

POSADAS®



Resultados Operativos y Financieros: Tercer Trimestre de 2017



Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias Ciudad de México, 26 de Octubre de 2017.

Información relevante respecto del mismo trimestre del año anterior de acuerdo a NIIF:

- Ingresos totales ajustados por venta de hoteles para el 3T17 de \$2,016 millones con un crecimiento del 9%.
- EBITDA de \$314 millones en el trimestre y \$1,606 millones U12M.
- La tarifa efectiva (RevPAR) creció 5.3% en el trimestre y 9.2% en lo que va del 2017.
- Hemos abierto seis hoteles en lo que va del 2017 con 784 cuartos (+3%), estimamos seis aperturas más en el cuarto trimestre.
- Tenemos acuerdos firmados para desarrollar 52 hoteles (36% más cuartos de los que actualmente operamos) que estimamos abrir dentro de los próximos 3 años.
- Acordamos con FibraHotel la venta por \$2,892 millones y posterior arrendamiento del Hotel Fiesta Americana Condesa Cancún.
- El saldo en caja al 30 de septiembre es de \$1,306 millones (US\$73 millones).

> Resumen Ejecutivo

Millones de pesos al 30 de septiembre de 2017	3T17	%	Var. AA %	Acumulado 2017	%	Var. AA %
Ingresos Totales	2,451.4	100	16.8	6,851.4	100	13.3
Resultado de Operación	222.7	9	(32.0)	906.1	13	1.8
EBITDA	314.1	13	(28.9)	1,211.5	18	(3.5)
EBITDA Ajustado por venta de hoteles	314.1	13	(5.8)	1,211.5	18	5.6

Tuvimos un trimestre con resultados mixtos ya que durante los meses de julio y agosto el desempeño fue de acuerdo a nuestro estimado. Sin embargo, el mes de septiembre fue afectado de manera importante por los siguientes eventos extraordinarios:

(i) Fenómenos Meteorológicos: el Huracán "Harvey" en el Caribe repercutiendo en las ciudades de Houston y Miami difiriendo el flujo de turistas norteamericanos hacia México. Huracán y tormentas tropicales Irma, Katia y Lidia, afectando principalmente Cancún, Los Cabos y Veracruz.

(ii) La alerta emitida por el gobierno de los Estados Unidos de América para los viajeros norteamericanos impactando varias ciudades, principalmente Cancún y Los Cabos.

(iii) Los sismos del 7 y 19 de septiembre que afectaron los estados de Chiapas, Oaxaca, Morelos, Puebla y la

Ciudad de México, impactando significativamente la segunda quincena del mes, en factores de ocupación y tarifa promedio del sistema.

A pesar de que estos eventos disminuyeron en aproximadamente \$50 millones el EBITDA del tercer trimestre, mantenemos nuestra estimación de generación de EBITDA para el cuarto trimestre en línea con nuestro plan de desarrollo y el presupuesto para 2018.

Con independencia de los eventos extraordinarios, tuvimos un crecimiento en el resultado operativo de nuestros hoteles "Mismos hoteles" a nivel sistema. La tarifa promedio se incrementó en 3.8% y la ocupación en 1.0 punto porcentual ("pp") lo que resultó en un crecimiento de la tarifa efectiva (RevPAR) de 5.2%.

Los hoteles de ciudad, los cuales representaron el 84% del total de los cuartos operados a nivel sistema, continúan mostrando un desempeño consistente con un incremento en tarifa efectiva de 3.8%.

Por otro lado, los hoteles de playa reportaron un incremento en la tarifa efectiva de 5.7%.

El saldo en caja al 3T17 de \$1,305.8 millones contempla el 54% (US\$39.1 millones) denominado en USD. Este saldo incluye los \$435 millones de la venta del hotel Fiesta Inn Aeropuerto concretada en agosto 2017.

La generación de aproximadamente 25% de los ingresos consolidados anuales en USD, funciona como una cobertura directa para los cupones de las Notas con vencimiento en 2022. Al cierre del trimestre las Notas cotizaban en 107.8 con un rendimiento a vencimiento cercano al 6%.

Como se informó el 15 de agosto de 2017, se suscribió un contrato de compraventa sujeta a condiciones suspensivas y plazo, para la venta a FibraHotel ("FIHO") del terreno, construcción y equipo, mobiliario, derechos y concesiones, correspondientes al Hotel Fiesta Americana Condesa Cancún. El precio de venta total por los activos será de \$2,892 millones. La Compañía y FIHO invertirán aproximadamente \$60 millones cada uno, para la renovación de áreas públicas durante 2017 y 2018, sin afectar el inventario del hotel. Como parte del acuerdo de compraventa, Posadas como arrendatario y FIHO como arrendador celebrarán un contrato de arrendamiento a largo plazo, en virtud del cual la Compañía seguirá operando el Hotel. El arrendamiento surtirá sus efectos cuando lo haga la compraventa, la cual se estima se realice en el primer trimestre del 2018.

El hotel Fiesta Americana Condesa Cancún está registrado como activo mantenido para la venta en el activo circulante, con un importe de \$1,485 millones.

El 29 de septiembre celebramos el primer contrato para operar el nuevo hotel Grand Fiesta Americana All inclusive Los Corales en República Dominicana, con 558 habitaciones, el cual estimamos estará operando a mediados del 2020. Este acuerdo representa el primero de una serie de proyectos que forman parte del plan de expansión de Grupo Posadas en la región Caribe.

El 31 de agosto, los accionistas de Posadas acordaron (i) la fusión de distintas sociedades subsidiarias como fusionadas con la emisora como fusionante. (ii) la modificación de la cláusula quinta de sus estatutos sociales referente al objeto social, para que la Compañía, en lo sucesivo pueda efectuar directamente operaciones propias de agente o intermediario de viajes y servicios turísticos, actividades que venía desempeñando a través de una de las empresas fusionadas. Ejecutada la fusión antedicha, únicamente quedarán como garantes de las obligaciones bajo el *Indenture* de fecha 30 de junio de 2015 las sociedades Inversora Inmobiliaria Club S.A. de C.V. y Operadora del Golfo de México, S.A. de C.V.

> Desarrollo de Hoteles

Al 30 de septiembre de 2017, la Compañía continúa con un plan de desarrollo que contempla acuerdos, con diversos grados de compromiso, para operar 52 nuevos hoteles con 9,036 cuartos. De la inversión total de \$18,556 millones (US\$1,034 millones), Posadas contribuirá con el 10% de los recursos y el 90% será realizado por inversionistas independientes a la Compañía. Esto representará un incremento en la oferta de cuartos de un 36%.

Las aperturas respecto de estos hoteles comenzarán durante el cuarto trimestre de 2017, y de acuerdo a los compromisos asumidos por los propietarios de dichos inmuebles, se espera que todos estén en operación antes de diciembre de 2020. La vida promedio de estos contratos de operación es de más de 15 años.

Marcas México	Hoteles	Cuartos	%
Live Aqua	3	741	8.2
Live Aqua Residence Club	1	100	1.1
Grand Fiesta Americana	3	1,026	11.4
Fiesta Americana	9	2,468	27.3
Fiesta Inn	11	1,547	17.1
Fiesta Inn Loft	6	801	8.9
One Hoteles	14	1,838	20.3
Gamma	4	425	4.7
Otros	1	90	1.0
Total	52	9,036	100

Continuamos con un buen ritmo de aperturas. Durante los últimos doce meses, la compañía ha abierto 10 hoteles representando un total de 1,424 cuartos adicionales.

Aperturas U12M	No. de cuartos	Tipo de Contrato
Fiesta Americana México Toreo	252	Arrendado
Fiesta Inn Los Mochis	125	Operación
One Cuautitlan	156	Operación
Gamma Torreon	102	Operación
Fiesta Inn Puerto Vallarta La Isla	144	Operación
One Mexicali	120	Operación
One Guadalajara Expo	126	Operación
Fiesta Inn Silao Aeropuerto del Bajío	142	Operación
One León Antares	126	Operación
One Puebla Serdán	126	Operación
Inventario Incremental Fiesta Americana Condesa Cancún	5	
Total	1,424	

> Hoteles Propios y Arrendados

(No incluye Propiedades Vacacionales)

3T17 (TT)	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
Cuartos promedio	4,725	2.8	3,539	(3.9)	1,186	29.6
Tarifa Promedio	1,590	7.0	1,444	7.8	2,036	(4.1)
Ocupación (Var. en pp)	76%	(1.3)	77%	(2.0)	75%	2.3
Tarifa Efectiva	1,211	5.2	1,107	5.0	1,521	(1.1)

Acumulado	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
Cuartos promedio	4,787	(4.3)	3,650	(7.2)	1,137	6.3
Tarifa Promedio	1,730	11.8	1,497	11.9	2,431	5.3
Ocupación (Var. en pp)	76%	(0.9)	74%	(1.9)	79%	2.4
Tarifa Efectiva	1,309	10.5	1,115	9.0	1,932	8.5

En el trimestre, los ingresos de este segmento representaron el 38.4% de los ingresos totales de la Compañía. El margen en contribución con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) representó el 15.4%, 1.9 pp menor que en el 3T16 (margen contribución negocio: 10.1%, 1.7 pp menor). Esto derivado de la venta del hotel Fiesta Inn Aeropuerto que desde el mes de agosto cambio a un contrato de arrendamiento generando un mayor gasto correspondiente al pago de renta mensual.

En los hoteles propios y arrendados continuamos observando un buen desempeño de acuerdo a los siguientes indicadores operativos: el aumento en la tarifa promedio de 7.0% y de la tarifa efectiva en 5.2%.

Los resultados de los hoteles de ciudad mostraron una mejoría en comparación con los registrados en el 3T16. Con 3.9% menos cuartos promedio disponibles debido a la venta de dos hoteles y a dos contratos de arrendamiento de hoteles que no fueron renovados. Con un incremento sostenido de 7.8% en la tarifa promedio y en la tarifa efectiva de 5%.

Para efectos comparativos, los hoteles de playa operaron 29.6% más cuartos en comparación con el 3T16 debido a los cuartos que estuvieron en remodelación del hotel Fiesta Americana Cancún. Los hoteles de playa reportaron un incremento de 2.3% en ocupación con un decremento en la tarifa promedio de 4.1% y una tarifa efectiva de 1.1% inferior en comparación con el mismo periodo del año anterior.

> Administración

(Incluye hoteles propios, arrendados, franquiciados y administrados. No incluye Propiedades Vacacionales)

3T17 (TT)	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
Cuartos promedio	22,352	7.6	19,829	7.1	2,523	12.0
Tarifa Promedio	1,248	3.7	1,135	4.3	2,124	(5.3)
Ocupación (Var. en pp)	69%	1.1	69%	0.3	70%	7.3
Tarifa Efectiva	862	5.3	783	4.8	1,486	5.7

Acumulado	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
Cuartos promedio	22,082	6.8	19,608	7.3	2,474	2.8
Tarifa Promedio	1,350	8.6	1,175	8.4	2,581	6.9
Ocupación (Var. en pp)	67%	0.4	67%	(0.3)	75%	6.1
Tarifa Efectiva	910	9.2	782	7.9	1,926	16.4

3T17 (TT) Mismos Hoteles	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
Cuartos promedio	19,293	1.9	16,770	0.5	2,523	12.0
Tarifa Promedio	1,239	3.8	1,108	3.6	2,124	(5.3)
Ocupación (Var. en pp)	71%	1.0	71%	0.1	70%	7.3
Tarifa Efectiva	876	5.2	784	3.8	1,486	5.7

Acumulado Mismos Hoteles	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
Cuartos promedio	19,244	1.0	16,770	0.7	2,474	2.8
Tarifa Promedio	1,343	8.2	1,144	6.8	2,581	6.9
Ocupación (Var. en pp)	69%	1.1	68%	0.4	75%	6.1
Tarifa Efectiva	929	10.0	782	7.5	1,926	16.4

El negocio de administración considera los servicios de administración de hoteles, licencia de marca y franquicia, así como los del programa de lealtad y call center correspondientes a los hoteles operados por Posadas. Los ingresos del negocio de Administración representaron el 9.7% de los ingresos totales en el trimestre con un margen de contribución NIIF de 23.5%, 1.0 pp menor al del mismo periodo del año anterior (margen contribución negocio: 44.5%, 1.5 pp mayor).

El número de cuartos promedio operados a nivel sistema presentó un incremento de 7.6% en el trimestre. La tarifa promedio y el factor de ocupación registraron un incremento de 3.7% y 1.1 pp, respectivamente, para lograr una mejor tarifa efectiva en 5.3%.

La siguiente información operativa contempla el desempeño de todos los hoteles que operamos en México "mismos hoteles que 3T16":

Con 1.9% más cuartos promedio disponibles, se reportó una mejoría de 3.8% en la tarifa promedio y en ocupación de 1.0 pp, resultando en un incremento en la tarifa efectiva de 5.2%.

Para los hoteles de ciudad a nivel sistema, observamos una mejora en la tarifa promedio de 3.6%, y en ocupación de 0.1 pp, para alcanzar una tarifa efectiva de 3.8%.

Los hoteles de playa presentaron un incremento en ocupación de 7.3 pp, la tarifa promedio disminuyó en 5.3% mientras que la tarifa efectiva se incrementó en un 5.7%, con 12% más cuartos promedio disponibles correspondientes a los cuartos del hotel FA Condesa Cancún que se encontraban en remodelación el año anterior.

> Propiedades Vacacionales

Este segmento incluye principalmente los ingresos derivados de la comercialización de tiempo compartido (Fiesta Americana Vacation Club y Live Aqua Residence Club) y otros servicios similares (Kivac), respecto de nuestras Propiedades Vacacionales. Los ingresos de esta división representaron el 32.9% de los ingresos consolidados del grupo durante el 3T17. El margen de contribución NIIF fue de 29.6%, 4.0 pp menor al observado en el 3T16 (margen contribución negocio: 24.3%, 4.6 pp inferior que el año anterior), debido a una disminución en los factores de ocupación de Resorts durante el mes de septiembre.

Para nuestra operación de resorts, en 3T17, la utilidad del negocio de alimentos y bebidas creció 8% en comparación al mismo periodo del año anterior.

Al 30 de septiembre de 2017, el saldo de la cartera de venta de membresías a plazos es de \$4,213 millones representando un incremento del 7% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

> Otros Negocios

Para el 3T17 se presentan las operaciones de terceros correspondientes a las unidades de negocio Konexo y Conectum, entre otros, con la finalidad de medir la gestión de estos negocios de manera independiente.

En este rubro se incluyó la venta del hotel Fiesta Inn Aeropuerto por un importe de \$435 millones en el 3T17 mientras que la venta del hotel Fiesta Inn Monterrey Valle de \$245 millones se registró en el 3T16.

> EBITDA

En el trimestre generamos un EBITDA de \$314.1 millones (excluyendo el EBITDA derivado de la venta del hotel Fiesta Inn Aeropuerto por \$115 millones), comparado con los \$333 millones del 3T16 (excluyendo el EBITDA derivado de la venta del hotel Fiesta Inn Monterrey Valle por \$108 millones), lo que representó una disminución del 5.8%.

Es importante destacar que en el 3T17 se provisionaron \$127 millones concerniente a nóminas y relativos para el cierre de año 2017, siendo que el importe definitivo de estas erogaciones será determinado al cierre del ejercicio.

Para los últimos doce meses, el EBITDA (NIIF) reportado fue de \$1,606 millones (US\$84.5 millones al tipo de cambio promedio de MXN\$19.0170 por USD), 1.2% mayor al EBITDA correspondiente al 3T16 (U12M) de \$1,587 millones.

> Gastos de capital

El total de gastos de capital para el 3T17 ascendió a \$202 millones, el 24% se ejerció para hoteles, el 51% para propiedades vacacionales y el 25% para corporativo.

Para lo que va del 2017, los gastos de capital ascendieron a \$627 millones.

> Resultado Integral de Financiamiento

Concepto	3T17	3T16	9M17	9M16
Intereses ganados	(12,483)	(12,804)	(44,986)	(28,112)
Intereses devengados	153,029	171,688	473,478	467,514
Pérdida (Util.) cambiaria	22,180	314,977	(876,720)	623,053
Otros gastos (productos) financieros	(4,299)	53,215	54,193	53,215
Otros Gastos Financieros	25,547	(28,844)	72,162	13,269
Total RIF	183,975	498,232	(321,873)	1,128,939

Cifras en miles de pesos

Al cierre del trimestre, la cobertura de intereses netos con el efecto de las NIIF, es de 2.7 veces, manteniendo un nivel similar al reportado en el mismo trimestre del año anterior.

La pérdida cambiaria en el 3T17 fue de \$22 millones como resultado de la depreciación del MXN/USD de 0.4%, del 30 de junio de 2017 al 30 de septiembre de 2017.

> Resultado Neto Mayoritario

Como resultado de lo anterior, la utilidad neta en el tercer trimestre de 2017 fue de \$65.2 millones, lo que generó una disminución en la pérdida acumulada totalizando \$35.9 millones para los nueve meses de 2017.

> Endeudamiento

Concepto (cifras en millones)	3T17		3T16	
	US\$	NIIF MXN	US\$	NIIF MXN
Tipo de cambio (fdp)		17.9500		19.3776
EBITDA U12M		1,606		1,587
Efectivo		1,306		2,445
Endeudamiento:				
Senior Notes 2022	400	7,180	400	7,751
Senior Notes 2017			38	743
Subsidiaria	12	210		
Gastos de emisión (NIIF)		(342)		(413)
Total	412	7,048	438	8,081
Deuda neta a EBITDA		3.6		3.6

La mezcla de la Deuda Total al cierre del trimestre era: 100% a largo plazo, con tasa fija y 97% en USD. La vida promedio de la deuda fue de 4.8 años y solo el 3% era deuda en MXN y con garantía real.

A la fecha de difusión de este reporte, las calificaciones corporativas son:

- Moody´s: escala global "B2" con perspectiva positiva.
- S&P: escala global "B+" con perspectiva estable.
- Fitch: escala global Issuer Default Rating (IDR) "B" y escala local "BB+(mex)", ambas con perspectiva estable.

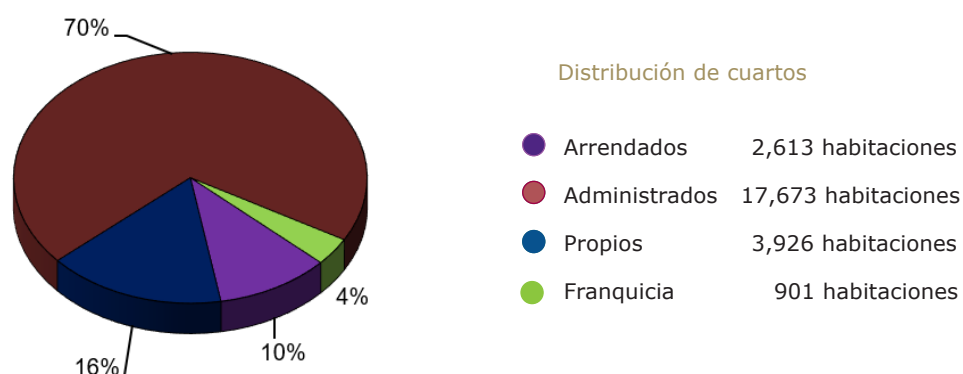
Las calificaciones para la emisión de las notas "7.875% Senior Notes Due 2022" son: Moody´s:"B2"/ S&P:"B+"/ Fitch:"B+ RR3".

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4.033.01 fracc. VIII del reglamento interior de la Bolsa Mexicana de Valores, se informa que la cobertura de análisis de deuda de Grupo Posadas es realizada por:

- Bank of America Merrill Lynch, analista: Roy Yackulic roy.yackulic@baml.com (1-646) 855-6945.
- BCP Securities, LLC, analista: Ben Hough bhough@bcpsecurities.com (1-203) 629 2181.

> Grupo Posadas al 30 de septiembre de 2017.

Posadas es la operadora de hoteles líder en México con 158¹ hoteles y 25,113 cuartos propios, arrendados, franquiciados y administrados en los destinos de ciudad y playa más importantes y visitados en México (99% del total de cuartos) y un hotel propio en Estados Unidos (1%). El 84% de los cuartos se encuentran en destinos de ciudad y el 16% en destinos de playa. Posadas opera con las marcas: Live Aqua, Live Aqua Boutique Resort, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, The Explorea, Fiesta Americana Vacation Villas, Live Aqua Residence Club, Fiesta Inn, Fiesta Inn LOFT, Gamma y One Hoteles. Posadas cotiza en la BMV desde 1992.



Marca	México		EE.UU.		Total	
	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos
Live Aqua	4	640			4	640
Grand Fiesta Americana	8	2,226			8	2,226
Fiesta Americana	12	3,530			12	3,530
Fiesta Inn	68	9,482			68	9,482
Fiesta Inn Loft	2	164			2	164
Gamma	11	1,551			11	1,551
FA Vacation Villas	7	1,613			7	1,613
One Hoteles	44	5,494			44	5,494
Otros	1	213	1	200	2	413
Total	157	24,913	1	200	158	25,113
%		99%		1%		100%

¹ 158 hoteles con 154 contratos de operación.

> Estado de Resultados NIIF

(millones de pesos)

Concepto	3T17	%	3T16	%	Var %	9M17	%	9M16	%	Var %
Ingresos Totales	2,451.4	100.0	2,099.1	100.0	16.8	6,851.4	100.0	6,048.3	100.0	13.3
Hoteles Propios y Arrendados										
Ingresos	941.5	100.0	873.3	100.0	7.8	3,229.3	100.0	3,025.9	100.0	6.7
Costo Directo	796.2	84.6	721.7	82.6	10.3	2,524.7	78.2	2,363.7	78.1	6.8
Contribución NIIF	145.3	15.4	151.7	17.4	(4.2)	704.6	21.8	662.3	21.9	6.4
<i>Eliminaciones, neto (1)</i>	<i>(50.0)</i>		<i>(48.5)</i>			<i>(205.0)</i>		<i>(194.9)</i>		
<i>Contribución negocio</i>	<i>95.4</i>	<i>10.1</i>	<i>103.2</i>	<i>11.8</i>	<i>(7.5)</i>	<i>499.6</i>	<i>15.5</i>	<i>467.4</i>	<i>15.4</i>	<i>6.9</i>
Administración										
Ingresos	238.8	100.0	229.2	100.0	4.2	751.4	100.0	679.1	100.0	10.7
Costo Directo	182.7	76.5	173.0	75.5	5.6	550.7	73.3	484.9	71.4	13.6
Contribución NIIF	56.1	23.5	56.2	24.5	(0.1)	200.7	26.7	194.2	28.6	3.3
<i>Eliminaciones, neto (1)</i>	<i>85.9</i>		<i>82.0</i>			<i>321.5</i>		<i>295.3</i>		
<i>Contribución negocio</i>	<i>142.0</i>	<i>44.5</i>	<i>138.2</i>	<i>43.1</i>	<i>2.8</i>	<i>522.2</i>	<i>44.5</i>	<i>489.5</i>	<i>43.1</i>	<i>6.7</i>
Propiedades Vacacionales										
Ingresos	806.1	100.0	728.2	100.0	10.7	2,340.4	100.0	1,990.3	100.0	17.6
Costo Directo	567.4	70.4	483.4	66.4	17.4	1,668.0	71.3	1,386.0	69.6	20.3
Contribución NIIF	238.7	29.6	244.8	33.6	(2.5)	672.4	28.7	604.4	30.4	11.3
<i>Eliminaciones, neto (1)</i>	<i>(42.9)</i>		<i>(34.7)</i>			<i>(121.9)</i>		<i>(85.2)</i>		
<i>Contribución negocio</i>	<i>195.8</i>	<i>24.3</i>	<i>210.1</i>	<i>28.8</i>	<i>(6.8)</i>	<i>550.5</i>	<i>23.5</i>	<i>519.1</i>	<i>26.1</i>	<i>6.0</i>
Otros Negocios (2)										
Ingresos	465.0	100.0	268.3	100.0	73.3	530.3	100.0	352.9	100.0	50.3
Costo Directo	364.2	78.3	170.3	63.5	113.8	463.1	87.3	263.2	74.6	76.0
Contribución NIIF	100.8	21.7	98.0	36.5	2.9	67.2	12.7	89.7	25.4	(25.1)
<i>Eliminaciones, neto (1)</i>	<i>11.8</i>		<i>5.9</i>			<i>19.7</i>		<i>(1.3)</i>		
<i>Contribución negocio</i>	<i>112.6</i>	<i>10.9</i>	<i>103.9</i>	<i>1.6</i>	<i>8.4</i>	<i>87.0</i>	<i>10.9</i>	<i>88.4</i>	<i>1.6</i>	<i>(1.6)</i>
Gastos Corporativos										
Gastos Corporativos	216.3	8.8	75.9	3.6	185.0	385.0	5.6	230.5	3.8	67.0
<i>Eliminaciones, neto (1)</i>	<i>(4.7)</i>		<i>(4.6)</i>			<i>(14.2)</i>		<i>(13.8)</i>		
Depreciación/Amortización y Deterioro	91.4	3.7	114.1	5.4	(19.9)	305.3	4.5	364.9	6.0	(16.3)
Otros (Ingresos) y Gastos	10.6	0.4	33.2	1.6	(67.9)	48.4	0.7	65.0	1.1	(25.4)
Otros	0.0	0.0	0.0	0.0	na	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Utilidad de Operación	222.7	9.1	327.5	15.6	(32.0)	906.1	13.2	890.3	14.7	1.8
EBITDA	314.1	12.8	441.6	21.0	(28.9)	1,211.5	17.7	1,255.1	20.8	(3.5)
Resultado Integral de Financiamiento	184.0	7.5	498.2	23.7	(63.1)	(321.9)	(4.7)	1,128.9	18.7	na
Otros	0.0	0.0	0.0	0.0	na	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Partidas en Resultado de Cias. Afiliadas	0.0	0.0	0.0	0.0	na	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Utilidad antes de Impuestos	38.7	1.6	(170.7)	(8.1)	na	1,228.0	17.9	(238.7)	(3.9)	na
Operaciones discontinuas	0.0	0.0	0.0	0.0	na	0.0	0.0	1.3	0.0	na
ISR	24.0	1.0	(3.1)	(0.1)	na	2,143.3	31.3	43.3	0.7	4,855.6
Impuesto Diferido	(51.7)	(2.1)	(41.5)	(2.0)	24.7	(885.5)	(12.9)	(104.1)	(1.7)	750.9
Utilidad Neta Consolidada	66.4	2.7	(126.2)	(6.0)	na	(29.8)	(0.4)	(179.1)	(3.0)	(83.4)
Interés Minoritario	1.2	0.0	1.4	0.1	(18.2)	6.1	0.1	6.4	0.1	(4.2)
Resultado Neto Mayoritario	65.2	2.7	(127.6)	(6.1)	na	(35.9)	(0.5)	(185.5)	(3.1)	(80.6)

(1) Eliminaciones, neto: para dimensionar el tamaño correcto de cada segmento de negocio, las comisiones netas (de administración, marca e incentivo, principalmente) fueron eliminados en los estados financieros consolidados.

(2) Incluye los siguientes negocios: Ampersand, Conectum, Konexo, GloboGo, Promoción y Desarrollo, Summas. La venta del hotel Fiesta Inn Aeropuerto en 3T17 por \$435 millones y en el 3T16 la venta del hotel Fiesta Inn Monterrey Valle por \$245 millones.

> Balance General Consolidado al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre 2016 - NIIF (millones de pesos)

CONCEPTO	SEP- 17	%	DIC - 16	%	VAR. %
ACTIVO					
Activos Circulantes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,305.8	8.1	1,320.1	8.8	(1.1)
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,959.5	18.3	2,827.6	18.8	4.7
Impuestos por recuperar	-	0.0	-	0.0	-
Otros activos financieros	-	0.0	450.0	3.0	(100.0)
Inventarios	76.5	0.5	177.8	1.2	(57.0)
Otros activos no financieros	63.7	0.4	63.7	0.4	0.0
Subtotal de activos circulantes	4,405.5	27.2	4,839.1	32.1	(9.0)
Activos mantenidos para la venta	1,537.1	9.5	64.5	0.4	2,282.0
Total de activos circulantes	5,942.6	36.8	4,903.7	32.5	21.2
Activos No Circulantes					
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	2,474.0	15.3	2,231.3	14.8	10.9
Inventarios no circulantes	371.9	2.3	151.5	1.0	145.5
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	226.1	1.4	1.1	0.0	19,929.1
Propiedades, planta y equipo	4,452.6	27.5	6,483.1	43.0	(31.3)
Propiedades de inversión	-	0.0	-	0.0	-
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	900.4	5.6	641.2	4.3	40.4
Activos por impuestos diferidos	1,544.0	9.6	658.5	4.4	134.5
Otros activos no financieros no circulantes	255.4	1.6	-	0.0	-
Total de activos no circulantes	10,224.4	63.2	10,166.7	67.5	0.6
Total de activos	16,167.1	100.0	15,070.4	100.0	7.3
PASIVO					
Pasivos Circulante					
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	910.6	5.6	942.5	6.3	(3.4)
Impuestos por pagar a corto plazo	267.4	1.7	362.5	2.4	(26.2)
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,554.5	9.6	969.1	6.4	60.4
Créditos Bancarios	5.7	0.0	-	0.0	-
Subtotal de pasivos circulantes	2,732.5	16.9	2,274.1	15.1	20.2
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	6.3	0.0	7.2	0.0	(12.2)
Total de pasivos circulantes	2,738.8	16.9	2,281.3	15.1	20.1
Pasivos Largo Plazo					
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	938.0	5.8	850.8	5.6	10.3
Otros pasivos financieros a largo plazo	7,042.0	43.6	7,871.8	52.2	(10.5)
Créditos bancarios a largo plazo	204.3	1.3	-	0.0	-
Créditos bursátiles a largo plazo	6,832.0	42.3	7,871.8	52.2	(13.2)
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	126.7	0.8	137.5	0.9	(7.8)
Otras provisiones a largo plazo	424.2	2.6	395.8	2.6	7.2
Total provisiones a largo plazo	550.9	3.4	533.3	3.5	3.3
Pasivo por impuestos diferidos	2,026.5	12.5	605.0	4.0	234.9
Total de pasivos a Largo plazo	10,557.4	65.3	9,860.8	65.4	7.1
Total pasivos	13,296.2	82.2	12,142.1	80.6	9.5
CAPITAL CONTABLE					
Total de la participación controladora	2,686.9	16.6	2,736.3	18.2	(1.8)
Participación no controladora	183.9	1.1	191.9	1.3	(4.2)
Total de capital contable	2,870.9	17.8	2,928.3	19.4	(2.0)
Total de capital contable y pasivos	16,167.1	100.0	15,070.4	100.0	7.3

>Estados Consolidados de Flujo de Efectivo - NIIF

(Millones de pesos del 1° de enero al 30 de septiembre de 2017 y 2016)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		
	9M17	9M16
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta	(29.8)	(179.1)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)		
Operaciones discontinuas	0.0	1.3
Impuestos a la utilidad	1,257.8	(60.8)
Ingresos y gastos financieros, neto	428.5	439.4
Gastos de depreciación y amortización	359.5	364.9
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(1,086.1)	888.7
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(116.7)	(110.6)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0.0	(8.9)
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	101.4	79.7
Disminución (incremento) de clientes	(86.1)	(396.0)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(98.6)	29.2
Incremento (disminución) de proveedores	(163.6)	(109.7)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	403.1	48.9
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0.0	130.2
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	999.2	1,296.2
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	969.3	1,117.1
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	812.0	198.4
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	157.4	918.7
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	225.0	0.0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	435.0	245.0
Compras de propiedades, planta y equipo	539.9	401.1
Compras de activos intangibles	212.9	75.2
Intereses cobrados	45.0	28.1
Otras entradas (salidas) de efectivo	450.0	(56.6)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(47.8)	(259.7)
Importes cambios en participaciones en propiedad en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control		
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad		
Importes procedentes de préstamos	288.4	922.6
Reembolsos de préstamos	78.4	0.0
Dividendos pagados	12.1	0.0
Intereses pagados	318.4	329.3
Otras entradas (salidas) de efectivo	(3.4)	(26.1)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(123.9)	567.2
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes de cambios en la tasa de cambio	(14.3)	1,226.2
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0.0	5.1
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	(14.3)	1,231.3
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,320.1	763.8
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,305.8	1,995.1

13

Resultados: Tercer Trimestre 2017