00 | \$ 114,469,000.00 | \$ -30,608,000.00 | \$ -14,441,000.00 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora | \$ -62,000.00 | \$ -68,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Utilidad por acción [bloque de texto] | La Utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 64,402 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 487,513,433 acciones. | La Utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 114,401 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 355,200,859 acciones. | La Utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de -30,608 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 271,257,223 acciones. | La Utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de -14,441 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 271,666,997 acciones. |
| Utilidad por acción [sinopsis] | | | | |

| Concepto | Trimestre Año Actual MXN 2016-07-01 - 2016-09-30 | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2015-07-01 - 2015-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30 |
|--|--|--|--|--|
| Utilidad por acción básica [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas | 0.13 | 0.32 | -0.11 | -0.05 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción | 0.13 | 0.32 | -0.11 | -0.05 |
| 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 2016-07-01 - 2016-09-30 | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2015-07-01 - 2015-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30 |
|--|--|--|--|--|
| Estado del resultado integral [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | \$ 64,402,000.00 | \$ 114,401,000.00 | \$ -30,608,000.00 | \$ -14,441,000.00 |
| 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 2016-07-01 - 2016-09-30 | MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | MXN 2015-07-01 - 2015-09-30 | MXN 2015-01-01 - 2015-09-30 |
| 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 | \$ 64,402,000.00 | \$ 114,401,000.00 | \$ -30,608,000.00 | \$ -14,441,000.00 |
| Resultado integral atribuible a [sinopsis] | | | | |
| Resultado integral atribuible a la participación controladora | \$ 64,464,000.00 | \$ 114,469,000.00 | \$ -30,608,000.00 | \$ -14,441,000.00 |
| Resultado integral atribuible a la participación no controladora | \$ -62,000.00 | \$ -68,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30 |
|---|--|--|
| Estado de flujos de efectivo [sinopsis] | | |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis] | | |
| Utilidad (pérdida) neta | \$ 114,401,000.00 | \$ -14,441,000.00 |
| Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis] | | |
| Operaciones discontinuas | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Impuestos a la utilidad | \$ 37,785,000.00 | \$ -3,610,000.00 |
| Ingresos y gastos financieros, neto | \$ 28,686,000.00 | \$ 22,905,000.00 |
| Gastos de depreciación y amortización | \$ 75,175,000.00 | \$ 65,598,000.00 |
| 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 | \$ 47,782,000.00 | \$ 139,465,000.00 |
| 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 | \$ -1,720,000.00 | \$ 0.00 |
| Disminuciones (incrementos) en los inventarios | \$ -1,197,000.00 | \$ -1,228,000.00 |
| Disminución (incremento) de clientes | \$ -2,402,000.00 | \$ -4,316,000.00 |
| Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación | \$ -28,414,000.00 | \$ 38,253,000.00 |
| Incremento (disminución) de proveedores | \$ 15,194,000.00 | \$ 963,000.00 |
| Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación | \$ 22,431,000.00 | \$ 38,288,000.00 |
| Otras partidas distintas al efectivo | \$ 8,940,000.00 | \$ -23,768,000.00 |
| 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) | \$ 202,260,000.00 | \$ 272,550,000.00 |
| Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones | \$ 316,661,000.00 | \$ 258,109,000.00 |
| 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) | \$ 26,811,000.00 | \$ 17,664,000.00 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | \$ -5,890,000.00 | \$ 181,036,000.00 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis] | \$ 283,960,000.00 | \$ 421,481,000.00 |

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30 |
|--|--|--|
| 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 | \$ 347,562,000.00 | \$ 356,581,000.00 |
| 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 | \$ 12,342,000.00 | \$ 4,789,000.00 |
| Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados) | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | \$ 4,410,000.00 | \$ -16,553,000.00 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | \$ -330,810,000.00 | \$ -368,345,000.00 |
| 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 | \$ 60,095,000.00 | \$ 0.00 |
| Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control | \$ -43,000.00 | \$ 9,049,000.00 |
| Importes procedentes de la emisión de acciones | \$ 1,768,886,000.00 | \$ 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 | \$ 5,529,000.00 | \$ 14,294,000.00 |
| Pagos por otras aportaciones en el capital | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Importes procedentes de préstamos | \$ 100,000,000.00 | \$ 0.00 |
| Reembolsos de préstamos | \$ 75,576,000.00 | \$ 302,031,000.00 |
| 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 | \$ 37,174,000.00 | \$ 24,192,000.00 |
| 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: 3

Periodos Cubiertos: 2016-01-01 al 2016-09-30

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30 |
|---|--|--|
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento | \$ 1,810,745,000.00 | \$ -348,469,000.00 |
| Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | \$ 1,763,895,000.00 | \$ -295,333,000.00 |
| 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 | \$ 68,974,000.00 | \$ 0.00 |
| Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 1,832,869,000.00 | \$ -295,333,000.00 |
| 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 | \$ 1,930,598,000.00 | \$ 52,800,000.00 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3

Periodos Cubiertos: 2016-01-01 al 2016-09-30

| 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 | \$ 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 | \$ 0.00 | \$ 114,401,000.00 | \$ 0.00 | \$ 114,401,000.00 | |
| 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 | \$ 0.00 | \$ 114,401,000.00 | \$ 0.00 | \$ 114,401,000.00 | |
| Aumento de capital social | \$ 0.00 | \$ 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 | \$ 0.00 | \$ -5,529,000.00 | \$ 0.00 | \$ -5,529,000.00 | |
| 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 | \$ 60,096,000.00 | \$ 60,096,000.00 | |
| 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 | \$ 0.00 | \$ 1,877,758,000.00 | \$ 60,096,000.00 | \$ 1,937,854,000.00 | |
| Capital contable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 4,018,108,000.00 | \$ 60,096,000.00 | \$ 4,078,204,000.00 | |

| 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 | \$ -14,441,000.00 | \$ 0.00 | \$ -14,441,000.00 |
| 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 | \$ -14,441,000.00 | \$ 0.00 | \$ -14,441,000.00 |
| 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 | \$ -14,293,000.00 | \$ 0.00 | \$ -14,293,000.00 |
| 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 | \$ -28,734,000.00 | \$ 0.00 | \$ -28,734,000.00 |
| Capital contable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 2,098,969,000.00 | \$ 0.00 | \$ 2,098,969,000.00 |

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

| Concepto | Cierre Trimestre Actual MXN 2016-09-30 | 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 | 28.00 | 28.00 | |
| Número de empleados | 1,287.00 | 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 | 3,572,697.00 | 2,364,866.00 | |
| Efectivo restringido | \$ 62,681,000.00 | \$ 56,792,000.00 | |
| Deuda de asociadas garantizada | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |

[700002] Datos informativos del estado de resultados

| Concepto | Trimestre Año Actual MXN 2016-07-01 - 2016-09-30 | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2015-07-01 - 2015-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30 |
|---|--|--|--|--|
| Datos informativos del estado de resultados [sinopsis] | | | | |
| Depreciación y amortización operativa | \$ 25,759,000.00 | \$ 75,175,000.00 | \$ 23,011,000.00 | \$ 65,598,000.00 |

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

| Concepto | Año Actual MXN 2015-10-01 - 2016-09-30 | Año Anterior MXN 2014-10-01 - 2015-09-30 |
|---|--|--|
| Datos informativos del estado de resultados [sinopsis] | | |
| Ingresos | \$ 1,167,426,000.00 | \$ 881,995,000.00 |
| Utilidad (pérdida) de operación | \$ 284,894,000.00 | \$ 178,181,000.00 |
| Utilidad (pérdida) neta | \$ 138,868,000.00 | \$ -60,794,000.00 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | \$ 138,936,000.00 | \$ -60,794,000.00 |
| Depreciación y amortización operativa | \$ 97,248,000.00 | \$ 94,033,000.00 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3

Periodos Cubiertos: 2016-01-01 al 2016-09-30

| 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] |
| Colocaciones privadas (con garantía) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CFE (Tasa de interés 8.0594) | No | 2016-09-18 | 2019-08-18 | | \$ 336,000.00 | \$ 1,058,000.00 | \$ 1,530,000.00 | \$ 1,533,000.00 | \$ 0.00 | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | \$ 336,000.00 | \$ 1,058,000.00 | \$ 1,530,000.00 | \$ 1,533,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo | | | | | \$ 336,000.00 | \$ 1,058,000.00 | \$ 1,530,000.00 | \$ 1,533,000.00 | \$ 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 | | | \$ 65,778,000.00 | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | \$ 0.00 | \$ 65,778,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Total proveedores | | | | | \$ 0.00 | \$ 65,778,000.00 | \$ 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 | | | | | \$ -1,120,000.00 | \$ 79,131,000.00 | \$ 21,812,000.00 | \$ 21,815,000.00 | \$ 20,282,000.00 | \$ 138,244,000.00 | \$ 13,849,000.00 | \$ 81,416,000.00 | \$ 104,358,000.00 | \$ 108,143,000.00 | \$ 109,793,000.00 | \$ 623,338,000.00 |

[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 | \$ 87,805,000.00 | \$ 1,704,178,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 1,704,178,000.00 |
| Activo monetario no circulante | \$ 2,766,000.00 | \$ 53,685,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 53,685,000.00 |
| Total activo monetario | \$ 90,571,000.00 | \$ 1,757,863,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 1,757,863,000.00 |
| Pasivo monetario [sinopsis] | | | | | |
| Pasivo monetario circulante | \$ 37,682,000.00 | \$ 731,355,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 731,355,000.00 |
| Pasivo monetario no circulante | \$ 48,722,000.00 | \$ 945,631,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 945,631,000.00 |
| Total pasivo monetario | \$ 86,404,000.00 | \$ 1,676,986,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 1,676,986,000.00 |
| Monetario activo (pasivo) neto | \$ 4,167,000.00 | \$ 80,877,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 80,877,000.00 |

[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] |
|---|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|
| KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN | HABITACIONES | \$ 524,545,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 524,545,000.00 |
| KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN | ALIMENTOS Y BEBIDAS | \$ 245,845,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 245,845,000.00 |
| KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN | OTROS | \$ 132,147,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 132,147,000.00 |
| Importe de ingresos | | \$ 902,537,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 902,537,000.00 |

[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 TIE.

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

LA VALUACIÓN SE HACE MENSUALMENTE POR PARTE DEL BANCO CON QUIEN ADQUIRIMOS EL INSTRUMENTO DE COBERTURA DE TASA Y A ESE VALOR QUEDA REFLEJADO EN NUESTROS REGISTROS CONTABLES.

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 QUE LA UTILIZACIÓN DE DICHOS INSTRUMENTOS NO TIENEN UN IMPACTO RELEVANTE EN LOS RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA, GHSF NO TIENE QUE UTILIZAR FUENTES INTERNAS O EXTERNAS DE LIQUIDEZ A EFECTO DE ATENDER SU EXPOSICIÓN RESULTADO DE 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

Trimestre Año Actual

FINANCIEROS DERIVADOS ÚNICAMENTE CON FINES DE COBERTURA HACE QUE NO SE REQUIERA LA REALIZACIÓN DE ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.

SALVO POR LO MENCIONADO ANTERIORMENTE, LA COMPAÑÍA NO CUENTA CON POLÍTICAS O PROCEDIMIENTOS (INCLUYENDO LA ASIGNACIÓN DE RESPONSABILIDADES AL RESPECTO A COMITÉ U ÓRGANO ALGUNO) ESPECIALES ADICIONALES RELATIVOS A LA CONTRATACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto] :

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 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): 48

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 de SEPTIEMBRE 2016: 3

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 SEPTIEMBRE 2016: 0

Trimestre Año Actual

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 6307641 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 31/JULIO/2012

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 78

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 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): 106

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2016: 9

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10146011 CON BBVA BANCOMER

Trimestre Año Actual

FECHA DE CONTRATACIÓN: 02/JUNIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 461

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2016: 37

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/ABRIL/2019

6.- 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 TIIE 2.95M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2016: -73

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 23/NOVIEMBRE/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487712 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 30/NOVIEMBRE/2015

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS):1,427

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2016: 841

Trimestre Año Actual

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

8.- 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 TIIE 2.95M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2016: 208

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10284080 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 41

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2016: 1

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10284066 CON BBVA BANCOMER

Trimestre Año Actual

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 160

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2016: 4

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10280697 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 15

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2016: 0.4

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10280651 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 28

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2016: 0.7

Trimestre Año Actual

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10357604 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 1/AGOSTO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 240

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2016: 17

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2018

EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 1,048 MIL, UNA CIFRA DEL 0.019% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.067% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.026% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.090% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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.

LA COMPAÑÍA ESTÁ SUJETA A UN PROCESO DE AUDITORIA 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.

DURANTE EL TRIMESTRE TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE 2016 SE VENCIO EL SIGUIENTE INSTRUMENTO FINANCIERO:

Trimestre Año Actual

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 SEPTIEMBRE 2016: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 1/AGOSTO/2016

PARA CONTINUAR CON LA COBERTURA, SE CONTRATARON NUEVOS INSTRUMENTOS DERIVADO CON FINES DE COBERTURA.

NO EXISTEN LLAMADAS AL MARGEN QUE SE HAYAN PRESENTADO DURANTE EL TRIMESTRE.

NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS QUE SE HAYAN PRESENTADO A DURANTE EL TRIMESTRE

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

| Concepto | Trimestre Actual MXN 2016-09-30 | 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 | \$ 1,343,000.00 | \$ 1,263,000.00 | |
| Saldos en bancos | \$ 1,140,422,000.00 | \$ 42,010,000.00 | |
| Efectivo | \$ 1,141,765,000.00 | \$ 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 | \$ 788,701,000.00 | \$ 45,721,000.00 | |
| Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Equivalentes de efectivo | \$ 788,701,000.00 | \$ 45,721,000.00 | |
| Otro efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 132,000.00 | \$ 8,735,000.00 | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 1,930,598,000.00 | \$ 97,729,000.00 | \$ 348,133,000.00 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis] | | | |
| Clientes | \$ 77,539,000.00 | \$ 75,137,000.00 | |
| Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas | \$ 11,262,000.00 | \$ 7,002,000.00 | |
| Anticipos circulantes [sinopsis] | | | |
| Anticipos circulantes a proveedores | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Gastos anticipados circulantes | \$ 23,079,000.00 | \$ 7,351,000.00 | |
| Anticipos circulantes | \$ 23,079,000.00 | \$ 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 | \$ 89,311,000.00 | \$ 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 | \$ 13,055,000.00 | \$ 20,164,000.00 | |
| Clientes y otras cuentas por cobrar | \$ 124,935,000.00 | \$ 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 | \$ 7,951,000.00 | \$ 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 2016-09-30 | Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31 | Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31 |
|--|---------------------------------------|--|--|
| Inventarios | \$ 7,951,000.00 | \$ 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 cobras no circulantes por venta de propiedades | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Cuentas por cobras no circulantes por alquiler de propiedades | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Rentas por facturar | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otras cuentas por cobrar no circulantes | \$ 0.00 | \$ 18,190,000.00 | |
| Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes | \$ 0.00 | \$ 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 | \$ 31,955,000.00 | \$ 30,277,000.00 | |
| Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas | \$ 31,955,000.00 | \$ 30,277,000.00 | |
| Propiedades, planta y equipo [sinopsis] | | | |
| Terrenos y construcciones [sinopsis] | | | |
| Terrenos | \$ 550,440,000.00 | \$ 483,042,000.00 | |
| Edificios | \$ 2,092,497,000.00 | \$ 1,942,842,000.00 | |
| Terrenos y edificios | \$ 2,642,937,000.00 | \$ 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 | \$ 4,638,000.00 | \$ 2,873,000.00 | |
| Vehículos | \$ 4,638,000.00 | \$ 2,873,000.00 | |
| Enseres y accesorios | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Equipo de oficina | \$ 88,812,000.00 | \$ 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 2016-09-30 | Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31 | Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31 |
|--|---------------------------------------|--|--|
| Construcciones en proceso | \$ 191,919,000.00 | \$ 134,387,000.00 | |
| Anticipos para construcciones | \$ 2,989,000.00 | \$ 55,229,000.00 | |
| Otras propiedades, planta y equipo | \$ 179,930,000.00 | \$ 198,783,000.00 | |
| Propiedades, planta y equipo | \$ 3,111,225,000.00 | \$ 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 | \$ 65,778,000.00 | \$ 50,584,000.00 | |
| Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas | \$ 0.00 | \$ 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 | \$ 3,724,000.00 | \$ 61,658,000.00 | |
| Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados) | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes | \$ 3,724,000.00 | \$ 61,658,000.00 | |
| Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias | \$ 5,802,000.00 | \$ 9,769,000.00 | |
| Impuesto al valor agregado por pagar circulante | \$ 19,139,000.00 | \$ 12,962,000.00 | |
| Retenciones por pagar circulantes | \$ 4,369,000.00 | \$ 3,066,000.00 | |
| Otras cuentas por pagar circulantes | \$ 93,230,000.00 | \$ 20,978,000.00 | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo | \$ 172,903,000.00 | \$ 146,111,000.00 | |
| Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis] | | | |

| Concepto | Trimestre Actual MXN 2016-09-30 | Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31 | Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31 |
|---|---------------------------------------|--|--|
| Créditos Bancarios a corto plazo | \$ 106,104,000.00 | \$ 87,781,000.00 | |
| Créditos Bursátiles a corto plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros créditos con costo a corto plazo | \$ 1,394,000.00 | \$ 0.00 | |
| Otros créditos sin costo a corto plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros pasivos financieros a corto plazo | \$ 4,760,000.00 | \$ 3,945,000.00 | |
| Total de otros pasivos financieros a corto plazo | \$ 112,258,000.00 | \$ 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 | \$ 1,042,000.00 | \$ 1,229,000.00 | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo | \$ 1,042,000.00 | \$ 1,229,000.00 | |
| Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis] | | | |
| Créditos Bancarios a largo plazo | \$ 1,144,722,000.00 | \$ 1,023,284,000.00 | |
| Créditos Bursátiles a largo plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros créditos con costo a largo plazo | \$ 3,063,000.00 | \$ 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 | \$ 1,147,785,000.00 | \$ 1,023,284,000.00 | |
| Otras provisiones [sinopsis] | | | |
| Otras provisiones a largo plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otras provisiones a corto plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Total de otras provisiones | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| 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 2016-09-30 | 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 | \$ 5,630,898,000.00 | \$ 3,509,904,000.00 | |
| Pasivos | \$ 1,552,694,000.00 | \$ 1,369,554,000.00 | |
| Activos (pasivos) netos | \$ 4,078,204,000.00 | \$ 2,140,350,000.00 | |
| Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis] | | | |
| Activos circulantes | \$ 2,187,901,000.00 | \$ 327,429,000.00 | |
| Pasivos circulantes | \$ 312,031,000.00 | \$ 255,440,000.00 | |
| Activos (pasivos) circulantes netos | \$ 1,875,870,000.00 | \$ 71,989,000.00 | |

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

| Concepto | Trimestre Actual MXN 2016-07-01 - 2016-09-30 | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2015-07-01 - 2015-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30 |
|---|--|--|--|--|
| Análisis de ingresos y gastos [sinopsis] | | | | |
| Ingresos [sinopsis] | | | | |
| Servicios | \$ 308,471,000.00 | \$ 902,537,000.00 | \$ 239,911,000.00 | \$ 695,230,000.00 |
| 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 | \$ 308,471,000.00 | \$ 902,537,000.00 | \$ 239,911,000.00 | \$ 695,230,000.00 |
| Ingresos financieros [sinopsis] | | | | |
| Intereses ganados | \$ 10,442,000.00 | \$ 12,342,000.00 | \$ 17,421,000.00 | \$ 4,789,000.00 |
| Utilidad por fluctuación cambiaria | \$ 105,195,000.00 | \$ 230,820,000.00 | \$ 29,525,000.00 | \$ 55,310,000.00 |
| 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 | \$ 115,637,000.00 | \$ 243,162,000.00 | \$ 46,946,000.00 | \$ 60,099,000.00 |
| Gastos financieros [sinopsis] | | | | |
| Intereses devengados a cargo | \$ 14,239,000.00 | \$ 37,989,000.00 | \$ 25,749,000.00 | \$ 27,104,000.00 |
| Pérdida por fluctuación cambiaria | \$ 92,566,000.00 | \$ 274,895,000.00 | \$ 110,322,000.00 | \$ 197,908,000.00 |
| 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 | \$ 836,000.00 | \$ 3,039,000.00 | \$ 110,000.00 | \$ 591,000.00 |
| Total de gastos financieros | \$ 107,641,000.00 | \$ 315,923,000.00 | \$ 136,181,000.00 | \$ 225,603,000.00 |
| Impuestos a la utilidad [sinopsis] | | | | |
| Impuesto causado | \$ 14,300,000.00 | \$ 25,247,000.00 | \$ 11,357,000.00 | \$ 27,739,000.00 |
| Impuesto diferido | \$ 7,101,000.00 | \$ 12,538,000.00 | \$ -19,009,000.00 | \$ -31,349,000.00 |
| Total de Impuestos a la utilidad | \$ 21,401,000.00 | \$ 37,785,000.00 | \$ -7,652,000.00 | \$ -3,610,000.00 |

[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 septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015, la deuda consolidada asciende a Ps. 1,260 millones y Ps. 1,005 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 septiembre de 2016 y 30 de septiembre 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 septiembre de 2016 y 2015 fue de 19.41 y 17.08 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 septiembre 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 septiembre de 2016 27

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

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

30 de Septiembre de 2016

(Miles de pesos mexicanos)

Nota: Las integraciones presentadas en estas notas, hacen referencia al Estado de Situación Financiera y al Estado de Resultados del XBRL

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.
- Inmobiliaria K Suites 1991, 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 septiembre 2016 y 30 de septiembre de 2015 fue de \$19.4086 y \$17.0771, 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 septiembre 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 | 1 |

| | |
|--------------------------|------|
| Bajas | 0 |
| | ---- |
| 30 de septiembre de 2016 | 27 |

3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 30 de septiembre 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:

| | Del 1° de Enero al 30 de Septiembre | | |
|--|-------------------------------------|---------|------------------------|
| | 2016 | | |
| Consolidado | Urbanos | Resort | Operadora y Holding |
| Ingresos totales de operación 902,537 | \$ 366,875 | 463,064 | 72,599 |
| Depreciación y amortizaciones 75,175 | 32,351 | 33,746 | 9,078 |
| Utilidad (pérdida) de operación 223,295 | 112,806 | 159,668 | (49,179) |
| Utilidad (pérdida) neta consolidada 114,401 | 33,173 | 57,077 | 24,151 |
| | ===== | ===== | ===== |
| ===== | | | |

Del 1° de Enero al 30 de Septiembre

2015

| | Urbanos | Resort | Operadora y Holding |
|---|------------|----------|------------------------|
| Consolidado | | | |
| Ingresos totales de operación 695,230 | \$ 248,541 | 399,782 | 46,907 |
| Depreciación y amortización 65,598 | 28,574 | 29,997 | 7,027 |
| Utilidad (pérdida) de operación 191,374 | 60,809 | 128,423 | 2,141 |
| Utilidad (pérdida) neta consolidada (14,441) | (14,098) | (15,600) | (15,943) |
| | ===== | ===== | ===== |
| | ===== | | |

Del 1° de Julio al 30 de Septiembre

2016

| | Urbanos | Resort | Operadora y Holding | |
|-------------------------------------|------------|---------|------------------------|---------|
| Consolidado | | | | |
| Ingresos totales de operación | \$ 137,299 | 145,071 | 26,101 | 308,471 |
| Depreciación y amortización | 10,820 | 11,616 | 3,324 | 25,759 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 47,062 | 44,928 | (14,741) | 77,249 |
| Utilidad (pérdida) neta consolidada | 8,941 | 8,026 | 47,435 | 64,402 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

Del 1° de Julio al 30 de Septiembre

2015

| | Urbanos | Resort | Operadora y Holding |
|-------------------------------|-----------|---------|------------------------|
| Consolidado | | | |
| Ingresos totales de operación | \$ 96,569 | 126,485 | 16,857 |

| | | | |
|-------------------------------------|----------|----------|-------|
| 239,911 | | | |
| Depreciación y amortización | 10,280 | 10,013 | |
| 2,719 | 23,011 | | |
| Utilidad (pérdida) de operación | 26,955 | 37,921 | 1,285 |
| 66,161 | | | |
| Utilidad (pérdida) neta consolidada | (10,522) | (22,439) | 2,353 |
| (30,608) | | | |
| | ===== | ===== | ===== |
| ===== | | | |

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 septiembre de 2016, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$1,167,426 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2015 \$881,995), Utilidad de operación por \$284,894 (12 meses terminados al 30 de septiembre 2015 \$178,181) y utilidad neta de \$138,868 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2015 \$-60,794).

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

| | 30 Septiembre 2016 | 31 Diciembre 2015 |
|--|--------------------|-------------------|
| Efectivo | \$ 1,141,897 | \$ 52,008 |
| Inversiones temporales | 788,701 | 45,721 |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo | ----- | ----- |
| en el activo circulante | 1,930,598 | 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 Septiembre 2016 | 31 Diciembre 2015 |
|--|--------------------|-------------------|
| Cientes | \$ 77,539 | \$ 75,137 |
| Deudores diversos | 2,805 | 5,504 |
| Pagos anticipados y otro | 23,079 | 7,351 |
| Deposito en fideicomiso | 10,250 | 14,660 |
| Intercompañías | 11,262 | 7,002 |
| | ----- | ----- |
| Total de clientes y otras cuentas por cobrar | \$ 124,935 | \$ 109,654 |
| | ===== | ===== |

8. Operaciones y saldos con otras partes relacionadas-

i) Ingresos-

| | Valor de la operación | | |
|---|--------------------------|-------|---------------|
| | 1°Enero al 30 Septiembre | 2015 | 1°Julio al 30 |
| Septiembre | | | |
| 2015 | 2016 | 2015 | 2016 |
| Honorarios base de administración: | | | |
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. 2,152 | \$ 8,270 | 6,692 | 2,569 |
| Bear, S. A. de C. V. 518 | 0 | 2,982 | 0 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. 1,220 | 3,869 | 3,334 | 1,310 |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. 818 | 2,878 | 2,459 | 990 |
| WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057 1,093 | 6,311 | 1,093 | 2,156 |

| | | | |
|---|-------|-------|-------|
| Yaman, S.A. de C.V. 0 | 345 | 0 | 137 |
| Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A. de C.V. 0 | 1,124 | 0 | 410 |
| Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, | | | |
| SAPI de C.V. 0 | 1,857 | 86 | 622 |
| Operadora Inca, S.A. de C.V. 789 0 | | 789 | 0 |
| ===== | ===== | ===== | ===== |
| ===== | | | |

Honorarios de incentivo:

| | | | |
|---|----------|-------|-------|
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. 2,494 | \$10,438 | 8,026 | 2,939 |
| Bear, S. A. de C. V. 573 | 0 | 3,054 | 0 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. 1,497 | 5,238 | 4,021 | 1,855 |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. 739 | 2,878 | 2,324 | 938 |
| WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057 0 | 9,624 | 1,428 | 3,304 |
| Yaman, S.A. de C.V. 0 | 37 | 0 | 29 |
| Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, | | | |
| SAPI de C.V. 0 | 2,779 | 49 | 937 |
| ===== | ===== | ===== | ===== |
| ===== | | | |

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

| | | | |
|----------------------------------|----------|-------|-------|
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. | \$ 6,476 | 6,859 | 2,116 |
|----------------------------------|----------|-------|-------|

2,039

| | | | |
|-----------------------------|---|-----|---|
| Bear, S. A. de C. V. 112 | 0 | 660 | 0 |
|-----------------------------|---|-----|---|

| | | | |
|---|-------|-----|-----|
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. 956 | 2,065 | 915 | 824 |
|---|-------|-----|-----|

| | | | |
|--|-------|---|-----|
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. (41) | 1,200 | 0 | 511 |
|--|-------|---|-----|

| | | | |
|---|-------|-----|-----|
| WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057 112 | 1,413 | 112 | 477 |
|---|-------|-----|-----|

| | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| ===== | ===== | ===== | ===== |
|-------|-------|-------|-------|

Otros ingresos:

| | | | |
|---------------------------------------|--------|----|-----|
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. 0 | \$ 800 | 34 | 370 |
|---------------------------------------|--------|----|-----|

| | | | |
|---|-----|----|-----|
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. 0 | 841 | 34 | 327 |
|---|-----|----|-----|

| | | | |
|---------------------------------------|-----|----|-----|
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. 0 | 458 | 17 | 281 |
|---------------------------------------|-----|----|-----|

| | | | |
|-----------------------------|---|-----|---|
| Bear, S. A. de C. V. 135 | 0 | 404 | 0 |
|-----------------------------|---|-----|---|

| | | | |
|---|--|-----|---|
| WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057 367 0 | | 887 | 0 |
|---|--|-----|---|

Servicios Corporativos Krystal Cancun,

| | | | |
|-------------------|----|---|----|
| S.A. de C.V. 0 | 29 | 0 | 10 |
|-------------------|----|---|----|

Servicios Corporativos Krystal Vallarta,

| | | | |
|----------------------|----|---|--|
| S.A. de C.V. 10 0 | 29 | 0 | |
|----------------------|----|---|--|

| | | | |
|---|----|---|----|
| Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V. 0 | 29 | 0 | 10 |
|---|----|---|----|

| | | | |
|---------------------|-----|---|---|
| Yaman, S.A. de C.V. | 185 | 0 | - |
|---------------------|-----|---|---|

17 0

Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey,

| | | | |
|-------------------|-----|---|---|
| SAPI de C.V. 0 | 269 | 0 | 7 |
|-------------------|-----|---|---|

Servicios Hoteleros Metropolitanos

| | | | |
|-------------------|-----|---|----|
| S.A. de C.V. 0 | 294 | 0 | 13 |
|-------------------|-----|---|----|

| | | | |
|-----------------------------------|-----|---|-----|
| Operadora INCA, S.A. de C.V. 0 | 211 | 0 | 196 |
|-----------------------------------|-----|---|-----|

=====

=====

ii) Gastos

Valor de la operación

1° Enero al 30 Septiembre 1° Julio al 30

Septiembre

| | | | |
|--|------|------|------|
| | 2016 | 2015 | 2016 |
|--|------|------|------|

Gastos Reembolsables

| | | | |
|--|----------|-------|-------|
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V 1,832 | \$ 6,579 | 5,237 | 2,252 |
|--|----------|-------|-------|

| | | | |
|---|-----|-----|--|
| Hotelera Chicome, S.A. de C.V. 73 76 | 222 | 127 | |
|---|-----|-----|--|

=====

=====

Gastos por Servicios Administrativos

| | | | | |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Grupo Circum, S.A. de C.V. | 5,426 | 4,675 | 1,870 | 1,657 |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|

=====

Rentas:

| | | | |
|---|-------|-------|-------|
| Inmobiliaria de la Parra, S. A. de C. V. 394 | 4,103 | 2,653 | 1,432 |
| Bear, S. A. de C. V. 134 | 0 | 373 | 0 |
| WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057 0 | 411 | 0 | 164 |
| | ===== | ===== | ===== |
| ===== | | | |

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 Septiembre 2016 | 31 Diciembre 2015 |
|---|--------------------|-------------------|
| Impulsora de las Lomas, S. A. de C. V | \$ 5,423 | \$ 0 |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. | 389 | 1,296 |
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. | 2,742 | 2,526 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | 56 | 934 |
| Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V. | 4 | 0 |
| Servicios Corporativos Krystal Cancun, S.A. de C.V. | 12 | 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. | 620 | 1,115 |
| WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057 | 1,983 | 1,119 |
| Galbro, S.A. de C.V. | 27 | 0 |

| | | |
|-----------------------------|-----------|----------|
| | ----- | ----- |
| Total de cuentas por cobrar | \$ 11,262 | \$ 7,002 |
| | ===== | ===== |

Cuentas por pagar Intercompañías
2015

30 Septiembre 2016 31 Diciembre

Servicios Corporativos Krystal Cancún,

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

En la nota 18 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 Septiembre 2016 | 31 Diciembre 2015 |
| Alimentos | \$ 2,359 | \$ 2,493 |
| Bebidas | 1,132 | 1,379 |
| Otros suministros de operación | 4,460 | 2,883 |
| | ----- | ----- |
| | \$ 7,951 | \$ 6,755 |

=====

=====

10. Inmuebles, mobiliario y equipo-

a) Adquisición y Enajenación

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016, el grupo adquirió activos con valor de \$351,972 (en los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 hubo adquisiciones por un importe de \$356,581). Al 30 de septiembre 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 \$116,818, 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 en 2016 se recibió el reembolso de \$4,410 del precio de adquisición del Hotel Maria Bárbara comprado en 2015.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 fue de \$531,541 y \$460,403, respectivamente.

b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$1,079,368 (\$998,182 de la Inversión en Inmobiliaria en Hotelera Insurgentes 724, SAPI) y \$21,405, respectivamente.

c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 30 de septiembre 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 13.

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 Septiembre 2016 | 31 Diciembre 2015 |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Efectivo Restringido | \$ 62,681 | 56,792 |
| Honorarios por contrato de operación | 42,167 | 36,299 |
| Otros | 2,713 | 2,570 |
| | ----- | ----- |
| Total | 107,561 | 95,661 |
| | ===== | ===== |

(1) Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró tres contratos de administración y operación hotelera con Bear, S. A. de C. V., (propietaria del hotel “Krystal Grand Reforma”) el día 20 de diciembre de 2013, con Servicios Hoteleros Metropolitanos S.A. de C.V. (propietaria del hotel “Krystal Urban Aeropuerto CDMX”) el día 22 de diciembre de 2015, y con Operadora INCA, S.A. de C.V. (propietaria del hotel “Krystal Monterrey”) el día 17 de marzo de 2016; en los cuales se estipuló el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de USD 3,500,000, \$3,600 y \$6,000, respectivamente; en consideración por haber sido elegida por las propietarias de los hoteles para operarlos por un plazo inicial de 10 años, mismo período en que se efectuará su amortización. Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, la amortización fue de \$3,403 y \$3,403 para Krystal Grand Reforma, y al 30 de septiembre de 2016 de \$180 y \$150 para Krystal Urban Aeropuerto CDMX y Krystal Monterrey respectivamente.

13. Deuda a corto y largo plazo-

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

31-12-2015

30-09-2016

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.

| | |
|---------|---------|
| 376,989 | 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.

| | |
|---------|---------|
| 377,303 | 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

120,000

Crédito otorgado por el FIDE a Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L.

de C.V. por \$4,568,145 pesos mediante un pagare a 36 meses a una tasa

de 8.0594%

4,458 0

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 porcen-

tuales, pagadero en 39 exhibiciones trimestrales, comenzando el 28 de

junio de 2014, con vencimiento en 10 años.

291,427 277,450

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 (TIIE), pagadero en 25 exhibiciones tri—

mestrales, comenzando el 19 de mayo de 2017, con vencimiento en

6 años. 100,000

Intereses devengados por pagar 4,760
3,945Menos instrumentos 8,433 8,303
financieros

Total de la deuda 1,260,042
1,115,010Menos vencimientos circulantes
112,258 91,726

| | | |
|---|--------------|-----|
| | ----- | --- |
| Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes 1,023,284 | \$ 1,147,784 | \$ |

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre 2016 y el 30 de septiembre de 2015, fue de \$37,989 y \$27,104, respectivamente.

El gasto por intereses sobre los préstamos durante los periodos de tres meses terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015 fue de \$14,238 y \$8,732 respectivamente.

Al 30 de septiembre 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

podiera 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 de 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 septiembre 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 | \$ 65,778 | 50,584 |
| Pasivos acumulados | 66,772 | 62,489 |
| Anticipos de clientes | 30,182 | 20,147 |
| Intercompañías | 0 | 56 |
| Otras retenciones y contribuciones | 10,171 | 12,835 |
| | ----- | ----- |

172,903 146,111

En la nota 18 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 nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2016 fue de 25%, (la tasa efectiva de impuestos para el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre 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) 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 septiembre de 2016, es de 3,572,697 acciones que equivale al 0.7% del total de acciones en capital social de la Compañía.

De las acciones recompradas 3,052,361 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en el segundo trimestre de 2016 y 520,336 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 30 de septiembre de 2016 es de \$9.30 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

(c) 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.

(d) 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.

(e) Reserva legal-

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

(f) 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 septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015 es como se muestra a continuación:

| | Número de acciones |
|----------------------|--------------------|
| 1o. de enero de 2016 | 273,135,134 |
| Recompra de acciones | (1,207,831) |

| | |
|-------------------------|-------------|
| Emisión de acciones | 215,584,530 |
| | ----- |
| Saldo final de acciones | 487,511,833 |
| Promedio ponderado | 355,200,859 |
| | |
| Utilidad por acción | 0.32 |

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

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| | Número de acciones |
| 1o. de enero de 2015 | 272,913,025 |
| Recompra de acciones | (1,787,627) |
| Venta de acciones | 0 |
| | ----- |
| Saldo final de acciones | 271,125,398 |
| Promedio ponderado | 271,666,997 |
| | |
| Utilidad (pérdida) por acción | (0.05) |

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

| | |
|-------------------------|--------------------|
| | Número de acciones |
| 1o. de julio de 2016 | 273,135,134 |
| Recompra de acciones | (250,733) |
| Emisión de acciones | 0 |
| | ----- |
| Saldo final de acciones | 272,884,401 |

| | |
|--------------------|-------------|
| Promedio ponderado | 487,513,433 |
|--------------------|-------------|

| | |
|---------------------|------|
| Utilidad por acción | 0.13 |
|---------------------|------|

Número de acciones

| | |
|----------------------|-------------|
| 1o. de julio de 2015 | 272,913,025 |
|----------------------|-------------|

| | |
|----------------------|-----------|
| Recompra de acciones | (599,577) |
|----------------------|-----------|

| | |
|---------------------|---|
| Emisión de acciones | 0 |
|---------------------|---|

| | |
|-------------------------|-------------|
| Saldo final de acciones | 272,313,448 |
|-------------------------|-------------|

| | |
|--------------------|-------------|
| Promedio ponderado | 271,257,223 |
|--------------------|-------------|

| | |
|-------------------------------|--------|
| Utilidad (pérdida) por acción | (0.11) |
|-------------------------------|--------|

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 Septiembre 2016 31 Diciembre 2015

| | | |
|--|------------|---------|
| Clientes y otras cuentas por cobrar circulante | \$ 124,935 | 109,654 |
| Impuestos por recuperar | 124,417 | 113,291 |
| | ----- | ----- |
| | \$ 249,352 | 222,945 |
| | ===== | ===== |

c) Instrumentos financieros derivados

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

Valor en libros

30 Septiembre 2016 31 Diciembre 2015

Opciones de tasa de interés (TIIE 91)

| | | |
|---------------|----------|-------|
| BBVA Bancomer | \$ 1,000 | 1,403 |
|---------------|----------|-------|

Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)

| | | |
|--|----------|-------|
| BBVA Bancomer | 48 | 0.9 |
| | ----- | ----- |
| Total Instrumentos Financieros Derivados | \$ 1,048 | 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 nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016 y 2015 se reconoció la cantidad de \$4,897 y \$4,456, 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 septiembre de 2016 y 2015, se reconocieron \$6,064 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 | |
|---|--------------------------------|--------|
| SEPTIEMBRE | 2016 | 2015 |
| Utilidad de operación | \$ 77,249 | 51,022 |
| Depreciación y amortización | 25,759 | 23,011 |
| Gastos de adquisición y apertura de hoteles | 3,099 | 2,030 |
| Otros gastos indirectos no recurrente | 2,193 | 1,545 |
| | ----- | ----- |
| EBITDA ajustado | \$ 108,300 | 77,608 |
| | ===== | ===== |

NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE

SEPTIEMBRE

| | 2016 | 2015 |
|---|------------|---------|
| Utilidad de operación | \$ 223,295 | 147,360 |
| Depreciación y amortización | 75,175 | 65,598 |
| Gastos de adquisición y apertura de hoteles | 13,934 | 11,277 |
| Otros gastos indirectos no recurrente | 6,736 | 5,476 |
| | ----- | ----- |
| EBITDA ajustado | \$ 319,141 | 229,711 |
| | ===== | ===== |

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 períodos presentados en estos estados financieros consolidados, y han sido aplicados consistentemente por las entidades del Grupo a menos que se indique lo contrario.

(a) Bases de consolidación-

(i) Combinación de negocios-

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

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

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

(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:

Durante 3T16 el portafolio de hoteles propios estabilizados tuvo un crecimiento del 198% en Ingresos por Habitaciones, derivado de un incremento del 125% en el número de habitaciones operadas, una mejora del 16.2% en ADR y 13.7 puntos porcentuales en ocupación, respecto del 3T15. El incremento en el número de habitaciones es debido a que los hoteles Hilton Puerto Vallarta, Krystal Beach Acapulco y Krystal Grand Punta Cancún 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 31.4%, compuesto a su vez por un incremento de 14.6% en ADR y 9.1 puntos porcentuales en ocupación. Por su parte, el portafolio de hoteles propios en maduración tuvo un decremento del 59.1% en Ingresos por Habitaciones, respecto del 3T15, derivado principalmente del decremento en el número de habitaciones por la reclasificación mencionada en el párrafo anterior y que se compensa en parte con la integración del Krystal Urban Guadalajara al portafolio. Como resultado de la nueva mezcla de hoteles en el portafolio en maduración, el RevPAR disminuyó 3.5%, compuesto a su vez por un decremento del 10.3% en ADR y un incremento de 7.5 puntos porcentuales

de ocupación. Excluyendo el efecto de la reclasificación de los hoteles Hilton Puerto Vallarta, Krystal Beach Acapulco y Krystal Grand Punta Cancún y la adición del Krystal Urban Guadalajara, el crecimiento en Ingresos por Habitaciones de hoteles propios en maduración es del 20.6%, compuesto a su vez por incrementos del 1.0% en el número de habitaciones en operación, 8.2% en ADR y 6.6 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 septiembre de 2016, es de _____ acciones que equivale al _____% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas _____ corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016 y _____ corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 30 de septiembre de 2016 es de \$9.3 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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3

Periodos Cubiertos: 2016-01-01 al 2016-09-30