

POSADAS®



Resultados Operativos y Financieros: Tercer Trimestre de 2016

Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias Ciudad de México, 27 de Octubre de 2016.

Información relevante respecto del año anterior de acuerdo a NIIF:

- EBITDA de \$442 millones en el trimestre y \$1,587 millones U12M.
- Para el 3T16 los ingresos totales y EBITDA crecieron 19% y 22%, respectivamente.
- Para los 9M16 los ingresos totales y EBITDA crecieron 16% y 22%, respectivamente.
- Dos eventos relevantes:
 - Venta del hotel FI Monterrey Valle.
 - Durante el 3T16, invertimos en la remodelación de 446 cuartos en hoteles Fiesta Americana.
- En los 9M16 hemos abierto 8 hoteles (Live Aqua: 1, Grand Fiesta Americana: 2, Fiesta Americana: 1, Fiesta Inn: 2 y One: 2), representando un incremento en cuartos de 5%.
- Tenemos acuerdos firmados para desarrollar 34 hoteles (21% más cuartos de los que actualmente operamos) que estimamos abrir dentro de los próximos tres años.
- Contamos con recursos en caja al 30 de septiembre de 2016 de \$2,445 millones (equivalentes a US\$126 millones).

"Hemos reforzado la presencia de Posadas en la Ciudad de México con la reciente apertura del hotel Fiesta Americana Toreo así como en otras ciudades estratégicas como Monterrey, donde la demanda de cuartos se ha incrementado en casi 10% durante los últimos cinco años y donde actualmente contamos con 8 hoteles." Comentó José Carlos Azcárraga, Director General de Posadas.

> Cifras Relevantes

Millones de pesos al 30 de Septiembre de 2016	3T16	%	Var. AA %	Acumulado 2016	%	Var. AA %
Ingresos Totales	2,099.1	100	18.5	6,048.3	100	16.5
Resultado de Operación	327.5	16	25.5	890.3	15	20.4
EBITDA	441.6	21	21.7	1,255.1	21	21.8
Resultado Neto Mayoritario	(127.6)	(6)	(63.5)	(185.5)	(3)	(57.0)

Durante el 3T16, continuamos registrando un buen resultado operativo en nuestros hoteles "Mismos hoteles" a nivel sistema. La tarifa promedio se incrementó en 7.0% y la ocupación en 4.2 puntos porcentuales ("pp") lo que resultó en un crecimiento de la tarifa efectiva (RevPAR) de 13.8%.

Los hoteles de ciudad, los cuales representaron el 79% del total de los cuartos operados a nivel sistema, continúan mostrando un desempeño consistente con un incremento en tarifa efectiva de 13.6%.

Por otro lado, los hoteles de playa reportaron un incremento en la tarifa efectiva de 18.9%.

Reportamos \$442 millones de EBITDA en el trimestre incluyendo la utilidad generada por la venta del hotel Fiesta Inn Monterrey Valle.

El índice de apalancamiento neto de 3.6 veces es marginalmente mejor con respecto al tercer trimestre del año anterior, a pesar de una depreciación del peso de 14.6%, AA.

La pérdida neta en el 3T16 fue de \$127.6 millones, la cual obedece a la depreciación del MXN con el USD de \$1.09 equivalente a 6.0%, arrojando una pérdida cambiaria de \$315.0 millones.

Al 30 de septiembre de 2016, el saldo en caja de la Compañía de \$2,445 millones contempla lo siguiente: (i) \$245 millones de la venta del hotel Fiesta Inn Monterrey Valle, (ii) US\$26 millones como excedente generado después de haber cumplido con todas sus obligaciones exigibles denominadas en USD y (iii) US\$49 millones neto de la reapertura de los Senior Notes 2022 para un total en dólares de US\$75 millones. La generación en USD de aproximadamente 25% de los ingresos consolidados anuales funciona como una cobertura directa a los cupones de las Notas con vencimiento en 2017 y 2022.

El 1° de agosto de 2016, la Compañía anunció la venta del hotel Fiesta Inn Monterrey Valle con 176 habitaciones, el cual continuara siendo operado por Posadas por un plazo de 20 años. Como resultado de esta venta se registró una utilidad de \$108 millones en el rubro de Otros Negocios en el estado de resultados consolidado. El 2 de agosto, el hotel Fiesta Americana Querétaro se renovó para ascender a la categoría Grand Fiesta Americana (GFA).

A partir del 1° de septiembre de 2016, la Compañía decidió no renovar los contratos de arrendamiento de los hoteles ubicados en la zona de Santa Fe en la Ciudad de Mexico (Fiesta Americana Santa Fe y Fiesta Inn Santa Fe).

Con la apertura del nuevo hotel Fiesta Americana Toreo en octubre 2016 con 252 habitaciones, la compañía cuenta con 18 hoteles de sus marcas Live Aqua, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, Fiesta Inn y One hoteles en la Ciudad de México y colindancias.

Como se informó en el prospecto de la reapertura de US\$50 millones (Offering Memorandum), el 3 de octubre se notificó al agente fiduciario (The Bank of New York Mellon) la instrucción de pago del saldo de US\$38.3 millones de los "7.875% Senior Notes Due 2017", a realizarse el día 30 de noviembre de 2016.

> Desarrollo de Hoteles

Al 30 de septiembre de 2016, la Compañía continúa con un plan de desarrollo robusto que contempla acuerdos, con diversos grados de compromiso, para operar 34 nuevos hoteles con 5,080 cuartos. De la inversión total de US\$457 millones, Posadas contribuirá con el 25% de los recursos al ser propietarios de dos desarrollos de Propiedades Vacacionales (el que se encuentra ubicado en la zona de Acapulco Diamante continúa en fase de determinación) y el 75% será realizado por inversionistas independientes a la Compañía. Esto representará un incremento en la oferta de cuartos de un 21%.

Las aperturas respecto de estos hoteles comenzarían durante el último trimestre de 2016, y de acuerdo a los compromisos asumidos por los propietarios de dichos inmuebles se espera que todos estén en operación antes de tres años. La vida promedio de estos contratos de operación es de más de 15 años.

Continuamos con un buen ritmo de aperturas. Durante los últimos doce meses, la compañía ha abierto 12 hoteles (incluyendo una conversión a la marca Gamma con el formato de franquicia) representando un total de 1,622 cuartos adicionales: FI Loft Ciudad Del Carmen, Gamma Campeche Malecón, LAT20 by Live Aqua, FI Villahermosa, One Salamanca, One Durango, Fiesta Americana Monterrey Pabellón, Fiesta Inn Pachuca Gran Patio, Grand Fiesta Americana Puebla, Grand Fiesta Americana Monterrey Valle, Live Aqua Monterrey Valle y FI Playa del Carmen.

Marcas México	Hoteles	Cuartos	%
Live Aqua	2	380	7.5
Live Aqua Residence Club	1	100	2.0
Fiesta Americana	4	702	13.8
FA Vacation	1	490	9.6
Fiesta Inn	12	1,756	34.6
Fiesta Inn Loft	2	152	3.0
One Hoteles	11	1,410	27.8
Otros	1	90	1.8
Total	34	5,080	100

Aperturas U12M	No. de cuartos	Tipo de Contrato
FI Loft Cd. Del Carmen	120	Operación
Gamma Campeche Malecon	146	Franquicia
Lat20 by Live Aqua	60	Arrendado
FI Villahermosa	159	Operación
One Salamanca	126	Operación
One Durango	126	Operación
FA Monterrey Pabellon	178	Operación
FI Pachuca Gran Patio	156	Operación
GFA Puebla	168	Operación
GFA Monterrey Valle	180	Operación
Live Aqua Monterrey Valle	74	Operación
FI Playa del Carmen	129	Operación
Total	1,622	

> Hoteles Propios y Arrendados
(No incluye Propiedades Vacacionales)

3T16 (TT)	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
Cuartos promedio	4,597	(12.5)	3,530	(11.4)	1,067	(16.3)
Tarifa Promedio	1,486	10.9	1,345	12.4	1,982	10.9
Ocupación (Var. en pp)	77%	3.6	78%	4.8	74%	(0.1)
Tarifa Efectiva	1,151	16.3	1,056	19.6	1,466	10.8

Acumulado	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
Cuartos promedio	5,078	(3.6)	3,834	(4.0)	1,244	(2.3)
Tarifa Promedio	1,547	13.2	1,344	13.3	2,161	16.3
Ocupación (Var. en pp)	75%	3.5	75%	5.7	77%	(3.6)
Tarifa Efectiva	1,167	18.6	1,009	22.6	1,655	11.1

En el trimestre, los ingresos de este segmento representaron el 41.6% de los ingresos totales de la Compañía. El margen en contribución con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) representó el 17.4%, 3.3 pp menor que en el 3T15 (margen contribución negocio: 11.8%, 3.6 pp menor). Esta disminución se debe principalmente a que el hotel Fiesta Americana Condesa Cancún está en proceso de remodelación de sus habitaciones por etapas, por lo cual cerró el 53% de su inventario total de cuartos, impactando nuestros ingresos durante este periodo. La remodelación completa de habitaciones terminará a finales del 1T17.

Así mismo, el hotel Fiesta Americana Guadalajara mantuvo el 18% de su inventario total de habitaciones en remodelación, la cual concluirá antes de diciembre de 2016.

Continuamos observando un buen desempeño en los hoteles propios y arrendados de acuerdo a los siguientes indicadores operativos: el aumento en la tarifa promedio de 10.9% y en ocupación de 3.6 pp, lo que resultó en una tarifa efectiva mayor en 16.3%.

Los resultados de los hoteles de ciudad mostraron una mejoría en comparación con los registrados en el 3T15. Con 11.4% menos cuartos promedio disponibles debido a lo siguiente: (i) al cambio del hotel FI Monterrey Valle de un esquema de "propio" a uno de "administración", (ii) los cuartos en remodelación del FA Guadalajara y (iii) al no renovar los contratos de arrendamiento de dos hoteles en Santa Fe. Con un incremento sostenido de 12.4% en la tarifa promedio y de 4.8 pp en el factor de ocupación, la tarifa efectiva fue mayor en 19.6%.

Para efectos comparativos, los hoteles de playa operaron 16.3% menos cuartos en comparación con el 3T15 debido a los cuartos en remodelación del hotel FA Condesa Cancún. Al ajustar los cuartos antes mencionados, los hoteles de playa tuvieron un decremento marginal en ocupación de 0.1 pp, con un incremento en la tarifa promedio de 10.9% lo que resultó en un incremento en tarifa efectiva de 10.8% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

> Administración

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

3T16 (TT)	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
Cuartos promedio	20,773	5.0	17,883	4.8	2,890	6.0
Tarifa Promedio	1,203	6.7	1,095	6.5	1,901	8.2
Ocupación (Var. en pp)	68%	1.8	68%	2.0	66%	0.2
Tarifa Efectiva	818	9.5	749	9.7	1,249	8.5

Acumulado	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
Cuartos promedio	20,759	6.1	17,692	4.8	3,067	14.6
Tarifa Promedio	1,243	7.1	1,092	5.8	2,071	9.8
Ocupación (Var. en pp)	67%	1.9	66%	2.4	70%	(1.3)
Tarifa Efectiva	830	10.3	724	9.8	1,442	7.8

Mismos Hoteles 3T16 (TT)	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
Cuartos promedio	18,233	(2.1)	15,847	(0.8)	2,386	(10.1)
Tarifa Promedio	1,187	7.0	1,066	6.6	1,988	13.2
Ocupación (Var. en pp)	71%	4.2	71%	4.4	71%	3.4
Tarifa Efectiva	840	13.8	755	13.6	1,405	18.9

Mismos Hoteles Acumulado	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
Cuartos promedio	18,304	(0.7)	15,741	(0.3)	2,563	(3.4)
Tarifa Promedio	1,229	7.5	1,064	6.0	2,169	15.1
Ocupación (Var. en pp)	68%	3.4	68%	3.8	73%	1.4
Tarifa Efectiva	841	13.2	721	12.3	1,583	17.2

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 10.9% de los ingresos totales en el trimestre con un margen de contribución NIIF de 24.5%, 1.0 pp mayor 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 5.0% en el trimestre. La tarifa disponible y ocupación registraron un incremento de 6.7% y 1.8 pp, respectivamente, para lograr una mejor tarifa efectiva en 9.5%.

> Administración

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

Con 2.1% menos cuartos promedio disponibles como resultado de los cuartos en remodelación, se reportó una mejoría de 7.0% en la tarifa promedio y en ocupación de 4.2 pp, resultando en un incremento en la tarifa efectiva de 13.8%. Por región, todas presentaron un mejor desempeño en comparación al año anterior.

Para los hoteles de ciudad a nivel sistema, observamos una mejora en la tarifa promedio de 6.6%, y en ocupación de 4.4 pp para alcanzar una tarifa efectiva superior en 13.6%.

Los hoteles de playa presentaron un incremento en ocupación de 3.4pp, la tarifa promedio y la tarifa efectiva tuvieron un incremento de 13.2% y 18.9%, respectivamente con 10.1% menos cuartos promedio disponibles correspondientes a los cuartos en remodelación del hotel FA Condesa Cancún.

> 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 34.7% de los ingresos consolidados del grupo durante el 3T16. El margen de contribución NIIF fue de 33.6%, 4.3 pp mayor al observado en el 3T15 (margen contribución negocio: 28.8%, 2.9 pp), con un buen volumen de ventas.

Al 30 de septiembre de 2016, el saldo de la cartera de venta de membresías a plazos es de \$3,921 millones representando un incremento del 18% con el mismo periodo del año anterior.

> Otros Negocios

Para el 3T16 se presenta en Otros Negocios la venta del hotel en Monterrey antes mencionado y las operaciones de terceros correspondientes a las unidades de negocio Ampersand, Konexo y Conectum, entre otros, con la finalidad de medir la gestión de estos negocios de manera independiente.

Cabe destacar que Ampersand presenta una disminución importante en sus ingresos como resultado del redimensionamiento del mismo al no renovar contratos con terceros.

> EBITDA

En el tercer trimestre generamos un EBITDA de \$441.6 millones que compara favorablemente contra \$362.7 millones del 3T15 (+21.7%).

Para los últimos doce meses, el EBITDA (IFRS) reportado fue de \$1,586.5 millones (US\$88.1 millones al tipo de cambio promedio de MXN\$18.01 por USD), es 19.1% mayor al EBITDA correspondiente al 3T15 (U12M) de \$1,332.0 millones.

> Gastos de capital

El total de gastos de capital para el 3T16 ascendió a \$190.2 millones, \$180.2 (95%) millones para hoteles incluyendo propiedades vacacionales y \$10.0 (5%) millones para corporativo. Para los nueve meses de 2016 el total de gastos de capital asciende a \$476.3 millones.

> Resultado Integral de Financiamiento

Concepto	3T16	3T15	2016	2015
Intereses ganados	(12,804)	(5,150)	(28,112)	(25,277)
Intereses devengados	171,688	146,643	467,514	368,068
Pérdida (Util.) cambiaria	314,977	375,425	623,053	612,209
Otros gastos (productos) financieros	19,342	20,927	53,215	42,094
Otros Gastos Financieros	5,029	18,435	13,269	26,248
Total RIF	498,232	556,279	1,128,939	1,023,341

Cifras en miles de pesos

Al cierre del trimestre, la cobertura de intereses netos con el efecto de las NIIF, es de 2.8 veces, 0.2 veces inferior al reportado en el mismo trimestre del año anterior.

La pérdida cambiaria en el 3T16 fue de \$315.0 millones debido a la depreciación del MXN/USD de 14.6%, AA.

> Resultado Neto Mayoritario

Como resultado de lo anterior, la pérdida neta en el tercer trimestre de 2016 fue de \$127.6 millones la cual compara favorablemente con la pérdida de \$349.8 millones registrada en el mismo periodo del 2015. Para los nueve meses del 2016, la pérdida asciende a \$185.5 millones.

> Situación Financiera

El saldo en caja al 30 de septiembre de 2016 fue de \$2,445.1 millones (US\$126.2 millones al tipo de cambio de cierre de \$19.3776 por USD).

El 28 de septiembre renovamos para otro año la línea de crédito comprometida garantizada de \$200 millones de pesos, la cual no está dispuesta.

Al cierre del trimestre, los activos totales de la Compañía ascendieron a \$15,720.7 millones (US\$811.3 millones).

Las principales partidas de uso de efectivo durante el trimestre fueron entre otras, gastos de capital e impuestos.

La deuda total se ubicó en \$ 8,081.8 millones neto de gastos de emisión (US\$417.1 millones), mientras que la deuda neta de acuerdo a NIIF fue de \$ 5,636.7 millones (US\$290.9 millones). La razón de Deuda Neta a EBITDA fue de 3.6 veces, 0.1 veces mejor que en el 3T15 a pesar de la depreciación del MXN.

La mezcla de la Deuda Total al cierre del tercer trimestre estaba 100% de largo plazo, en USD y en tasa fija. La vida promedio de la deuda fue de 5.3 años y a dicha fecha no se tenía deuda garantizada con activos inmobiliarios.

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 positiva.
- 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 2017" y "7.875% Senior Notes Due 2022" son: Moody's:"B2"/ S&P:"B+"/ Fitch:"B+ RR3".

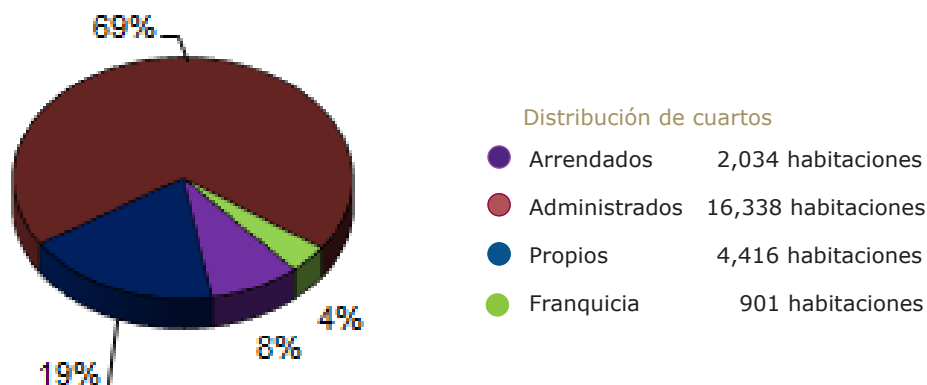
En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4.033.01 fracc. VIII del reglamento interior de la Bolsa Mexicana de Valores, se informa que la cobertura de análisis de deuda de Grupo Posadas es realizada por:

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 2016

Posadas es la operadora de hoteles líder en México con 145 hoteles y 23,689 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 79% de los cuartos se encuentran en destinos de ciudad y el 21% en destinos de playa. Posadas opera con las marcas: Live Aqua, LAT20 by Live Aqua, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, The Exploreat, 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	11	3,273			11	3,273
Fiesta Inn	62	9,071			62	9,071
Fiesta Inn Loft	2	164			2	164
Gamma	10	1,449			10	1,449
FA Vacation Villas	7	1,613			7	1,613
One Hoteles	39	4,840			39	4,840
Otros	1	213	1	200	2	413
Total	144	23,489	1	200	145	23,689
%		99%		1%		100%

> Estado de Resultados NIIF

(millones de pesos)

Concepto	3T16	%	3T15	%	Var %	2016	%	2015	%	Var %
Ingresos Totales	2,099.1	100.0	1,771.1	100.0	18.5	6,048.3	100.0	5,192.3	100.0	16.5
Hoteles Propios y Arrendados										
Ingresos	873.3	100.0	864.9	100.0	1.0	3,025.9	100.0	2,634.7	100.0	14.8
Costo Directo	721.7	82.6	686.2	79.3	5.2	2,363.7	78.1	2,068.1	78.5	14.3
Contribución NIIF	151.7	17.4	178.7	20.7	(15.1)	662.3	21.9	566.6	21.5	16.9
<i>Eliminaciones, neto (1)</i>	<i>(48.5)</i>		<i>(45.3)</i>			<i>(194.9)</i>		<i>(154.2)</i>		
<i>Contribución negocio</i>	<i>103.2</i>	<i>11.8</i>	<i>133.4</i>	<i>15.4</i>	<i>(22.7)</i>	<i>467.4</i>	<i>15.4</i>	<i>412.5</i>	<i>15.7</i>	<i>13.3</i>
Administración										
Ingresos	229.2	100.0	194.9	100.0	17.6	679.1	100.0	573.9	100.0	18.3
Costo Directo	173.0	75.5	149.1	76.5	16.0	484.9	71.4	431.9	75.3	12.3
Contribución NIIF	56.2	24.5	45.8	23.5	22.6	194.2	28.6	142.0	24.7	36.8
<i>Eliminaciones, neto (1)</i>	<i>82.0</i>		<i>84.1</i>			<i>295.3</i>		<i>254.0</i>		
<i>Contribución negocio</i>	<i>138.2</i>	<i>44.5</i>	<i>130.0</i>	<i>43.1</i>	<i>6.3</i>	<i>489.5</i>	<i>44.5</i>	<i>396.0</i>	<i>43.1</i>	<i>23.6</i>
Propiedades Vacacionales										
Ingresos	728.2	100.0	640.3	100.0	13.7	1,990.3	100.0	1,711.6	100.0	16.3
Costo Directo	483.4	66.4	452.3	70.6	6.9	1,386.0	69.6	1,231.7	72.0	12.5
Contribución NIIF	244.8	33.6	188.0	29.4	30.2	604.4	30.4	479.9	28.0	25.9
<i>Eliminaciones, neto (1)</i>	<i>(34.7)</i>		<i>(22.0)</i>			<i>(85.2)</i>		<i>(50.2)</i>		
<i>Contribución negocio</i>	<i>210.1</i>	<i>28.8</i>	<i>166.0</i>	<i>25.9</i>	<i>26.5</i>	<i>519.1</i>	<i>26.1</i>	<i>429.8</i>	<i>25.1</i>	<i>20.8</i>
Otros Negocios (2)										
Ingresos	268.3	100.0	70.9	100.0	278.4	352.9	100.0	272.1	100.0	29.7
Costo Directo	170.3	63.5	65.1	91.8	161.7	263.2	74.6	246.8	90.7	6.6
Contribución NIIF	98.0	36.5	5.8	8.2	1,581.3	89.7	25.4	25.3	9.3	255.1
<i>Eliminaciones, neto (1)</i>	<i>5.9</i>		<i>(12.3)</i>			<i>(1.3)</i>		<i>(35.8)</i>		
<i>Contribución negocio</i>	<i>103.9</i>	<i>10.9</i>	<i>(6.5)</i>	<i>1.6</i>	<i>na</i>	<i>88.4</i>	<i>10.9</i>	<i>(10.5)</i>	<i>1.6</i>	<i>na</i>
Gastos Corporativos										
Gastos Corporativos	75.9	3.6	63.6	3.6	19.3	230.5	3.8	221.4	4.3	4.1
<i>Eliminaciones, neto (1)</i>	<i>(4.6)</i>		<i>(4.5)</i>			<i>(13.8)</i>		<i>(13.5)</i>		
Depreciación/Amortización	114.1	5.4	101.8	5.7	12.1	364.9	6.0	291.0	5.6	25.4
Deterioro de Activos	0.0	0.0	0.0	0.0	na	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Otros (Ingresos) y Gastos (3)	33.2	1.6	(8.0)	(0.5)	na	65.0	1.1	(38.1)	(0.7)	na
Otros	0.0	0.0	0.0	0.0	na	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Utilidad de Operación	327.5	15.6	261.0	14.7	25.5	890.3	14.7	739.5	14.2	20.4
EBITDA	441.6	21.0	362.7	20.5	21.7	1,255.1	20.8	1,030.6	19.8	21.8
Resultado Integral de Financiamiento	498.2	23.7	556.3	31.4	(10.4)	1,128.9	18.7	1,023.3	19.7	10.3
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	(170.7)	(8.1)	(295.3)	(16.7)	(42.2)	(238.7)	(3.9)	(283.8)	(5.5)	(15.9)
Operaciones discontinuas	0.0	0.0	0.0	0.0	na	1.3	0.0	2.6	0.1	(51.0)
ISR y PTU	(3.1)	(0.1)	59.4	3.4	na	43.3	0.7	156.0	3.0	(72.3)
Impuesto Diferido	(41.5)	(2.0)	(3.6)	(0.2)	1,063.6	(104.1)	(1.7)	(7.0)	(0.1)	1,395.0
Utilidad neta consolidada	(126.2)	(6.0)	(351.2)	(19.8)	(64.1)	(179.1)	(3.0)	(435.5)	(8.4)	(58.9)
Interes Minoritario	1.4	0.1	(1.3)	(0.1)	na	6.4	0.1	(4.5)	(0.1)	na
Resultado Neto Mayoritario	(127.6)	(6.1)	(349.8)	(19.8)	(63.5)	(185.5)	(3.1)	(430.9)	(8.3)	(57.0)

(1) Eliminaciones, neto: para dimensionar el tamaño correcto de cada segmento de negocios, 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 y Summas, así como la venta del hotel FI Monterrey Vallle.

(3) Incluye gastos relacionados a pago de permisos y licencias para remodelación, liquidaciones de pasivos laborales y gastos preoperativos de algunos hoteles.

> Balance General Consolidado al 30 de Septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 - NIIF

(millones de pesos)

CONCEPTO	SEP- 16	%	DIC - 15	%	VAR. %
ACTIVO					
Activos Circulantes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,995.1	12.7	763.8	5.5	161.2
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,884.1	18.3	2,253.3	16.4	28.0
Impuestos por recuperar	154.8	1.0	402.0	2.9	(61.5)
Otros activos financieros	450.0	2.9	450.0	3.3	0.0
Inventarios	152.5	1.0	232.2	1.7	(34.3)
Otros activos no financieros	63.7	0.4	62.1	0.5	2.6
Subtotal de activos circulantes	5,700.2	36.3	4,163.4	30.2	36.9
Activos mantenidos para la venta	60.6	0.4	59.2	0.4	2.3
Total de activos circulantes	5,760.8	36.6	4,222.6	30.6	36.4
Activos No Circulantes					
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	2,419.7	15.4	2,285.5	16.6	5.9
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	56.4	0.4	1.1	0.0	4,897.3
Propiedades, planta y equipo	6,132.4	39.0	6,286.0	45.6	(2.4)
Propiedades de inversión	505.8	3.2	403.3	2.9	25.4
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	566.3	3.6	404.9	2.9	39.9
Activos por impuestos diferidos	279.2	1.8	173.6	1.3	60.9
Total de activos no circulantes	9,959.9	63.4	9,554.4	69.4	4.2
Total de activos	15,720.7	100.0	13,777.0	100.0	14.1
PASIVO					
Pasivos Circulante					
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	472.6	3.0	692.1	5.0	(31.7)
Impuestos por pagar a corto plazo	117.8	0.7	240.9	1.7	(51.1)
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,298.8	8.3	1,101.6	8.0	17.9
Subtotal de pasivos circulantes	1,889.2	12.0	2,034.6	14.8	(7.1)
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	6.4	0.0	6.4	0.0	0.5
Total de pasivos circulantes	1,895.6	12.1	2,041.0	14.8	(7.1)
Pasivos Largo Plazo					
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	1,082.8	6.9	703.5	5.1	53.9
Otros pasivos financieros a largo plazo	8,528.8	54.3	6,612.1	48.0	29.0
Provisiones a largo plazo	153.0	1.0	66.9	0.5	128.6
Pasivo por impuestos diferidos	600.1	3.8	725.9	5.3	(17.3)
Total de pasivos a Largo plazo	10,364.6	65.9	8,108.5	58.9	27.8
Total pasivos	12,260.3	78.0	10,149.5	73.7	20.8
CAPITAL CONTABLE					
Total de la participación controladora	3,266.2	20.8	3,430.8	24.9	(4.8)
Participación no controladora	194.2	1.2	196.8	1.4	(1.3)
Total de capital contable	3,460.4	22.0	3,627.5	26.3	(4.6)
Total de capital contable y pasivos	15,720.7	100.0	13,777.0	100.0	14.1

>Estados Consolidados de Flujo de Efectivo - NIIF

(Millones de pesos del 1° de Enero al 30 de Septiembre de 2016 y 2015)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJO DE EFECTIVO		
Estado de flujo de efectivo	9M16	9M15
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta	(179.1)	(435.5)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)		
Operaciones discontinuas	1.3	2.6
Impuestos a la utilidad	(60.8)	149.0
Ingresos y gastos financieros, neto	439.4	342.8
Gastos de depreciación y amortización	364.9	291.0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	888.7	853.7
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(110.6)	1.5
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(8.9)	(19.5)
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	79.7	77.1
Disminución (incremento) de clientes	(396.0)	(601.8)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	29.2	(43.8)
Incremento (disminución) de proveedores	(109.7)	(27.7)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	305.3	742.1
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(126.3)	(60.6)
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	1,296.2	1,706.6
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	1,117.1	1,271.1
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	198.4	367.4
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	918.7	903.7
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	245.0	0.0
Compras de propiedades, planta y equipo	476.3	282.4
Intereses cobrados	28.1	25.3
Otras entradas (salidas) de efectivo	(56.6)	66.5
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(259.7)	(190.7)
Importes procedentes de préstamos	922.6	5,448.7
Reembolsos de préstamos	8.6	4,993.7
Intereses pagados	329.3	250.1
Otras entradas (salidas) de efectivo	(26.4)	(339.5)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	558.4	(134.7)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes de cambios en la tasa de cambio	1,217.3	578.3
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	14.0	(20.9)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	1,231.3	557.5
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	763.8	997.8
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,995.1	1,555.3