

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros.....	26
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	30
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	32
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	33
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....	35
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	37
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior	40
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	43
[700002] Datos informativos del estado de resultados.....	44
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses	45
[800001] Anexo - Desglose de créditos	46
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	48
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto	49
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	50
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	60
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos.....	64
[800500] Notas - Lista de notas.....	65
[800600] Notas - Lista de políticas contables	81
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	89

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Director General

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

En HOTEL, arrancamos el año con un excepcional desempeño operativo y financiero; los resultados del primer trimestre superaron nuestras expectativas, especialmente considerando que este año el período vacacional de Semana Santa será en abril en comparación con el año pasado, que fue en marzo. En relación al panorama sectorial, el turismo en México continúa registrando un firme crecimiento, soportado por sólidos fundamentales. De acuerdo con información pública, el tráfico de pasajeros, tanto nacionales como internacionales, en los aeropuertos del país ha ido en aumento en los últimos meses. Concretamente, los viajeros internacionales a México aumentaron 9% comparado con el 2016.

Hace un par de meses, cerramos una relevante adquisición, correspondiente al 50% de dos hoteles ubicados en Los Cabos y Nuevo Vallarta. Ambas ubicaciones son estratégicas para nuestro negocio, ya que ambos destinos cuentan con proyecciones de crecimiento sumamente atractivas, permitiéndonos fortalecer nuestro portafolio, con una amplia presencia en todos los principales destinos turísticos de México. El hotel *Krystal Grand Los Cabos* ya se encuentra operando bajo nuestra marca, con 454 habitaciones y el hotel *Krystal Grand Nuevo Vallarta* se encuentra en proceso de expansión, y contará con 479 habitaciones al cierre de noviembre de 2017; actualmente el hotel ya está en operación y cuenta con 215 habitaciones.

Adentrándonos en los resultados del trimestre, alcanzamos cifras sólidas en nuestros resultados. Los ingresos totalizaron Ps. 387.0 millones y el UAFIDA ascendió a Ps. 150.6 millones, representando crecimientos de 20% y 17%, respectivamente, comparados con las cifras registradas en el 1T16. En cuanto a hoteles propios, alcanzamos un crecimiento en el RevPAR de 6.5%, impulsado por un crecimiento de 6.8% en el ADR con una ocupación en línea con el mismo trimestre del año anterior.

En el trimestre también anunciamos dos nuevos contratos de operación para hoteles de terceros. El primero es el *Krystal Pachuca* que es un hotel que consta de 124 habitaciones que estamos operando desde febrero. El segundo es el *AC by Marriott Distrito Armida* en Monterrey que será un hotel de 168 habitaciones que se encuentra en construcción. Con estos contratos de operación, llegaremos a 10 hoteles de terceros que están bajo nuestra operación, lo que es una clara señal de la confianza de inversionistas inmobiliarios respecto a la capacidad de operación de nuestra Compañía.

Estamos confiados en alcanzar los objetivos de nuestra Guía de Resultados previamente publicada, que contempla crecimientos de 40% y 45% en ingresos y UAFIDA, respectivamente. Este crecimiento será impulsado principalmente por el *Krystal Grand Los Cabos* y la incorporación de nuevas habitaciones provenientes de nuestras expansiones en los hoteles de *Krystal Grand Punta Cancún*, *Hilton Puerto Vallarta* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, y la inauguración del *Krystal Grand Suites* en la Ciudad de México.

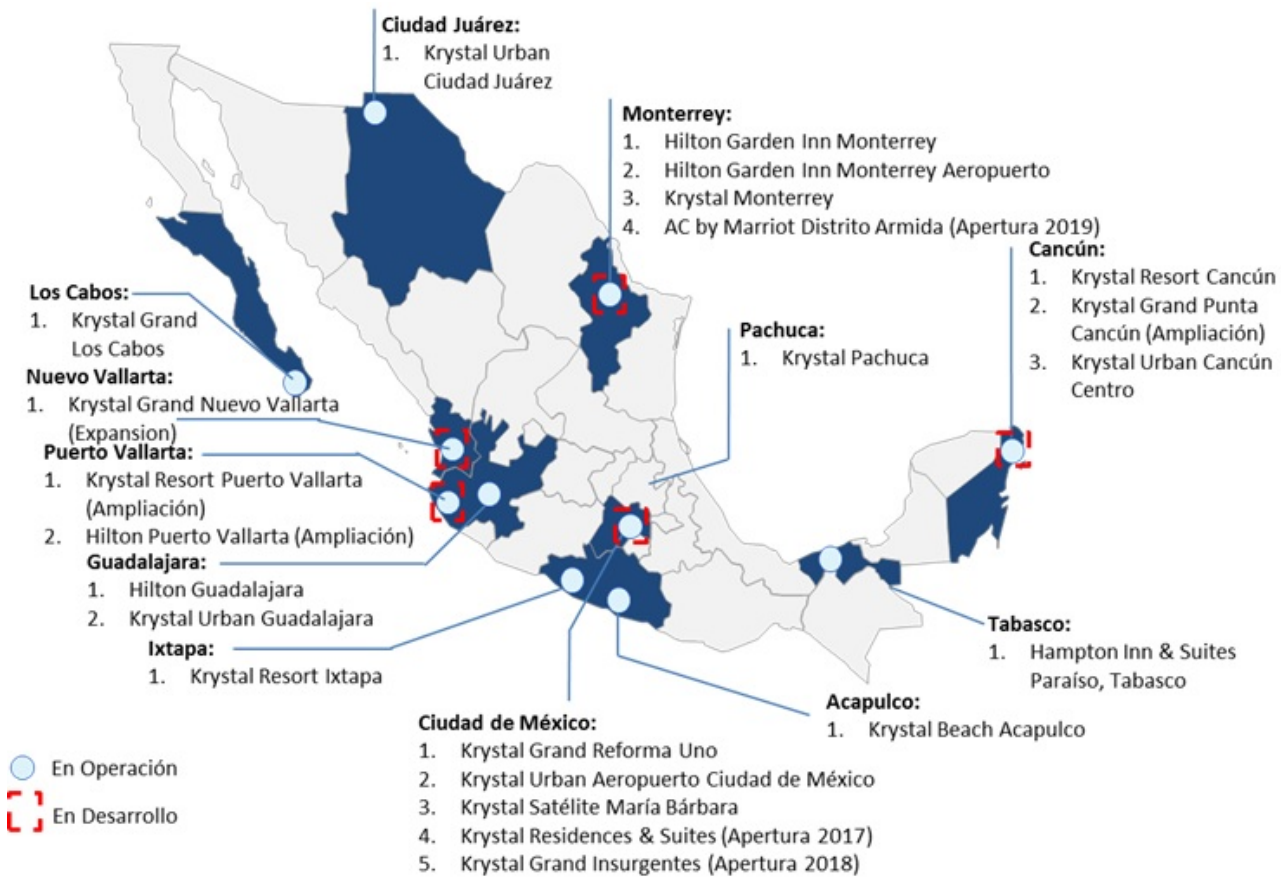
Continuamos avanzando en el camino correcto para convertirnos en una empresa hotelera líder en México. Nuestro equipo directivo y base de colaboradores, reconocidos por su pasión y compromiso, combinados con altos niveles de eficiencia y crecimiento, nos permitirán alcanzar nuestro objetivo. Estamos agradecidos por la confianza y el apoyo que nos han concedido, ustedes, nuestros inversionistas.

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

Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe

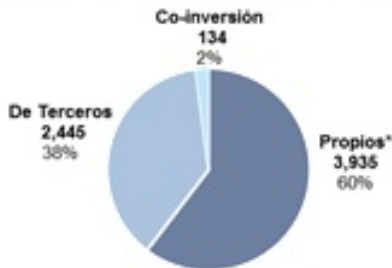
HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros.

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

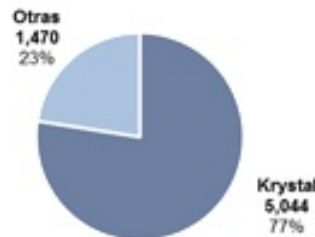


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 1T17:

Propiedad (número de habitaciones)



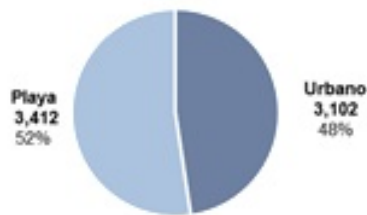
Marca (número de habitaciones)



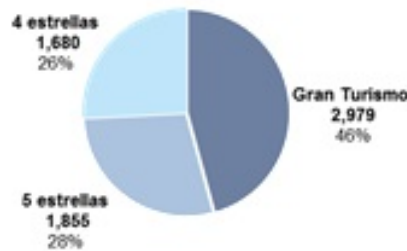
I

*Incluye Krystal Grand Los Cabos y Krystal Grand Vallarta de los cuales somos dueños del 50% y operamos.

Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



Etapa de Estabilización (número de habitaciones)



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]

La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal[®], así como otras marcas internacionales.

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 5,124, un incremento del 20.0% en comparación con las 4,265 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 859 habitaciones agregadas, se adicionaron 1,019 y 160 fueron retiradas de operación por remodelación (pertenecientes al Hotel *Hilton Puerto Vallarta*). De las 1,119 habitaciones adicionadas, 454 provienen de la apertura del *Krystal Grand Los Cabos*, 215 provienen de la apertura del *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, 124 de la apertura del *Krystal Pachuca*, 207 de la apertura del *Krystal Monterrey* y 19 de la expansión del *Krystal Urban Cancún*.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 1,390 habitaciones en desarrollo, 450 en la Ciudad de México, 168 en Monterrey, 100 de la ampliación del *Krystal Grand Punta Cancún*, 216 de la ampliación del *Krystal Puerto Vallarta*, 192 de la ampliación del *Hilton Puerto Vallarta* (162 en remodelación y 30 en desarrollo), y 264 de la ampliación del *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, para un portafolio total de 23 hoteles y 6,512 habitaciones.

En el trimestre también anunciamos dos nuevos contratos de operación para hoteles de terceros. El primero es el *Krystal Pachuca* que es un hotel que consta de 124 habitaciones que estamos operando desde febrero. El segundo es el *AC by Marriot Distrito Armida* en Monterrey que será un hotel de 168 habitaciones que se encuentra en construcción. Con estos contratos de operación, llegaremos a 10 hoteles de terceros que están bajo nuestra operación, lo que es una clara señal de la confianza de inversionistas inmobiliarios respecto a la capacidad de operación de nuestra Compañía.

Estamos confiados en alcanzar los objetivos de nuestra Guía de Resultados previamente publicada, que contempla crecimientos de 40% y 45% en ingresos y UAFIDA, respectivamente. Este crecimiento será impulsado principalmente por el *Krystal Grand Los Cabos* y la incorporación de nuevas habitaciones provenientes de nuestras expansiones en los hoteles de *Krystal Grand Punta Cancún*, *Hilton Puerto Vallarta* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, y la inauguración del *Krystal Grand Suites* en la Ciudad de México.

Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. Tanto la deuda en pesos mexicanos como en dólares americanos tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIEE y LIBOR), con valor del ejercicio en 5.0% y 2.0%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del 2017 que fue de 18.7079 pesos por dólar.



Eventos Relevantes

Durante el 1T17 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes:

- El 11 de enero, la Compañía publicó su primer reporte de Responsabilidad Social con base en los diez principios del Pacto Mundial de la ONU. Por medio de dicha publicación, se reafirma que el camino de la Compañía hacia la sostenibilidad se ha tratado de un esfuerzo creciente y de mejora continua, iniciado en 2010, desde la constitución misma de HOTEL.
- El 16 de enero, la Compañía anunció la firma de un contrato de operación de un hotel Krystal® de 124 habitaciones ubicado en la ciudad de Pachuca, Hidalgo. El hotel, que es propiedad de un tercero, se localiza en Blvd. Rojo Gómez No. 104, en la zona adyacente a la Central de Autobuses y a sólo 10 minutos del Centro Histórico de la ciudad. El hotel fue operado por el propietario bajo la franquicia de una reconocida marca internacional hasta el primero de febrero, cuando la operación del inmueble pasó a manos de la Compañía y comenzó a ser comercializado bajo la marca Krystal® Pachuca. Adicionalmente, el propietario

del hotel llevará a cabo las adecuaciones y mejoras necesarias para cumplir con los estándares de la marca Krystal® de acuerdo a un plan de remodelación integral por un monto aproximado de 26 millones de pesos.

- El 24 de enero, la Compañía anunció la firma de un contrato de operación de un hotel cuatro estrellas de 168 habitaciones ubicado en un centro de usos mixtos que está siendo desarrollado en Valle Oriente, San Pedro, Nuevo León. El hotel en construcción, propiedad de un tercero, se localiza en el desarrollo inmobiliario denominado “Distrito Armida”, en el corazón de la prestigiada Colonia Valle Oriente, donde se encuentran oficinas corporativas, comercios y proveedores de servicios. Distrito Armida es un desarrollo que constará de cinco etapas con casi 600,000 metros cuadrados, donde el hotel será desarrollado en la primera etapa. Dicho hotel será operado por la Compañía bajo la franquicia de una reconocida marca internacional una vez terminada la construcción, estimada para el segundo trimestre de 2019.
- El 30 de enero, la Compañía anunció la renovación del contrato de prestación de servicios de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero. Esta renovación de contrato subraya el compromiso de la Compañía de mejorar la liquidez de la acción.
- El 15 de febrero, la Compañía anunció la adquisición y expansión de dos hoteles categoría gran turismo con una asociación al 50%, que serán comercializados bajo la marca Krystal Grand® con un total de 933 habitaciones bajo el modelo *all-inclusive*. La marca Krystal Grand® se expandirá de 2 a 4 hoteles, y la Compañía crecerá su número de habitaciones operados en 16%. Los hoteles están ubicados en Los Cabos y Nuevo Vallarta, dos de los destinos de playa más importantes en México y reconocidos internacionalmente como principales destinos turísticos, con conectividad importante al mercado norteamericano y europeo. El valor total de los activos es de US\$119.8 millones, de los cuales aproximadamente la mitad será financiada vía deuda. HOTEL contribuirá US\$29.8 millones, los cuales representan 50% del capital, y consolidará la operación de ambos hoteles. El otro 50% del capital quedará en manos de un grupo de inversionistas privados mexicanos que actualmente son dueños de los hoteles.
- El 21 de febrero, la Compañía anunció el cierre de la adquisición y expansión de dos hoteles categoría gran turismo, con una asociación al 50%, ubicados en Los Cabos y Nuevo Vallarta, que serán comercializados bajo la marca Krystal Grand®, con un total de 933 habitaciones bajo el modelo *all-inclusive*.

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

Al cierre del 2016, contaba con más de 2,800 colaboradores en 23 hoteles a lo largo del país, y generó ingresos por Ps. 1,221 millones.

Al cierre del 1T17, HOTEL contaba con un total de 20 hoteles en operación, de los cuales 11 son propiedad de la Compañía[1] y 9 propiedad de terceros[2]. Esto representa un crecimiento de 4 nuevas unidades en relación con los 16 hoteles operados al cierre del 1T16.

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 Cdi. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Sí	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Grand Reforma Uno	500	-	Urbano	Gran Turismo	>36	Sí	Ciudad de México	Ciudad de México
5	Krystal Urban Cancún	231	100%	Urbano	4 estrellas	27	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
6	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	23	En Proceso	Estado de México	Estado de México
7	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	19	En Proceso	Monterrey	Nuevo León
8	Hampton Inn & Suites Paraiso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	18	En Proceso	Paraiso	Tabasco
9	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	15	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
10	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	13	En Proceso	Guadalajara	Jalisco
11	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	9	En Proceso	Monterrey	Nuevo León
12	Krystal Pachuca	124	-	Urbano	4 estrellas	2	En Proceso	Pachuca	Hidalgo
Subtotal Urbano		2,484							
13	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	Cancún	Quintana Roo
14	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	Ixtapa	Guerrero
15	Krystal Resort Puerto Vallarta	280	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	Puerto Vallarta	Jalisco
16	Hilton Puerto Vallarta Resort	259	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Sí	Puerto Vallarta	Jalisco
17	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Sí	Acapulco	Guerrero
18	Krystal Grand Punta Cancún	295	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Sí	Cancún	Quintana Roo
19	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	1	En Proceso	Los Cabos	Baja California Sur
20	Krystal Grand Nuevo Vallarta	215	50%	Playa	Gran Turismo	1	En Proceso	Nuevo Vallarta	Jalisco
Subtotal Playa		2,640							
Total en Operación		5,124							
21	Krystal Grand Suites	200	50%	Urbano	5 estrellas	Apertura estimada 3T-17		Ciudad de México	Ciudad de México
22	Krystal Grand Insurgentes	250	50%	Urbano	Gran Turismo	Apertura estimada 1S-18		Ciudad de México	Ciudad de México
23	AC by Marriott Distrito Amida	168	-	Urbano	4 estrellas	Apertura estimada 2T-19		Monterrey	Nuevo Leon
	Ampliación Krystal Grand Punta Cancún	100	100%	Playa	Gran Turismo	Apertura estimada 3T-17		Cancún	Quintana Roo
	Ampliación Hilton Puerto Vallarta	192	100%	Playa	Gran Turismo	Apertura estimada 4T-17		Puerto Vallarta	Jalisco
	Ampliación Krystal Puerto Vallarta	216	-	Playa	5 estrellas	Apertura estimada 4T-17		Puerto Vallarta	Jalisco
	Ampliación Krystal Grand Nuevo Vallarta	284	50%	Playa	Gran Turismo	Apertura estimada 4T-17		Nuevo Vallarta	Nayarit
Total en Desarrollo		1,390							
Total		6,514							

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T17, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 422.0 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA últimos 12 meses de 0.9x. El 81.0% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 4.10%, y el 19.0% restante está denominada en pesos mexicanos con un costo financiero ponderado de 9.14%. El 91.7% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 1T17, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 9.5%, pasando de Ps. 20.6640 al 31 de diciembre de 2016 a Ps. 18.7079 al 31 de marzo de 2017, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 1T17 la posición corta en dólares americanos fue de USD 36.0 millones o el equivalente a Ps. 674.0 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	29,436	97,186	126,622
Largo Plazo	261,744	1,144,131	1,405,874
Total	291,179	1,241,317	1,532,496
% Total	19.0%	81.0%	100.0%
<i>Tasa Promedio del pasivo financiero</i>	9.14%	4.10%	5.06%
Efectivo y equivalentes	533,971	509,095	1,043,065
Efectivo restringido	9,179	58,251	67,429
Caja y bancos**	543,149	567,345	1,110,495
Deuda Neta	(251,970)	673,971	422,001

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 1T17) 0.9x

*Incluye intereses devengados por pagar y efecto de instrumentos financieros relacionados con pasivos bancarios.

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

Cobertura Cambiaria

Durante el 1T17, aproximadamente el 37.8% de los ingresos y el 80.1% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares. La generación en dólares fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera tanto en intereses como en capital, a razón de 1.9x para el 1T17; 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 1T17, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 2.0x. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 567.3 millones de pesos al cierre del 1T17, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

<i>Cifras en miles de pesos</i>			
Primer Trimestre 2017			
Análisis Cobertura Cambiaria	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	240,693	146,348	387,041
% de Ingresos Totales	62.2%	37.8%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	229,721	35,172	264,893
(-) Gastos No Recurrentes	11,812	-	11,812
Utilidad de Operación	(840)	111,176	110,336
(+) Depreciación	28,497	-	28,497
Flujo de Operación	27,657	111,176	138,833
% de Flujo de Operación Total	19.9%	80.1%	100.0%
Interés	4,442	18,859	23,301
Capital	5,154	39,535	44,689
Total Servicio de Deuda	9,596	58,394	67,990
Ratio de Cobertura de Intereses 1	6.2x	5.9x	6.0x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	2.9x	1.9x	2.0x

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

[1] La Compañía opera el Krystal Grand Los Cabos y el Krystal Grand Nuevo Vallarta, en los que además tiene un 50% de participación. Conforme a las NIIFs, los resultados de estas propiedades se consolidan en los estados financieros de la Compañía.

[2] La Compañía opera el Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que además tiene un 15% de participación. Conforme a las NIIFs, 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.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Ciudad de México, a 20 de abril de 2017 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al primer trimestre del año terminado el 31 de marzo de 2017 (“1T17”). Las cifras están expresadas en pesos mexicanos, sin auditar y han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIFs”) y pueden presentar variaciones por redondeo.

Información Relevante

- Derivado del crecimiento en ingresos, durante el 1T17, la UAFIDA^[1] alcanzó los Ps. 150.6 millones, lo que representa un crecimiento de 16.5% contra el 1T16. El margen UAFIDA disminuyó a 38.9% debido a una alta base de comparación del 1T16 que incluyó semana santa que en este año fue en abril.
- Los Ingresos Totales para el 1T17 alcanzaron Ps. 387.0 millones, 20.1% mayor que en el 1T16, impulsados por crecimientos de: i) 18.0% en Ingresos por Habitaciones; ii) 18.8% en Ingresos de Alimentos y Bebidas; iii) 34.1% en Otros Ingresos de Hoteles; y, iv) 26.0% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- La Utilidad Neta para el 1T17 sumó Ps. 184.9 millones, un incremento de 162.7% comparado con el 1T16. El margen neto fue de 47.8%, impulsado por una utilidad cambiaria y una mayor utilidad de operación.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 1T17 fue de Ps. 157.9 millones, que representa un crecimiento del 37.1% sobre los Ps. 115.2 millones del 1T16. El crecimiento se debió principalmente a variaciones en el capital de trabajo y una mayor utilidad de operación.
- La Deuda Neta/UAFIDA (últimos 12 meses) presentó una razón de 0.9x al cierre del 1T17. El flujo de operación en dólares representó el 80.1% del flujo total, lo cual permite tener una cobertura natural de la deuda financiera en dólares.
- El número de habitaciones totales en operación incrementó 20.1%, al pasar de 4,265 en el 1T16 a 5,124 en el 1T17.
- El RevPAR^[2] de los hoteles propios creció 6.5% respecto del 1T16, derivado de una mejora del 6.8% en el ADR² con una ocupación en línea con el mismo trimestre del año anterior.

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre			Acumulado enero - marzo		
	2017	2016	% Var.	2017	2016	% Var.
Ingresos	387,041	322,151	20.1	387,041	322,151	20.1
UAFIDA	150,646	129,276	16.5	150,646	129,276	16.5
Margen de UAFIDA	38.9%	40.1%	(1.2 pt)	38.9%	40.1%	(1.2 pt)
Utilidad de Operación	110,336	98,829	11.6	110,336	98,829	11.6
Utilidad Neta	184,926	70,391	162.7	184,926	70,391	162.7
Margen de Utilidad Neta	47.8%	21.9%	25.9 pt	47.8%	21.9%	25.9 pt
Flujo de Operación	157,933	115,217	37.1	157,933	115,217	37.1
Ocupación	70.3%	70.5%	(0.2 pt)	70.3%	70.5%	(0.2 pt)
ADR	1,493	1,398	6.8	1,493	1,398	6.8
RevPAR	1,049	986	6.5	1,049	986	6.5

Nota: cifras operativas pertenecen a hoteles propios.

Resultados Financieros Consolidados

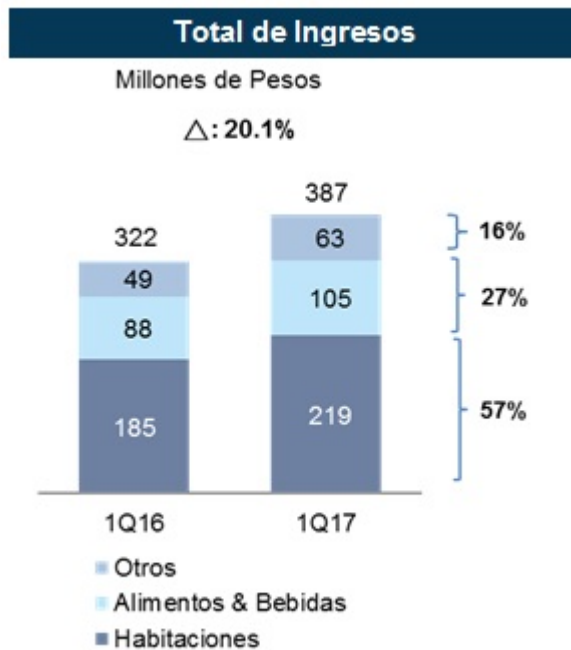
Cifras en miles de Pesos Estado de Resultados	Primer Trimestre			Acumulado enero - marzo		
	2017	2016	% Var.	2017	2016	% Var.
Ingresos Por Habitaciones	218,857	185,422	18.0	218,857	185,422	18.0
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	104,785	88,212	18.8	104,785	88,212	18.8
Otros Ingresos de Hoteles	37,737	28,145	34.1	37,737	28,145	34.1
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	25,661	20,372	26.0	25,661	20,372	26.0
Ingresos Totales	387,041	322,151	20.1	387,041	322,151	20.1
Costos y Gastos Operativos	135,196	113,871	18.7	135,196	113,871	18.7
Administración y Ventas	96,461	75,124	28.4	96,461	75,124	28.4
Otros Gastos	4,738	3,880	22.1	4,738	3,880	22.1
Depreciación	28,497	24,632	15.7	28,497	24,632	15.7
Total Costos y Gastos	264,893	217,507	21.8	264,893	217,507	21.8
Total Gastos No Recurrentes	11,812	5,815	103.1	11,812	5,815	103.1
UAFIDA	150,646	129,276	16.5	150,646	129,276	16.5
Margen de UAFIDA (%)	38.9%	40.1%	(1.2 pt)	38.9%	40.1%	(1.2 pt)
Utilidad de Operación	110,336	98,829	11.6	110,336	98,829	11.6
Margen de Utilidad de Operación (%)	28.5%	30.7%	(2.2 pt)	28.5%	30.7%	(2.2 pt)
Costo Financiero neto	98,220	(5,988)	(1,740.3)	98,220	(5,988)	(1,740.3)
Impuestos a la utilidad	24,265	23,160	4.8	24,265	23,160	4.8
Utilidad Neta	184,926	70,391	162.7	184,926	70,391	162.7
Margen de Utilidad Neta (%)	47.8%	21.9%	25.9 pt	47.8%	21.9%	25.9 pt

Ingresos Totales

En el 1T17, los Ingresos Totales incrementaron 20.1%, al pasar de Ps. 322.2 millones en 1T16 a Ps. 387.0 millones, impulsados por un crecimiento de 18.0% en Ingresos por Habitaciones, 18.8% en Ingresos por Alimentos y Bebidas, 34.1% en Otros Ingresos de Hoteles y 26.0% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

El crecimiento en Ingresos Totales fue impulsado por: i) la apertura de los hoteles Krystal Grand Los Cabos y Krystal Grand Nuevo Vallarta, que fueron integrados al portafolio en el 1T17; ii) el desempeño de los hoteles Krystal Satélite María Bárbara y Krystal Urban Cancún que están en etapa de maduración; y iii) el sólido desempeño de los hoteles estabilizados incluyendo el Hotel Krystal Grand Punta Cancún.

Los Ingresos por Habitaciones en el 1T17 tuvieron un incremento del 18.0% contra el 1T16, derivado de un crecimiento del 15.2% en el número de habitaciones propias en operación y una mejora en el RevPAR del 6.5%, compuesta por una mejora del 6.8% en el ADR, una ocupación en línea con el mismo trimestre del año anterior.



Durante 1T17 el portafolio de hoteles propios estabilizados tuvo un crecimiento del 105.2% en ingresos por habitaciones, derivado de un incremento del 65.6% en el número de habitaciones operadas, una mejora del 21.1% en ADR y un incremento de 2.3 puntos porcentuales en ocupación, respecto del 1T16. El incremento en el número de habitaciones es

debido a que los hoteles *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.

Por su parte, el portafolio de hoteles propios en maduración tuvo un decremento en el número de habitaciones por la reclasificación mencionada en el párrafo anterior, que se compensa parcialmente con la integración del *Krystal Grand Los Cabos* y del *Krystal Grand Nuevo Vallarta* al portafolio. Como resultado de la nueva mezcla de hoteles en el portafolio en maduración, el RevPAR disminuyó 17.5%, compuesto a su vez por un decremento del 16.2% en ADR y una disminución de 1.1 puntos porcentuales de ocupación.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas crecieron 18.8%, al pasar de Ps. 88.2 millones en el 1T16 a Ps. 104.8 millones en el 1T17. Aproximadamente la mitad 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 Puerto Vallarta*. El porcentaje 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 1T16.

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 34.1%, al pasar de Ps. 28.1 millones en el 1T16 a Ps. 37.7 millones en el 1T17, derivado de una mayor actividad en los hoteles.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros crecieron en 26.0% respecto del 1T16, debido a un crecimiento del 10.1% en el número de habitaciones operadas durante el periodo. El incremento del 9.5% en el RevPAR deriva de un incremento de 11.9% en ADR y una disminución en ocupación de 1.6 puntos porcentuales por la reciente incorporación de 4 hoteles que inician su etapa de estabilización. El número de habitaciones operadas incrementó derivado de: i) la adición de los hoteles *Krystal Monterrey* y *Krystal Pachuca* bajo el esquema de contrato de administración, que no formaban parte del portafolio durante el 1T16; 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 18.7%, al pasar de Ps. 113.9 millones en el 1T16 a Ps. 135.2 millones en el 1T17. El incremento fue principalmente en costos directos que son proporcionales al incremento en ingresos, así como un incremento en cuotas por departamento ante la adición del *Krystal Urban Guadalajara*, *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Puerto Vallarta* al portafolio y la curva de maduración presentada en los hoteles *Krystal Grand Punta Cancún*, *Hilton Puerto Vallarta* y *Krystal Urban Cancún Centro*.

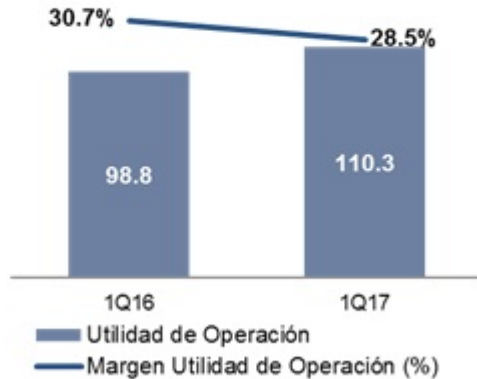
Los Costos y Gastos de Administración y Ventas incrementaron 28.4%, de Ps. 75.1 millones en el 1T16 a Ps. 96.5 millones en el 1T17. Los costos y gastos de administración y ventas representaron el 24.9% de los ingresos, en comparación con el 23.3% del 1T16. El incremento se debió a: i) la provisión del plan de acciones de los ejecutivos de la Compañía, ii) los gastos asociados con el reforzamiento del equipo de administración y nuevas posiciones corporativas que no existían en el mismo trimestre del año anterior, iii) la incorporación de los hoteles *Krystal Urban Guadalajara*, *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, que no formaban parte del portafolio de la Compañía durante el 1T16, iv) el aumento en los costos de venta derivado de una mayor operación y v) una alta base de comparación del 1T16 que incluyó semana santa que este año fue en abril.

Utilidad de Operación

Durante el 1T17, la Utilidad de Operación incrementó 11.6% de Ps. 98.8 millones en el 1T16 a Ps. 110.3 millones. Este resultado fue impulsado por la combinación del crecimiento en ventas, la adición al portafolio del *Krystal Urban Guadalajara*, *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta* como hoteles propios y de los hoteles *Krystal Monterrey* y *Krystal Pachuca* bajo el esquema de contrato de administración. El margen de operación disminuyó en 2.2 puntos porcentuales de 30.7% en el 1T16 a 28.5% en el 1T17, debido principalmente a una alta base de comparación del 1T16 que incluyó semana santa que este año fue en abril combinado con la inclusión del *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*.

Utilidad de Operación

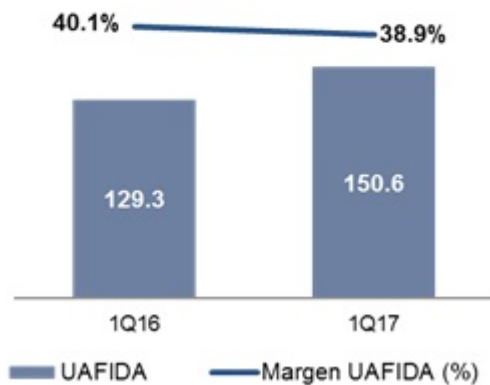
Millones de Pesos



UAFIDA

UAFIDA

Millones de Pesos



Para el 1T17, la UAFIDA alcanzó Ps. 150.6 millones en comparación con Ps. 129.3 millones en el 1T16, lo que representa un incremento de 16.5%. El margen UAFIDA del 1T17 disminuyó 1.2 puntos porcentuales, de 40.1% en el 1T16 a 38.9% en el 1T17 debido principalmente a una alta base de comparación del 1T16 que incluyó semana santa que este año fue en abril combinado con la inclusión del Krystal Grand Los Cabos y Krystal Grand Nuevo Vallarta.

(Cifras en miles de Pesos)	1T17	1T16	% Var.	2017	2016	% Var.
Utilidad de Operación	110,336	98,829	11.6	110,336	98,829	11.6
(+) Depreciación	28,497	24,632	15.7	28,497	24,632	15.7
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	10,844	4,497	141.1	10,844	4,497	141.1
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	968	1,318	(26.6)	968	1,318	(26.6)
UAFIDA	150,646	129,276	16.5	150,646	129,276	16.5
Margen UAFIDA	38.9%	40.1%	(1.2 pt)	38.9%	40.1%	(1.2 pt)

⁵ Gastos de expansión y apertura de nuevos hoteles incluyen gastos efectuados por el área de nuevos desarrollos y están relacionados con la adquisición y búsqueda de oportunidades de adquisición.

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

Costo Financiero Neto

Para el 1T17, el Costo Financiero Neto pasó de una pérdida de Ps. 6.0 millones en el 1T16 a una ganancia de Ps. 98.2 millones, debido principalmente al efecto de valuación a mercado del menor tipo de cambio USD/MXN de nuestra deuda denominada en dólares.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de Ps. 70.4 millones en el 1T16 a Ps. 184.9 millones en el 1T17, lo que representó un incremento de 162.7%, impulsado por la utilidad cambiaria mencionada líneas arriba y una mayor utilidad de operación. El margen neto se incrementó 25.9 puntos porcentuales, de 21.9% en el 1T16 a 47.8% en el 1T17.

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre			Acumulado Enero-Marzo		
	2017	2016	% Var.	2017	2016	% Var.
Flujo de Efectivo						
Flujos de efectivo de actividades de operación						
Utilidad neta	184,926	70,391	162.7	184,926	70,391	162.7
Depreciación y amortización	28,497	24,632	15.7	28,497	24,632	15.7
Impuestos a la utilidad	24,265	23,160	4.8	24,265	23,160	4.8
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(118,908)	(4,993)	2281.7	(118,908)	(4,993)	2281.7
Gasto por Intereses, neto	8,693	12,136	(28.4)	8,693	12,136	(28.4)
Otros costos financieros	1,136	1,442	(21.2)	1,136	1,442	(21.2)
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	127,975	126,768	1.0	127,975	126,768	1.0
Capital de trabajo	29,958	(11,552)	(359.3)	29,958	(11,552)	(359.3)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	157,933	115,217	37.1	157,933	115,217	37.1
Partidas No Recurrentes	(24,908)	(4,410)	464.8	(24,908)	(4,410)	464.8
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	133,025	110,807	20.1	133,025	110,807	20.1
Actividades de inversión:	(767,565)	(112,298)	583.5	(767,565)	(112,298)	583.5
Actividades de financiamiento:	(57,701)	21,281	(371.1)	(57,701)	21,281	(371.1)
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(692,242)	19,789	(3598.1)	(692,242)	19,789	(3598.1)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	1,731,587	97,729	1671.8	1,731,587	97,729	1671.8
Efectivo y equivalentes al final del periodo	1,039,345	117,518	784.4	1,039,345	117,518	784.4
Efectivo en adquisición de negocio	3,720	-	NA	3,720	-	NA
Total Efectivo al final del periodo	1,043,065	117,518	787.6	1,043,065	117,518	787.6

El flujo de operación para el 1T17 fue de Ps. 157.9 millones, en comparación con Ps. 115.2 millones en el 1T16, lo cual representa un crecimiento del 37.1%. Dicho incremento se debe principalmente a la variación en capital de trabajo impulsado por la incorporación de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, combinado con un trimestre completo del *Krystal Urban Guadalajara* que se incorporó en marzo 2016.

Estado de Resultados

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
Estado de Resultados Consolidados
Periodo de tres meses terminados al 31 de Marzo 2017 Y 2016
(Miles de pesos mexicanos)

	Primer Trimestre			Acumulado enero - marzo		
	2017	2016	% Var.	2017	2016	% Var.
INGRESOS						
Habitaciones	218,857	185,422	18.0	218,857	185,422	18.0
Alimentos y Bebidas	104,785	88,212	18.8	104,785	88,212	18.8
Otros Ingresos de Hoteles	37,737	28,145	34.1	37,737	28,145	34.1
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	25,661	20,372	26.0	25,661	20,372	26.0
TOTAL INGRESOS	387,041	322,151	20.1	387,041	322,151	20.1
COSTOS Y GASTOS						
Costos y gastos Operativos	135,196	113,871	18.7	135,196	113,871	18.7
Administración y ventas	96,461	75,124	28.4	96,461	75,124	28.4
Predial y seguros	4,738	3,880	22.1	4,738	3,880	22.1
Depreciación y Amortización	28,497	24,632	15.7	28,497	24,632	15.7
TOTAL COSTOS Y GASTOS	264,893	217,507	21.8	264,893	217,507	21.8
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	10,844	4,497	141.1	10,844	4,497	141.1
Otros gastos no recurrentes	968	1,318	(26.6)	968	1,318	(26.6)
UAFIDA	150,646	129,276	16.5	150,646	129,276	16.5
Margen de UAFIDA (%)	38.9%	40.1%	(1.2 pt)	38.9%	40.1%	(1.2 pt)
UTILIDAD DE OPERACIÓN	110,336	98,829	11.6	110,336	98,829	11.6
Margen de Operación (%)	28.5%	30.7%	(2.2 pt)	28.5%	30.7%	(2.2 pt)
Gasto por intereses, neto	(8,693)	(12,136)	(28.4)	(8,693)	(12,136)	(28.4)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	108,049	7,590	1323.6	108,049	7,590	NA
Otros costos financieros	(1,136)	(1,442)	(21.2)	(1,136)	(1,442)	(21.2)
Costo financiero, neto	98,220	(5,988)	(1740.3)	98,220	(5,988)	NA
Participación en resultados de inversiones permanentes	635	710	(10.5)	635	710	(10.5)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	209,191	93,551	123.6	209,191	93,551	123.6
Impuestos a la utilidad	24,265	23,160	4.8	24,265	23,160	4.8
UTILIDAD NETA	184,926	70,391	162.7	184,926	70,391	162.7
Margen de Utilidad Bruta (%)	47.8%	21.9%	25.9	47.8%	21.9%	25.9

Estado de Flujo de Efectivo

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C. V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Periodo de tres meses terminados el 31 de marzo 2017 y 2016

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre		Acumulado Enero-Marzo	
	2017	2016	2017	2016
Flujo de Efectivo				
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	184,926	70,391	184,926	70,391
Depreciación y amortización	28,497	24,632	28,497	24,632
Impuestos a la utilidad	24,265	23,160	24,265	23,160
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(118,908)	(4,993)	(118,908)	(4,993)
Gasto por Intereses, neto	8,693	12,136	8,693	12,136
Otros costos financieros	1,136	1,442	1,136	1,442
Participación no controladora	(635)	-	(635)	-
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	127,975	126,768	127,975	126,768
Cuentas por cobrar a clientes	(20,150)	(23,838)	(20,150)	(23,838)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(3,074)	(8,480)	(3,074)	(8,480)
Otros activos circulantes	(5,060)	(4,959)	(5,060)	(4,959)
Impuestos acreditables	(3,886)	(4,515)	(3,886)	(4,515)
Proveedores	4,734	24,252	4,734	24,252
Pasivos acumulados	36,214	(527)	36,214	(527)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	3,746	(54)	3,746	(54)
Anticipos de clientes	15,922	9,607	15,922	9,607
Impuestos por pagar	1,512	(3,036)	1,512	(3,036)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	157,933	115,217	157,933	115,217
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados	-	(4,410)	-	(4,410)
IVA pagado en adquisición inmueble	(24,908)	-	(24,908)	-
Utilidad en adquisición de moneda	-	-	-	-
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	133,025	110,807	133,025	110,807
Actividades de inversión:				
Cambio en efectivo restringido	5,880	230	5,880	230
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(172,036)	(134,611)	(172,036)	(134,611)
Adquisición de negocio (hotel Krystal Grand Los Cabos y Nuevo V	(610,226)	4,410	(610,226)	4,410
Depósito en fideicomiso adquisición de hotel	(51)	4,410	(51)	4,410
Inversión en asociada	(20)	(610)	(20)	(610)
Otros activos y pasivos netos	(511)	13,474	(511)	13,474
Intereses ganados	9,399	398	9,399	398
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	(767,565)	(112,298)	(767,565)	(112,298)
Actividades de financiamiento:				
Incremento neto en capital social por Oferta Pública	-	-	-	-
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladas	27	59,988	27	59,988
Recompra de acciones	10,262	(2,810)	10,262	(2,810)
Préstamos obtenidos	-	-	-	-
Intereses pagados y amortizaciones de créditos*	(67,990)	(35,898)	(67,990)	(35,898)
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(57,701)	21,281	(57,701)	21,281
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(692,242)	19,789	(692,242)	19,789
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	1,731,587	97,729	1,731,587	97,729
Efectivo y equivalentes al final del periodo	1,039,345	117,518	1,039,345	117,518
Efectivo en adquisición de negocio	3,720	-	3,720	-
Total Efectivo al final del periodo	1,043,065	117,518	1,043,065	117,518

[1] La 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.*

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

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Mar-17	Mar-16	Var \$	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,043,065	117,519	925,547	787.6%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	158,042	139,026	19,016	13.7%
Impuestos acreditables	260,069	117,807	142,263	120.8%
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	11,621	10,250	1,370	NA
Total del activo circulante	1,472,797	384,601	1,088,196	282.9%
Efectivo restringido	67,429	56,562	10,868	19.2%
Inmuebles, mobiliario y equipo	6,025,054	2,941,809	3,083,245	104.8%
Otras Partidas de activo no circulante	295,492	267,938	27,553	10.3%
Total del activo no circulante	6,387,975	3,266,309	3,121,666	95.6%
Total Activo	7,860,773	3,650,911	4,209,862	115.3%
Vencimientos circulantes de la deuda	126,622	93,882	32,740	34.9%
Otros pasivos circulantes	1,292,922	205,018	1,087,903	530.6%
Total del pasivo circulante	1,419,543	298,900	1,120,643	374.9%
Deuda a largo plazo	1,405,874	994,215	411,660	41.4%
Otros pasivos no circulantes	84,981	89,876	(4,895)	(5.4%)
Total del pasivo no circulante	1,490,855	1,084,091	406,765	37.5%
Total del capital contable	4,950,375	2,267,920	2,682,455	118.3%
Total Pasivo y Capital	7,860,774	3,650,911	4,209,863	115.3%

Nota: Balance 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 1T17, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 1,043.1 millones, derivado principalmente de la reciente oferta pública secundaria “*follow-on*”, que la Compañía llevó a cabo durante el mes de junio del 2016. Del total en caja y bancos, Ps. 543.1 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 567.3 millones está en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro incrementó en un 13.7%, de Ps. 139.0 millones en el 1T16 a Ps. 158.0 millones para el 1T17. 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 grupales, así como a la incorporación de los hoteles *Krystal Urban Guadalajara*, *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Puerto Vallarta*, que no formaban parte del portafolio en el 1T16.

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 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. 20.2 millones, por lo que el remanente en el fideicomiso al cierre de 1T17 son Ps. 11.6 millones.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 6,025.0 millones al cierre del 1T17, un incremento del 104.8% respecto a Ps. 2,941.8 millones al cierre del 1T16. El incremento se debe principalmente a la adquisición del 50% de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, a la construcción en proceso de los hoteles *Krystal Grand Suites* y *Krystal Grand Insurgentes*, y a la ampliación de los hoteles *Krystal Grand Punta Cancún* y *Hilton Puerto Vallarta*. 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*, que fue recientemente incluido en el portafolio de la Compañía, así como nuevos centros de consumo y mejoras en producto dentro de nuestro portafolio de hoteles propios.

Cifras en miles de Pesos	1Q17	
	Monto	% Total
Capex Ejercido durante el periodo		
Hoteles en desarrollo	150,148	87.3%
Conversión de uso	-	0.0%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	9,082	5.3%
Capex ordinario	12,012	7.0%
Nuevos centros de consumo	795	0.5%
Total Capex	172,036	100.0%

Estado de Situación Financiera

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

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de Marzo 2017 y 2016

(Miles de pesos mexicanos)

	2017	2016	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,043,065	117,519	925,547	788%
Efectivo restringido	-	-	-	N A
Cuentas por cobrar	112,622	98,975	13,647	14%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	16,864	15,482	1,382	9%
Impuestos acreditable	260,069	117,807	142,263	121%
Otros activos circulantes	28,556	24,568	3,988	16%
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	11,621	10,250	1,370	13%
Total del activo circulante	1,472,797	384,601	1,088,196	283%
Activo no circulante				
Efectivo restringido	67,429	56,562	10,868	19%
Inmuebles, mobiliario y equipo	6,025,054	2,941,809	3,083,245	105%
Otros activos	41,423	40,380	1,044	3%
Inversiones en acciones	33,562	30,887	2,675	9%
Impuestos a la utilidad diferidos	112,512	88,677	23,835	27%
Crédito mercantil	107,994	107,994	-	0%
Total del activo no circulante	6,387,975	3,266,309	3,121,666	96%
Total activo	7,860,773	3,650,911	4,209,862	115%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	126,622	93,882	32,740	35%
Proveedores	78,326	74,836	3,490	5%
Pasivos acumulados	1,097,299	57,611	1,039,688	N A
Cuentas por pagar a partes relacionadas	7,135	2	7,133	N A
Impuestos por pagar	68,866	42,876	25,990	61%
Anticipos de clientes	41,296	29,694	11,602	39%
Total del pasivo circulante	1,419,543	298,900	1,120,643	375%
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	1,405,874	994,215	411,660	41%
Otros pasivos no circulantes	84,981	89,876	(4,895)	(5%)
Total del pasivo no circulante	1,490,855	1,084,091	406,765	38%
Total del pasivo	2,910,398	1,382,991	1,527,408	110%
Capital contable				
Capital social	3,441,501	1,644,073	1,797,427	109%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0%
Utilidad del año	184,926	70,391	114,535	163%
Utilidades retenidas	382,962	222,974	159,988	72%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	4,279,882	2,207,932	2,071,950	94%
Participación no controladora	670,493	59,988	610,505	N A
Total del capital contable	4,950,375	2,267,920	2,682,455	118%
Total pasivo y capital contable	7,860,774	3,650,911	4,209,863	115%

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 1T17, HOTEL cuenta con 11 hoteles propios y 9 hoteles de terceros en administración⁽³⁾.

De un total de 5,122 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 1T17 consideran 4,360 habitaciones hoteleras. La integración de las 762 habitaciones (227 de club vacacional y 535 no disponibles) que se excluyen en el presente análisis se detalla al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla

contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 1T17 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Cifras en Pesos	Primer Trimestre				Acumulado Enero a Marzo			
	2017	2016	Var.	% Var.	2017	2016	Var.	% Var.
Clasificación de Hoteles								
Total Hoteles en Operación	20	16	4	25.0	20	16	4	25.0
Número de Habitaciones	4,360	3,863	497	12.9	4,360	3,863	497	12.9
Ocupación	71.8%	72.5%	-0.9%	(0.9 pt)	71.6%	72.5%	-0.9%	(0.9 pt)
ADR	1,568	1,436	132	9.2	1,568	1,436	132	9.2
RevPAR	1,122	1,041	81	7.8	1,122	1,041	81	7.8
1 Total Hoteles Propios	11	9	2	22.2	11	9	2	22.2
Número de Habitaciones	2,382	2,067	315	15.2	2,382	2,067	315	15.2
Ocupación	70.3%	70.5%	-0.2%	(0.2 pt)	70.3%	70.5%	-0.2%	(0.2 pt)
ADR	1,493	1,398	95	6.8	1,493	1,398	95	6.8
RevPAR	1,049	986	64	6.5	1,049	986	64	6.5
1.1 Hoteles Propios Estabilizados⁽¹⁾	6	4	2	50.0	6	4	2	50.0
Número de Habitaciones	1,621	979	642	65.6	1,621	979	642	65.6
Ocupación	69.1%	66.8%	2.3%	2.3 pt	69.1%	66.8%	2.3%	2.3 pt
ADR	1,636	1,352	285	21.1	1,636	1,352	285	21.1
RevPAR	1,131	903	228	25.3	1,131	903	228	25.3
1.2 Hoteles Propios en Maduración⁽²⁾	5	5	-	0.0	5	5	-	0.0
Número de Habitaciones	761	1,088	(327)	(30.1)	761	1,088	(327)	(30.1)
Ocupación	72.7%	73.8%	-1.1%	(1.1 pt)	72.7%	73.8%	-1.1%	(1.1 pt)
ADR	1,203	1,437	(233)	(16.2)	1,203	1,437	(233)	(16.2)
RevPAR	874	1,060	(186)	(17.5)	874	1,060	(186)	(17.5)
2 Hoteles en Administración⁽³⁾	9	7	2	28.6	9	7	2	28.6
Número de Habitaciones	1,978	1,796	182	10.1	1,978	1,796	182	10.1
Ocupación	73.1%	74.8%	-1.6%	(1.6 pt)	73.1%	74.8%	-1.6%	(1.6 pt)
ADR	1,653	1,477	176	11.9	1,653	1,477	176	11.9
RevPAR	1,209	1,104	105	9.5	1,209	1,104	105	9.5

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 Krystal Beach Acapulco y Krystal Grand Punta Cancun 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 de los hoteles Krystal Grand Los Cabos y Krystal Grand Nuevo Vallarta que no formaban parte del portafolio en el 1T16.

(3) El incremento en número de hoteles y habitaciones es derivado de la incorporación de los hoteles Krystal Monterrey y Krystal Pachuca que se integraron al portafolio de operaciones después del 1T16.

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 1T17 consideran 4,360 habitaciones hoteleras de un total en operación de 5,124. La integración de las 764 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 227 habitaciones de Club Vacacional (1)
- ii) El efecto de 535 habitaciones menos durante el periodo relacionadas con
 - a. 105 habitaciones de 454 habitaciones del Krystal Grand Los Cabos estuvieron disponibles en el trimestre ya que se empezó a operar desde finales de Marzo (349 habitaciones menos)

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- b. 72 habitaciones de 215 habitaciones del Krystal Grand Nuevo Vallarta estuvieron disponibles en el trimestre ya que se empezó a operar desde finales de Marzo (143 habitaciones menos)
- c. 81 habitaciones de 124 habitaciones del Krystal Pachuca estuvieron disponibles en el trimestre ya que se empezó a operar desde Febrero (43 habitaciones menos)
- iii) 2 habitaciones que estuvieron en remodelación en el Krystal Urban Cancún Centro.

En la siguiente tabla se integra el total de habitaciones en operación:

	Hoteles Habitaciones 4T15 Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	2,382	1,978	4,360
Club Vacacional	53	174	227
No Disponibles	492	43	535
En Remodelación	2	-	2
Nueva Ampliación	-	-	-
Total Habitaciones	2,929	2,195	5,124

[1]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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[I I 0 0 0 0] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	HOTEL
Periodo cubierto por los estados financieros:	2017-01-01 al 2017-03-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2017-03-31
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:	I
Tipo de emisora:	ICS
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:	
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 31 de marzo de 2017 y 2016 fue de \$ 18.71 y \$ 17.25 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 31 de marzo de 2017, 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 2016	27
31 de marzo de 2017	31

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Héctor Vázquez

GBM

hrvazquez@gbm.com.mx

+52(55)5480 5800 ext 4528

Marco Medina

BX+

mmedina@vepormas.com

+52(55) 5625 1500 ext 1453

José Espitia

Banorte

jose.espitia@banorte.com

+52(55) 1670 2249

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,043,065,000	1,731,587,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	160,395,000	125,004,000
Impuestos por recuperar	260,069,000	157,205,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	9,269,000	8,579,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,472,798,000	2,022,375,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	1,472,798,000	2,022,375,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	67,429,000	67,486,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	33,562,000	32,705,000
Propiedades, planta y equipo	6,025,054,000	3,452,931,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	107,995,000	107,995,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	112,512,000	112,438,000
Otros activos no financieros no circulantes	41,423,000	43,344,000
Total de activos no circulantes	6,387,975,000	3,816,899,000
Total de activos	7,860,773,000	5,839,274,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,241,173,000	181,104,000
Impuestos por pagar a corto plazo	51,748,000	31,350,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	126,622,000	138,031,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	1,419,543,000	350,485,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,419,543,000	350,485,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	917,000	979,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	1,405,874,000	1,264,592,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	3,868,000	3,867,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	3,868,000	3,867,000
Pasivo por impuestos diferidos	80,196,000	74,417,000
Total de pasivos a Largo plazo	1,490,855,000	1,343,855,000
Total pasivos	2,910,398,000	1,694,340,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	3,454,707,000	3,454,707,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	13,206,000	23,468,000
Utilidades acumuladas	719,978,000	573,455,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	4,247,891,000	4,081,630,000
Participación no controladora	708,896,000	60,240,000
Total de capital contable	4,956,787,000	4,141,870,000
Total de capital contable y pasivos	7,867,185,000	5,836,210,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	387,041,000	322,151,000
Costo de ventas	102,696,000	86,945,000
Utilidad bruta	284,345,000	235,206,000
Gastos de venta	35,203,000	28,548,000
Gastos de administración	62,341,000	47,351,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	76,465,000	60,478,000
Utilidad (pérdida) de operación	110,336,000	98,829,000
Ingresos financieros	160,925,000	82,312,000
Gastos financieros	62,705,000	88,300,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	635,000	710,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	209,191,000	93,551,000
Impuestos a la utilidad	24,265,000	23,160,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	184,926,000	70,391,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	184,926,000	70,391,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	146,523,000	70,391,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	38,403,000	0
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 184,926 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,278,031 acciones	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 70,391 (miles) del periodo entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 272,888,747 acciones.
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.38	0.26
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.38	0.26
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0

[41000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	184,926,000	70,391,000
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	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
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	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
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	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
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	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
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	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0
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	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
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	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
Total otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	184,926,000	70,391,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	146,523,000	70,391,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	38,403,000	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	184,926,000	70,391,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	24,265,000	23,160,000
Ingresos y gastos financieros, neto	9,829,000	13,578,000
Gastos de depreciación y amortización	28,497,000	24,632,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(118,908,000)	(4,993,000)
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(635,000)	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(690,000)	182,000
Disminución (incremento) de clientes	(20,150,000)	(23,838,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(36,238,000)	(18,136,000)
Incremento (disminución) de proveedores	4,734,000	24,252,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	57,395,000	1,579,000
Otras partidas distintas al efectivo	(511,000)	13,474,000
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(52,412,000)	53,890,000
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	132,514,000	124,281,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	5,880,000	230,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	138,394,000	124,511,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	(610,226,000)	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	71,000	(3,800,000)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	172,036,000	130,201,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	9,399,000	398,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(772,934,000)	(126,003,000)
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	27,000	59,988,000
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	(10,262,000)	2,810,000
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	44,690,000	24,721,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	23,301,000	11,176,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	3,720,000	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(53,982,000)	21,281,000
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(688,522,000)	19,789,000
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	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(688,522,000)	19,789,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,731,587,000	97,729,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,043,065,000	117,518,000

[61000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,454,707,000	80,000,000	23,468,000	573,455,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	146,523,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	146,523,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	(10,262,000)	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	(10,262,000)	146,523,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	13,206,000	719,978,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Otro resultado integral	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Resultado integral total	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Aumento de capital social	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Dividendos decretados	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	o	o	o	o	o	o	o	o	o
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total incremento (disminución) en el capital contable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Capital contable al final del periodo	o	o	o	o	o	o	o	o	o

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	4,084,694,000	60,240,000	4,144,934,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	146,523,000	38,403,000	184,926,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	146,523,000	38,403,000	184,926,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	10,262,000	0	10,262,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	610,253,000	610,253,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	156,785,000	648,656,000	805,441,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	4,241,479,000	708,896,000	4,950,375,000

[61000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	1,666,746,000	80,000,000	19,863,000	413,467,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	70,391,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	70,391,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	2,810,000	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	2,810,000	70,391,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	1,666,746,000	80,000,000	22,673,000	483,858,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Otro resultado integral	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Resultado integral total	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Aumento de capital social	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Dividendos decretados	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	o	o	o	o	o	o	o	o	o
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total incremento (disminución) en el capital contable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Capital contable al final del periodo	o	o	o	o	o	o	o	o	o

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	2,140,350,000	0	2,140,350,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	70,391,000	0	70,391,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	70,391,000	0	70,391,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	(2,810,000)	0	(2,810,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	59,989,000	59,989,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	67,581,000	59,989,000	127,570,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	2,207,931,000	59,989,000	2,267,920,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	3,454,707,000	3,454,707,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	34	37
Numero de empleados	1,595	1,442
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	491,084,530	491,084,530
Numero de acciones recompradas	3,115,526	3,807,163
Efectivo restringido	67,429,000	67,486,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	28,497,000	24,632,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2016-04-01 - 2017-03-31	Año Anterior MXN 2015-04-01 - 2016-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	1,286,055,000	1,045,599,000
Utilidad (pérdida) de operación	465,741,000	249,558,000
Utilidad (pérdida) neta	274,754,000	64,198,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	236,120,000	64,198,000
Depreciación y amortización operativa	115,923,000	91,274,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (S/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					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]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
SANTANDER	NO	2016-11-16	2023-05-19	TIB 28+2.95	6,865,000	2,288,000	9,154,000	9,154,000	9,154,000	45,334,000						
BBVA BANCOMER IHC	NO	2014-03-26	2024-03-28	LIBOR 90+3.10							12,290,000	12,290,000	24,579,000	24,579,000	24,579,000	170,300,000
Bx+	NO	2016-05-19	2023-04-19	TIB 28+3.2	8,750,000	2,917,000	11,667,000	11,667,000	11,667,000	53,332,000						
BBVA BANCOMER IHM2	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							1,436,000	1,436,000	2,873,000	2,873,000	2,873,000	9,540,000
BBVA BANCOMER IHG4	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							11,786,000	3,929,000	15,715,000	15,715,000	15,715,000	52,194,000
BBVA BANCOMER IHG5	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							2,535,000	845,000	3,379,000	3,379,000	3,379,000	11,225,000
BBVA BANCOMER IHG6	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							2,112,000	2,112,000	4,224,000	4,224,000	4,224,000	14,032,000
BBVA BANCOMER GHSFM	NO	2015-11-23	2025-11-21	TIB 90+2.95	6,462,000	2,154,000	8,615,000	8,615,000	8,615,000	74,770,000						
BANCOMEXT	NO	2016-02-09	2031-01-02	LIBOR 30+3.75							0	0	8,730,000	13,407,000	14,066,000	243,515,000
BBVA BANCOMER IHG3	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							751,000	250,000	1,001,000	1,001,000	1,001,000	3,650,000
BBVA BANCOMER IHV	NO	2013-04-29	2023-07-15	LIBOR 90+3.10							21,514,000	7,857,000	33,253,000	35,872,000	38,632,000	212,897,000
BBVA BANCOMER IHG2	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							636,000	636,000	1,272,000	1,272,000	1,272,000	4,771,000
Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	0001-01-01	0001-01-01			(4,866,000)						(3,825,000)				
BBVA BANCOMER IHM1	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							672,000	672,000	1,343,000	1,343,000	1,343,000	5,612,000
BBVA BANCOMER IHG1	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							7,387,000	7,387,000	14,774,000	14,774,000	14,774,000	61,738,000
TOTAL					22,077,000	2,493,000	29,436,000	29,436,000	29,436,000	173,436,000	61,119,000	33,589,000	111,143,000	118,439,000	122,758,000	789,474,000
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					22,077,000	2,493,000	29,436,000	29,436,000	29,436,000	173,436,000	61,119,000	33,589,000	111,143,000	118,439,000	122,758,000	789,474,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					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]
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
CFE	NO	2016-09-18	2019-08-18		1,083,000	378,000	1,603,000	713,000								
TOTAL					1,083,000	378,000	1,603,000	713,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					1,083,000	378,000	1,603,000	713,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
Varios	NO	2017-04-15	2018-03-31			78,326,000										
TOTAL					0	78,326,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	78,326,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					23,160,000	81,197,000	31,039,000	30,149,000	29,436,000	173,436,000	61,119,000	33,589,000	111,143,000	118,439,000	122,758,000	789,474,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

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

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	27,234,000	509,489,000	0	0	509,489,000
Activo monetario no circulante	2,829,000	52,925,000	0	0	52,925,000
Total activo monetario	30,063,000	562,414,000	0	0	562,414,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	5,917,000	110,702,000	0	0	110,702,000
Pasivo monetario no circulante	46,034,000	861,196,000	0	0	861,196,000
Total pasivo monetario	51,951,000	971,898,000	0	0	971,898,000
Monetario activo (pasivo) neto	(21,888,000)	(409,484,000)	0	0	(409,484,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	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	OTROS	63,399,000	0	0	63,399,000
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	104,785,000	0	0	104,785,000
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	HABITACIONES	218,857,000	0	0	218,857,000
TODAS	TODOS	387,041,000	0	0	387,041,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

LA COMPAÑÍA CELEBRA INSTRUMENTOS FINANCIEROS EXCLUSIVAMENTE COMO COBERTURA EN LAS VARIACIONES QUE PUDIERAN SURGIR DE LAS TASAS DE INTERÉS QUE HA PACTADO CONFORME A LOS CONTRATOS DE CRÉDITO. DICHAS COBERTURAS SE CONTRATAN CON EL BANCO ACREEDOR A PRECIOS DE MERCADO Y CON EL ÚNICO OBJETIVO DE CUBRIR VARIACIONES A LA TASA LIBOR Y TASA TIIE.

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

LA VALUACIÓN SE HACE MENSUALMENTE POR PARTE DEL BANCO CON QUIEN ADQUIRIMOS EL INSTRUMENTO DE COBERTURA DE TASA 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.

EN EL CASO DE LA TASA TIIE A 28 DIAS, SE EVALÚA BAJO EL MISMO MÉTODO INTERNO DE OBSERVACIÓN DIARIA EN EL MERCADO EN COMPARACIÓN DE LA TASA DE COBERTURA CONTRATADA (TIIE+2.95), EN CASO QUE LA TASA TIIE LLEGUE A 7.0% SE HACE UNA CONTRATACIÓN ADICIONAL DE COBERTURA. LA TASA TIIE NO HA LLEGADO A LOS NIVELES ESTABLECIDOS DE CONTRATACIÓN ADICIONAL POR LO QUE LA COBERTURA ESTÁ EN RANGO.

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

LA COMPAÑÍA NO CELEBRA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE ESPECULACIÓN. EN AQUELLOS CASOS EN QUE ES NECESARIO CELEBRAR DICHAS OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS, LA COMPAÑÍA HA CONTRATADO PRINCIPALMENTE OPCIONES A EFECTO DE CUANTIFICAR EL COSTO DE LA COBERTURA CORRESPONDIENTE. EL COSTO ES PAGADO DE UN INICIO Y LA UTILIZACIÓN DE DICHOS INSTRUMENTOS NO 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 COMO 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 FINANCIEROS DERIVADOS ÚNICAMENTE CON FINES DE COBERTURA HACE QUE NO SE REQUIERA LA REALIZACIÓN DE ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.

LA COMPAÑÍA ESTÁ SUJETA A UN PROCESO DE 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.

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 31 DE MARZO DE 2017, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 1,829 MIL, UNA CIFRA DEL 0.023% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.063% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.037% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.142% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 31 DE MARZO DE 2016, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 1,034 MIL, UNA CIFRA DEL 0.028% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.075% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.046% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.099% 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 31 DE MARZO DE 2017 NO SE VENCIERON INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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.

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE MARZO DE 2017

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): 847

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2017: 9

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 31 DE MARZO 2017: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2017

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 31 DE MARZO 2017: 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 31 DE MARZO 2017: 48

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10146011 CON BBVA BANCOMER

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 31 DE MARZO 2017: 195

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 31 DE MARZO 2017: -191

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2017: 1,614

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 31 DE MARZO 2017: 0.2

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 31 DE MARZO 2017: 7

COLATERAL: NINGUNO

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10284066 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 160

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2017: 27

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 LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2017: 2

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2017: 5

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 LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2017: 112

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 88070 CON BANCO SANTANDER (MEXICO)

FECHA DE CONTRATACIÓN: 16/NOVIEMBRE/2016

FINES: COBERTURA

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 357

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: TIIE 28 DIAS

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2017: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 16/MAYO/2017

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	1,256,000	1,591,000
Saldos en bancos	757,728,000	1,014,482,000
Total efectivo	758,984,000	1,016,073,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	284,076,000	715,394,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	284,076,000	715,394,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	5,000	120,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,043,065,000	1,731,587,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	112,622,000	84,788,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	16,864,000	13,790,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	17,409,000	13,286,000
Total anticipos circulantes	17,409,000	13,286,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	207,104,000	131,728,000
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	13,500,000	13,140,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	160,395,000	125,004,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	9,269,000	8,579,000
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	9,269,000	8,579,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2017-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	33,562,000	32,705,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	33,562,000	32,705,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	1,962,767,000	600,416,000
Edificios	3,035,353,000	2,143,087,000
Total terrenos y edificios	4,998,120,000	2,743,503,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	5,396,000	3,425,000
Total vehículos	5,396,000	3,425,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	117,746,000	124,126,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	656,713,000	401,745,000
Anticipos para construcciones	11,245,000	7,389,000
Otras propiedades, planta y equipo	235,834,000	172,743,000
Total de propiedades, planta y equipo	6,025,054,000	3,452,931,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	107,995,000	107,995,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	107,995,000	107,995,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	78,326,000	71,765,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	7,135,000	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	1,027,166,000	5,003,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	1,027,166,000	5,003,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	8,862,000	9,667,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	35,171,000	23,452,000
Retenciones por pagar circulantes	8,256,000	7,643,000
Otras cuentas por pagar circulantes	111,428,000	87,026,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,241,173,000	181,104,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	119,278,000	125,186,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	1,461,000	1,427,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	5,883,000	11,418,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	126,622,000	138,031,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	917,000	979,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	917,000	979,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	1,403,558,000	1,261,672,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	2,316,000	2,694,000
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	226,000
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	1,405,874,000	1,264,592,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2017-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
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	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	7,860,773,000	5,839,274,000
Pasivos	2,910,398,000	1,694,340,000
Activos (pasivos) netos	4,950,375,000	4,144,934,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,472,798,000	2,022,375,000
Pasivos circulantes	1,419,543,000	350,485,000
Activos (pasivos) circulantes netos	53,255,000	1,671,890,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Servicios	387,041,000	322,151,000
Venta de bienes	0	0
Intereses	0	0
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	0	0
Construcción	0	0
Otros ingresos	0	0
Total de ingresos	387,041,000	322,151,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	9,399,000	222,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	151,526,000	82,090,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	0	0
Total de ingresos financieros	160,925,000	82,312,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	18,092,000	12,358,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	43,477,000	74,500,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros gastos financieros	1,136,000	1,442,000
Total de gastos financieros	62,705,000	88,300,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	18,553,000	15,475,000
Impuesto diferido	5,712,000	7,685,000
Total de Impuestos a la utilidad	24,265,000	23,160,000

[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 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 información general sobre estados financieros"

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 información general sobre estados financieros"

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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.

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

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 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la deuda consolidada asciende a Ps. 1,533 y Ps. 1,401 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 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera
[bloque de texto]

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

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 31 de marzo de 2017 y 2016 fue de \$ 18.71 y \$17.25 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 31 de marzo de 2017, 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 2016	27
31 de marzo de 2017	31

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-**I. Oferta Pública Inicial:**

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 15 de junio de 2016, se acordó realizar una oferta pública de acciones en México y Chile de hasta 215,625,000 acciones de las cuales se realizaron 215,584,530 (\$1,832,469 (\$1,787,961, neto de gastos de colocación y su diferido)), la cual se llevó a cabo el 17 de junio de 2016.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Después de la oferta, el capital social está integrado por 491,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, 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 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.

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 también 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.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable
[bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

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.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

[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 periodo contable de la Emisora.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

[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

31 de marzo de 2017 y 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 10 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 17 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 subsecuente 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.

Las principales subsidiarias del Grupo que se consolidan se mencionan a continuación:

- 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. (ASF Pacífico).
- 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.

- Moteles y Restorantes María Bárbara, S. A. de C. V. (MRMB).
- Servicios Administrativos Tlalnepantla, S. A. de C. V.
- Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V. (IHMB).
- Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R. L. de C.V.
- Inmobiliaria Hoteleras Insurgentes 724, S.A. Promotora de Inversión, de C.V.
- Inmobiliaria K Suites 1991, S.A. Promotora de Inversión, de C.V.
- Sibra Vallarta, S.A. de C.V.
- ICD Sitra, S.A. de C.V.
- Promotora los Ángeles Cabos, S.A. de C.V.
- Servicios Ángeles SJC, S.A. 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).

(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 que se mencionan en la nota 7. 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 31 de marzo 2017 y 2016 fue de \$18.71 y \$17.25, 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 31 de marzo de 2017, 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 2016	27
Adiciones	4

31 de marzo de 2017	31
	====

3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 31 de marzo de 2017, son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

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 urbanos y resort. A continuación se desglosa el comportamiento financiero de los últimos dos años:

1º.Enero al 31 de marzo 2017

Operadora

	Urbanos	Resort	y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 129,869	216,780	40,392	387,041
Depreciación y amortizaciones	13,719	11,412	3,366	28,497
Utilidad (pérdida) de operación	44,251	90,841	(24,756)	110,336
Utilidad (pérdida) neta consolidada	62,720	172,439	(50,233)	184,926
	=====	=====	=====	=====

1º.Enero al 31 de marzo 2016

Operadora

	Urbanos	Resort	y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 114,501	182,353	25,297	322,151
Depreciación y amortizaciones	10,703	11,201	2,728	24,632
Utilidad (pérdida) de operación	36,194	76,166	(13,531)	98,829
Utilidad (pérdida) neta consolidada	32,425	58,799	(20,833)	70,391

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

=====

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 31 de marzo de 2017, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$1,286,055 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2016 \$1,045,599), Utilidad de operación por \$465,741 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2016 \$243,743) y utilidad neta de \$274,754 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2016 \$64,198).

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	31 Marzo 2017	31 Diciembre 2016
Efectivo	\$ 758,989	1,016,193
Inversiones temporales	284,076	715,394
	-----	-----
Total	1,043,065	1,731,587
Efectivo restringido	-	-
Total de efectivo y equivalentes de efectivo		
en el activo circulante	1,043,065	1,731,587
Efectivo restringido largo plazo	67,429	67,486
	-----	-----
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,110,494	1,799,073
	=====	=====

El efectivo restringido comprende ciertos depósitos para garantizar el pago de los créditos bancarios.

7. Clientes y otras cuentas por cobrar-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

	31 Marzo 2017	31 Diciembre 2016
Clientes	\$ 112,622	84,788
Deudores diversos	1,879	1,571
Pagos anticipados y otros	17,409	13,286
Depositos en fideicomiso	11,621	11,569
Intercompañías	16,864	13,790
	-----	-----
	\$ 160,395	125,004

8. Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

A continuación se describen las operaciones con otras partes relacionadas:

(i) Ingresos-

	Valor de la operación	
	1º Enero al 31 marzo	
	2017	2016
Honorarios de Operación:		
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 8,663	7,803
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	2,594	3,334
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	5,979	4,836
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	2,379	2,370
Consorcio Hotelero Aeropuerto		
Monterrey S.A.P.I. de C.V.	1,850	1,432

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Yaman, S.A. de C.V.	121	113
Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A de C.V.	855	483
Operadora Inca, S.A. de C.V.	820	0
Operadora de Hoteles de Pachuca, S.A. de C.V.	29	0
	=====	=====

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelería Chicome, S. A. de C. V.	\$ 2,862	2,935
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	321	777
Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	289	504
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	559	447
	=====	=====

(ii) Gastos-

Gastos reembolsables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	2,055	1,976
	=====	=====

Gastos por servicios administrativos:

Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$ 2,037	1,801
Servicios Administrativos Chartwell, S.A. de C.V.	2,005	1,933
	=====	=====

Rentas:

Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

C. V.	\$	1,766	1,404
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057			181 147
		=====	=====

(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:

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

Cuentas por Cobrar 31 Marzo 2017 31 Diciembre 2016

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$	6,209	3,605
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.		933	1,623
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057		2,977	2,114
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V.		803	633
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.		473	371
Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.		24	13
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.		4	4
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.		1	2
Deutsche Bank México, S.A.			0
Impulsora de las Lomas, S.A.		5,423	5,423

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Comercializadora MP, S.A. de C.V.	1	2
Prestadora de Servicios VHSA S. de R.L. de C.V.	7	
Administración SF Reforma, S. de R.L. de C.V.	5	
Servicios Corporativos Krystal Cancún, S. A. de C. V.	4	
	-----	-----
Total de cuentas por cobrar	\$ 16,864	13,790
	=====	=====

Cuentas por pagar

Servicios Corporativos Krystal Cancún, S. A. de C.V.	7	-
Grupo ICD SITRA S.A. DE C.V.	7,122	-
Operadora Inca S.A. DE C.V.	6	-
	-----	-----
Total de cuentas por pagar	\$ 7,135	-
	=====	=====

9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	31 Marzo 2017	31 Diciembre 2016
Alimentos	\$ 3,075	3,349
Bebidas	1,606	1,254
Otros suministros de operación	4,588	3,976
	-----	-----

\$	9,269	8,579
	=====	=====

10. Inmuebles, mobiliario y equipo-

a) Adquisición y Enajenación

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2017, las adiciones netas de activo fijo ascendieron a 2,572,123 las cuales se relacionan con la adquisición de activos fijos por 172,036 y el resto es la incorporación de los activos por la adquisición del 50% de los activos mencionados en la sección " Descripción de sucesos y transacciones significativas " Las principales adquisiciones (no incluyen las adquiridas en la adquisición de negocio) son: incrementos en construcciones en proceso en las siguientes propiedades: Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. por 40 millones principalmente para la construcción de 192 habitaciones, Inmobiliaria Hoteleras Insurgentes 724, S.A. Promotora de Inversión, de C.V. por 19 millones principalmente para continuar con la construcción del hotel, Inmobiliaria K Suites 1991, S.A. Promotora de Inversión, de C.V. por 43 millones principalmente para continuar con la construcción del hotel, Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. por 56 millones para la construcción de 100 habitaciones.

En 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. 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 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 fue de \$ 764,949 y \$ 669,476, respectivamente.

b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$ 656,713 y \$1,515,761, respectivamente.

c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 31 de marzo de 2017, 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

11. Otros activos-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

31 Marzo 2017 31 Diciembre 2016

Honorarios extraordinarios	\$ 39,418	40,792
Otros	2,005	2,552
	-----	-----
	\$ 41,423	43,344
	=====	=====

12. Deuda a corto y largo plazo-

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

31 Marzo 2017 31 Diciembre 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., los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de junio de 2011, con vencimiento en 10 años. El

último pago por 8,700,000 dólares corresponde al 30% del total de la deuda.	\$ 341,087	395,825
---	------------	---------

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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, 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. El último pago por 6,600,000 dólares corresponde al 30% del total de la deuda.

	350,025	394,166
--	---------	---------

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, a una tasa anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa TIIE 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 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de febrero de 2016 con vencimiento a 10 años. El último pago por \$36,000,000 de pesos corresponde al 30% del total de la deuda.

	109,231	111,385
--	---------	---------

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún, S. de R. L. de C. V. por 18,300,000 de dólares, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 39 exhibiciones trimestrales, comenzando el 28 de junio de 2014, con vencimiento en 10 años. El último pago por 5,490,000 de dólares corresponde al 30% del total de la deuda.

	268,617	310,278
--	---------	---------

Crédito simple otorgado por banco Ve por Más, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C. V. por 100,000,000 pesos los cuales devengan intereses a la tasa ordinaria

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

que resulte de sumar 3.2 puntos porcentuales a la tasa (TIIE) pagadero en 25 exhibiciones

trimestrales comenzando el 19 de mayo de 2017, con vencimiento en 6 años.

100,000

100,000

Crédito simple otorgado por banco Santander México a SF Partners II S. de R.L. de C.V.

por \$85,000,000 pesos, los cuales devengan intereses a la tasa ordinaria que resulte de sumar

2.95 puntos porcentuales a la tasa (TIIE) pagaderos en 79 mensualidades comenzando el 16

de diciembre de 2016, con vencimiento en 7 años. El último pago por 25,500,000 pesos

corresponde al 30% del total de la deuda.

81,949

84,237

Crédito obtenido del Fideicomiso para el ahorro de energía en favor de Grupo Hotelera S. de R.L.

de C.V. para la compra de Chiller por \$5,536 pesos pagaderos en 36 mensualidades

3,777

4,672

Crédito simple otorgado por Banco Nacional de Comercio Exterior a ICD SITRA, S.A. de C.V.

los cuales devengarán intereses a la tasa ordinaria que resulte de sumar 3.75 puntos

porcentuales a la tasa (LIBOR a 1 mes), pagaderos en 150 mensualidades comenzando el 2 de

agosto de 2018,

280,617

-

Total deuda

1,535,303

1,400,563

Intereses devengados por pagar

5,883

11,091

Menos instrumentos financieros

8,691

9,031

Total de la deuda

1,532,495

1,402,623

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Menos vencimientos circulantes	126,621	138,041
	-----	-----
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	\$ 1405,874	
1,264,592		
	=====	=====

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los años terminados el 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, fue de \$ 18,092 y \$54,036, respectivamente.

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la distribución entre las entidades emisoras del crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por 29,000,000 de dólares, (que tiene como coacreditadas a Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. y Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V.), se muestra a continuación:

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

	29,000,000
	=====

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

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.

- Cumplir con ciertas razones financieras.
- No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.
- No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones pago establecidas en el contrato.
- No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- Al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016, la compañía cumplía con las obligaciones de hacer y no hacer.

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

Los proveedores y pasivos acumulados se integran como se muestra a continuación:

	31 Marzo 2017	31 Diciembre 2016
Proveedores	\$ 78,326	71,765
Anticipos de clientes	41,296	25,374
Intercompañías	7,135	0
Otras retenciones y contribuciones	17,118	17,310
Pasivos acumulados	1,097,298	66,655
	-----	-----
	\$ 1,241,173	181,104
	=====	=====

En la nota 18 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de liquidez relacionados con proveedores y pasivos acumulados.

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. Conforme 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. 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 terminado el 31 de marzo de 2017 fue de 12%, (la tasa efectiva de impuestos para el período terminado el 31 de diciembre de 2016 fue de 19%).

16. Capital Contable y reservas-

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable de la Compañía:

Estructura del capital social-

Oferta Pública Inicial:

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

Oferta Pública Subsecuente:

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 15 de junio de 2016, se acordó realizar una oferta pública de acciones en México y Chile de hasta 215,625,000 acciones de las cuales se realizaron 215,584,530 (\$1,832,469 (\$1,787,961, neto de gastos de colocación y su diferido)), la cual se llevó a cabo el 17 de junio de 2016.

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016 el monto de la reserva legal asciende a \$190,493.

17. 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	
	31 Marzo 2017	31 Diciembre 2016
Clientes	\$ 112,622	84,788
Partes relacionadas	16,864	13,790
Impuestos por Recuperar	260,069	157,205
Otras cuentas por cobrar	30,909	26,426
	-----	-----
	\$ 420,464	282,209
	=====	=====

(c) Instrumentos financieros derivados-

El valor razonable de los activos financieros representa la exposición máxima de riesgo. Dicha exposición se muestra a continuación:

Valor razonable

Efecto en miles de pesos

31 Marzo 2017 31 Diciembre 2016

Opciones de tasa de interés (TIIE 91)

BBVA Bancomer	\$	406	1,602
---------------	----	-----	-------

Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)

BBVA Bancomer		1,423	625
---------------	--	-------	-----

		-----	-----
\$	1,829		2,227
	====		====

18. 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 tres meses terminados el 31 de marzo de 2017 y 2016, se reconoció la cantidad de \$1,947 y \$1,651, 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 tres meses terminados el 31 de marzo de 2017 y 2016, se reconocieron \$2,111 y \$1,900, respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

19. 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.

20. 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.

(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 será comercializado bajo la marca “Hampton Inn & Suites” y bajo el nombre comercial de “Hampton Inn & Suites Paraíso”.

(c) El día 20 de diciembre de 2013, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con Bear, S. A. de C. V., (compañía relacionada) 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 Grand” y bajo el nombre comercial de “Krystal Grand Reforma Uno”.

(d) 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 México”.

(e) El día 17 de marzo 2016 Hotelera SF S. de R.L. de C.V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con Operadora Inca, S.A. de C.V. para operar un hotel en la Ciudad de Monterrey bajo la marca Krystal a partir de esta fecha.

(f) El día 24 de enero de 2016 Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. firmó un contrato de operación y administración hotelera con un tercero para operar un hotel de 168 habitaciones en la Ciudad de Monterrey bajo la franquicia de una reconocida marca internacional. El hotel está en construcción y se estima en inicio de operaciones para el segundo trimestre de 2019.

(g) El 10 de enero de 2017, Hotelera SF inició la operación de un hotel de 124 habitaciones en la ciudad de Pachuca Hidalgo el cual es comercializado bajo la marca Krystal. El contrato de operación se firmó el 15 de diciembre de 2016, iniciando la vigencia al inicio de operaciones del Hotel.

21. Eventos subsecuentes.

No se han tenido eventos subsecuentes fuera del curso normal de las operaciones.

22. Información financiera relevante (no auditada) - 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 31 DE MARZO

	2017	2016
Utilidad de operación	\$ 110,336	98,829
Depreciación y amortización	28,497	24,632

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos de adquisición y apertura de hoteles	10,844	4,497
Otros gastos indirectos no recurrentes	968	1,381
	-----	-----
EBITDA ajustado	\$ 150,646	129,276
	=====	=====

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).

1. Información Proforma al primer trimestre de 2016 de la adquisición de los hoteles Krystal Grand Los Cabos y Bel Air Nuevo Vallarta (proximamente Krystal Grand Nuevo Vallarta)

El estado consolidado proforma de situación financiera no auditado de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y subsidiarias ("GHSF", la "Compañía" o el "Grupo") al 31 de marzo de 2016, así como las notas adjuntas al mismo (en su conjunto "Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados") han sido preparados por GHSF para satisfacer los requisitos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") de México con relación a la reestructuración societaria que se tuvo al adquirir la participación accionaria mencionada en la sección "adquisición de negocio" que se presenta más adelante en este documento.

Bases de presentación y compilación-

Los Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados se presentan exclusivamente con fines ilustrativos. Los ajustes proforma hechos en los Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados se basan en la información disponible y en supuestos que la Administración considera razonables y no pretenden representar: (i) nuestra situación financiera, (ii) los resultados de nuestras operaciones, ni (iii) la proyección de nuestra situación financiera a cierta fecha o por determinado período, como si las operaciones mencionadas en la nota 2 hubieran tenido lugar el 31 de marzo de 2016 para propósitos del estado consolidado proforma de situación financiera no auditado y a partir del 10. de enero de 2016 para efectos de los estados consolidados proforma de resultados no auditados. Las diferencias en los ajustes proforma podrían derivar de muchos factores, incluyendo, pero no limitados a, los resultados obtenidos por la operación de los hoteles adquirido mediante combinación de negocio, variación en los valores razonables de los activos adquiridos, entre otros.

En opinión de la Compañía, se han realizado todos los ajustes significativos que son necesarios para reflejar los efectos de las operaciones descritas en la nota 2 que pueden ser respaldadas con hechos en relación con la preparación de los Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados. Al determinar qué información es relevante, se tomaron en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos. Los ajustes proforma se basan en estimaciones y cierta información que está disponible actualmente para la Administración. Dichos ajustes proforma variarán en la medida que esté disponible información adicional y se redefinan las estimaciones.

Los ajustes proforma han sido determinados como si las operaciones mencionadas en la nota 2 hubieran tenido lugar: (i) el 31 marzo de 2016 para efectos del estado consolidado proforma de situación financiera no auditado y (ii) el 10. de enero de 2016 para efectos de los estados consolidados proforma de resultados no auditados. Asimismo, la Compañía ha considerado las normas contables establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en Inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), para determinar los ajustes proforma que se describen más adelante.

Las cifras históricas consolidadas de Grupo Hotelero Santa Fe, que sirvieron de base para la preparación del estado de situación financiera no auditado al 31 de marzo de 2016, así como el estado consolidado proforma de resultados no auditado por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2016, provienen de los Estados Financieros Consolidados internos no auditados del Grupo al 31 de marzo de 2016 y por el año terminado en esa fecha. Asimismo, las cifras históricas consolidadas que sirvieron de base en el estado consolidado proforma de resultados no auditado por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2016 provienen de los Estados Financieros Consolidados Intermedios no auditados al 31 de marzo de 2016.

Los Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados que se acompañan son presentados en pesos mexicanos ("\$"), moneda nacional de México y que también es la moneda funcional de la Compañía y la moneda en la que se presenta dicha información financiera consolidada proforma no auditada. Cuando se hace referencia a "dólares" o "USD", significa dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana.

Adquisición de negocios-

El 21 de febrero de 2017, como parte de la estrategia de crecimiento del Grupo, GHSF celebró con Operadora de Comercios de Vallarta, S. A. de C. V., Inmobiliaria Constructora y Desarrolladora, S. A. de C. V., Propiedades La Jolla, S. de R. L. de C. V. y Gabriel Ruiz Huerta (conjuntamente los "Accionistas Sitra"), y con ICD Sitra, S. A. de C. V. ("Sitra") un contrato de suscripción de acciones, en el cual GHSF suscribirá un aumento de capital en la parte variable del capital de Sitra por la cantidad de \$3 16,219 (15,461,113 dólares), obteniendo el 50% de la participación accionaria.

Entre los activos de Sitra se encuentra un hotel que actualmente cuenta con 200 habitaciones hoteleras y que alcanzará 454 habitaciones de categoría Gran Turismo con ciertas ampliaciones que se encuentran ejecutándose en el mismo, será operado por GHSF bajo la marca "Krystal Grand" con el nombre de "Krystal Grand Los Cabos" y el cual está ubicado en Carretera Transpeninsular Km 29, San José del Cabo, Baja California Sur, CP 23400, el cual cuenta con una superficie de terreno aproximada de 23,186.50 m² metros cuadrados.

Asimismo, celebró con Comercial Hotelera Mexicana de Occidente, S. A. de C. V., Inmobiliaria Constructora y Desarrolladora, S. A. de C. V., Crowninvest, LLC., (conjuntamente los "Accionistas Sibra") y con Sibra Vallarta, S. A. de C. V. ("Sibra") un contrato de suscripción de acciones, conforme al cual y sujeto a las condiciones previstas en el mismo, GHSF, suscribirá un aumento de capital en la parte variable del capital de la Sibra por la cantidad de \$294,006 (14,375,000 dólares), obteniendo el 50% de la participación accionaria.

Entre los activos de Sibra se encuentra un hotel que actualmente cuenta con 215 habitaciones hoteleras y que alcanzará 479 habitaciones de categoría Gran Turismo con ciertas ampliaciones que se encuentran ejecutándose en el mismo que será operado por GHSF bajo la marca "Krystal Grand" con el nombre de "Krystal Grand Vallarta", el cual está ubicado en Blvd. Costero No.800 Sur, Fracc. Flamingos, Nuevo

Vallarta, Nayarit, CP 63732, el cual cuenta con una superficie de terreno aproximada de 31,084.75 m² metros cuadrados.

La adquisición de los hoteles antes señalados se financiaron mediante recursos provenientes de la Oferta Pública Subsecuente de acciones en México y Chile que se llevó a cabo el 7 de julio de 2016.

Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo. La administración del Grupo determinó que tiene control principalmente porque: i. tiene poder sobre Sitra y Sibra, ii. exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en Sitra y Sibra y iii. capacidad de utilizar su poder sobre Sitra y Sibra para influir en el importe de sus rendimientos. Se toman en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

La Compañía está en el proceso de determinación del valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos y atenderá los requerimientos de la NIIF 3 “Combinación de negocios”.

Los resultados de los hoteles adquiridos en 2016, se incorporan basados en resultados obtenidos en 2017, a excepción de la utilidad cambiaria que consideramos en 2016 no se hubiera generado.

GRUPO HOTELERO SANTA FE SAB de CV
Balance Consolidado Proforma por adquisición de negocio al 31 de marzo 2016

CONCEPTO	Consolidado	Adquisiciones	Consolidado Proforma
ACTIVO			
Activo Circulante			
Efectivo y Ecuivalentes de Efectivo	117,519	37,293	154,812
Cuentas por Cobrar	98,975	18,321	117,297
Cuentas por Cobrar Partes Rel. Corto Plazo	15,482	71,904	87,386
Impuestos por Recuperar	117,807	76,459	194,266
Otros activos circulantes	24,568	1,096	25,666
Deposito en Fideicomiso Adquisicion Hotel	10,250	0	10,250
Total Activo Circulante	384,601	205,075	589,677
Activo no Circulante			
Efectivo Restringido	56,562	5,305	61,866
Cuentas por Cobrar Partes Rel. Largo Plazo	0	0	0
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	2,941,809	2,425,405	5,367,214
Otros Activos	40,380	0	40,380
Impuestos a la Utilidad Diferidos	88,677	0	88,677
Crédito Mercantil	107,994	0	107,994
Total Activo no Circulante	3,235,422	2,430,710	5,666,132
Inversiones en Compañías del Grupo	30,887	201	31,088
TOTAL ACTIVO	3,650,911	2,635,986	6,286,897
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE			
Pasivo Circulante			
Deuda a Corto Plazo	93,882	989	94,870
Proveedores	74,836	7,349	82,184
Pasivos Acumulados	57,611	1,021,422	1,079,033
Cuentas por Pagar a Partes Rel.	2	21,528	21,529
Impuestos por Pagar	42,876	5,094	47,970
Anticipos de Clientes	29,694	1,868	31,562
Provisión adquisición de acciones		648,559	648,559
Total Pasivo Circulante	298,900	1,706,808	2,005,708
Pasivo no Circulante			
Deuda a Largo Plazo	994,215	280,619	1,274,833
Otros Pasivos Diferidos	89,876	0	89,876
Total Pasivo no Circulante	1,084,091	280,619	1,364,709
TOTAL PASIVO	1,382,991	1,987,427	3,370,418
Capital Contable			
Atribuible a Accionistas de la Compañía:			
Capital Social	1,644,073		1,644,073
Prima en Suscripción de Acciones	80,000		80,000
Reserva Legal	190,493		190,493
Resultado del Ejercicio	70,391		70,391
Utilidades Retenidas	222,974		222,974
Capital Contable - Atribuible a Accionistas	2,207,932		2,207,932
Participación no controladora	59,988	648,559	708,547
Total de Capital Contable	2,267,920	648,559	2,916,479
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	3,650,911	2,635,986	6,286,897

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GRUPO HOTELERO SANTA FE, SAB DE CV
 INFORMACION PROFORMA POR ADQUISICIÓN DE NEGOCIO
 ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2016

Concepto	Consolidado	adquisiciones	Consolidado
	GHSF	H Los Cabos y	Proforma
	al 31-03-16	H Nvo Vallarta	al 31-03-16
INGRESOS			
Habitaciones	185,422	6,907	192,329
Alimentos y Bebidas	88,212	6,193	94,405
Otros Ingresos	48,517	4,902	53,419
		0	0
TOTAL INGRESOS	322,151	18,002	340,153
Costos departamentales y gastos			
Habitaciones	31,803	1,351	33,155
Alimentos y Bebidas	50,538	3,196	53,735
Otros Ingresos	4,603	348	4,951
TOTAL	86,945	4,896	91,841
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	235,206	13,106	248,312
		0	
GASTOS INDIRECTOS			
Administración	47,351	1,247	48,598
Ventas	28,549	661	29,210
Mantenimiento y costos energéticos	26,926	1,399	28,325
		0	
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	102,826	3,307	106,133
UTILIDAD BRUTA DE OPERACION H	132,380	9,799	142,179
GASTOS DE INMOBILIARIA			
Seguros	2,552	256	2,809
Impuestos Predial y Zona Federal	1,328	34	1,362
Gastos Preoperativos	1,602	2,239	3,841
Gastos de Expansion	2,895	0	2,895
Otros Ingresos y Gastos	541	0	541
TOTAL GASTOS INMOBILIARIA	8,919	2,529	11,448
EBITDA	123,461	7,270	130,731
	38%	0	
Depreciación y amortización	24,632	1,806	26,438
UTIL(PERD) ANTES DE CIF E IMP	98,829	5,464	104,293
C.I.F.			
Gasto por intereses neto	-12,136	-1,132	-13,268
Perdida en cambios neta	7,590	0	7,590
Otros Costos financieros	-1,442	-2	-1,444
TOTAL C.I.F	-5,988	-1,134	-7,122
Participacion en Inversiones Min	710	0	710
UTIL(PERD) ANTES DE IMPUESTOS	93,551	4,330	97,880
TOTAL IMPUESTOS	23,160	0	23,160
UTILIDAD O (PERDIDA) NETA	70,391	4,330	74,721

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Adquisición de negocios-El 21 de febrero de 2017, como parte de la estrategia de crecimiento del Grupo, GHSF celebró con Operadora de Comercios de Vallarta, S. A. de C. V., Inmobiliaria Constructora y Desarrolladora, S. A. de C. V., Propiedades La Jolla, S. de R. L. de C. V. y Gabriel Ruiz Huerta (conjuntamente los "Accionistas Sitra"), y con ICD Sitra, S. A. de C. V. ("Sitra") un contrato de suscripción de acciones, en el cual GHSF suscribirá un aumento de capital en la parte variable del capital de Sitra por la cantidad de \$316,219 (15,461,113 dólares), obteniendo el 50% de la participación accionaria. Entre los activos de Sitra se encuentra un hotel que actualmente cuenta con 200 habitaciones hoteleras y que alcanzará 454 habitaciones de categoría Gran Turismo con ciertas ampliaciones que se encuentran ejecutándose en el mismo, será operado por GHSF bajo la marca "Krystal Grand" con el nombre de "Krystal Grand Los Cabos" y el cual está ubicado en Carretera Transpeninsular Km 29, San José del Cabo, Baja California Sur, CP 23400, el cual cuenta con una superficie de terreno aproximada de 23,186.50 m2 metros cuadrados. Asimismo, celebró con Comercial Hotelera Mexicana de Occidente, S. A. de C. V., Inmobiliaria Constructora y Desarrolladora, S. A. de C. V., Crowninvest, LLC., (conjuntamente los "Accionistas Sibra") y con Sibra Vallarta, S. A. de C. V. ("Sibra") un contrato de suscripción de acciones, conforme al cual y sujeto a las condiciones previstas en el mismo, GHSF, suscribirá un aumento de capital en la parte variable del capital de la Sibra por la cantidad de \$294,006 (14,375,000 dólares), obteniendo el 50% de la participación accionaria. Entre los activos de Sibra se encuentra un hotel que actualmente cuenta con 215 habitaciones hoteleras y que alcanzará 479 habitaciones de categoría Gran Turismo con ciertas ampliaciones que se encuentran ejecutándose en el mismo que será operado por GHSF bajo la marca "Krystal Grand" con el nombre de "Krystal Grand Vallarta", el cual está ubicado en Blvd. Costero No.800 Sur, Fracc. Flamingos, Nuevo Vallarta, Nayarit, CP 63732, el cual cuenta con una superficie de terreno aproximada de 31,084.75 m2 metros cuadrados. La adquisición de los hoteles antes señalados se financiaron mediante recursos provenientes de la Oferta Pública Subsecuente de acciones en México y Chile que se llevó a cabo el 7 de julio de 2016. La Compañía está en el proceso de determinación del valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos atendiendo los requerimientos de la NIIF 3 "Combinación de negocios".

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

PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

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

	Tenencia accionaria	Actividad principal
Subsidiarias de GHSF		
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%	Administración de Inmuebles

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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%	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%	Administración en hotelería
SF Partners II, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Moteles y Restaurantes María Barbara, S. A. de C. V.	100%	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%	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%	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%	Servicios administrativos
Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%(1)	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V.	50%(1)	Administración en hotelería
Inmobiliaria K Suites 1991, S.A.P.I. de C.V.	99.99%(2)	Administración en hotelería

(1) Compañía consolidada a partir de 2015.

(2) Compañía consolidada a partir de 2016.

(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.

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

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

(ii) Pasivos financieros no derivados-

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

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

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

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

(iii) Capital social-**Acciones ordinarias-**

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

Recompra de acciones-

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

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-

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

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

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

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

(e) Inventarios-

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

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

(f) Pagos anticipados-

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

Los pagos anticipados se reconocen como gasto en el estado de resultados cuando el servicio o bien es recibido.

(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.

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-

(i) 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

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 31 de marzo de 2017, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$1,286,055 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2016 \$1,045,599), Utilidad de operación por \$301,420 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2016 \$243,743) y utilidad neta de \$274,754 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2016 \$64,198).

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 31 de marzo de 2017, es de 3,115,526 acciones que equivale al 0.63% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas 753,402 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implemento en 2016 y 319,577 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de marzo de 2017 es de \$10.55 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0

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

Oferta Pública Subsecuente: En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 15 de junio de 2016, se acordó realizar una oferta pública de acciones en México y Chile de hasta 215,625,000 acciones de las cuales se realizaron 215,584,530 (\$1,832,469 (\$1,787,961, neto de gastos de colocación y su diferido)), la cual se llevó a cabo el 17 de junio de 2016. Después de la oferta, el capital social está integrado por 491,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, 264,612,635 que corresponden a los fundadores y 226,471,895 al público inversionista.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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
