

## 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.....	29
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto .....	31
[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:

El 2016 fue un muy buen año para la Compañía, y el cuarto trimestre no fue la excepción. En México, el turismo continúa registrando un fuerte crecimiento, con sólidos fundamentos. El sector está bien posicionado a la luz de los recientes acontecimientos, incluyendo la depreciación del peso mexicano. Este hecho por sí solo atraerá más turistas internacionales a México, dado el atractivo tipo de cambio. Por otro lado, el turismo local está en condiciones de crecer, ya que los mexicanos preferirán viajar más dentro del país ante el encarecimiento de los viajes internacionales. En este año, el número de visitantes recibidos por México incrementó en 9%, de acuerdo con el Secretario de Turismo de México; quien, a su vez, agregó que en noviembre el número de visitantes internacionales provenientes de los Estados Unidos que ingresaron a México por avión creció un 12%.

También me gustaría mencionar que hace unos días, como previamente lo anunciamos, cerramos la adquisición de 50% de dos hoteles en Los Cabos y Nuevo Vallarta, que serán comercializados bajo la marca Krystal Grand®. Ambos destinos son estratégicos para nosotros debido a las proyecciones de crecimiento de las mismas aunado con nuestro nuevo sólido portafolio con presencia los principales destinos de playa en México. Con estos proyectos, HOTEL llegará a 23 hoteles en operación con 6,493 cuartos. La marca Krystal Grand® se expandirá de 2 a 4 hoteles, la Compañía crecerá su número de habitaciones operadas en 16% y su número de habitaciones propias en 37%.

Pasando a nuestros resultados del 2016, registramos sólidos resultados. En hoteles propios, logramos un crecimiento equilibrado, tanto en ocupación como en ADR, el RevPAR aumentó en 15.1%, con la mitad del crecimiento proveniente del incremento en el ADR. Durante el año, tanto nuestros Ingresos (Ps. 1,221.2 millones) y nuestra UAFIDA (Ps.426.1 millones), registraron un incremento de 27% y 34% respectivamente, comparados contra el 2015.

Como parte de nuestro plan de expansión, continuamos con las obras de *Krystal Suites Insurgentes* y *Krystal Grand Insurgentes* en la Ciudad de México, la ampliación de 100 habitaciones tipo Suite en el *Krystal Grand Punta Cancún* y con la ampliación de *Hilton Puerto Vallarta* de 192 habitaciones.

De igual manera, es importante destacar que el crecimiento anual de 20.3% de Ingresos Totales del 4T16 fue mayormente impulsado por: i) un sólido desempeño de nuestro portafolio de hoteles; ii) la adición del *Krystal Urban Guadalajara* como hotel propio; y, iii) la obtención de la administración del *Krystal Monterrey*, operaciones que no

formaban parte de nuestro portafolio hace un año. El rubro de hoteles de terceros en administración continúa contribuyendo significativamente a nuestros resultados.

Por último, quiero destacar que ninguno de estos logros sería posible sin el apoyo de nuestros dedicados colaboradores, experimentado equipo directivo y la invaluable confianza depositada en nosotros por nuestros inversionistas.

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

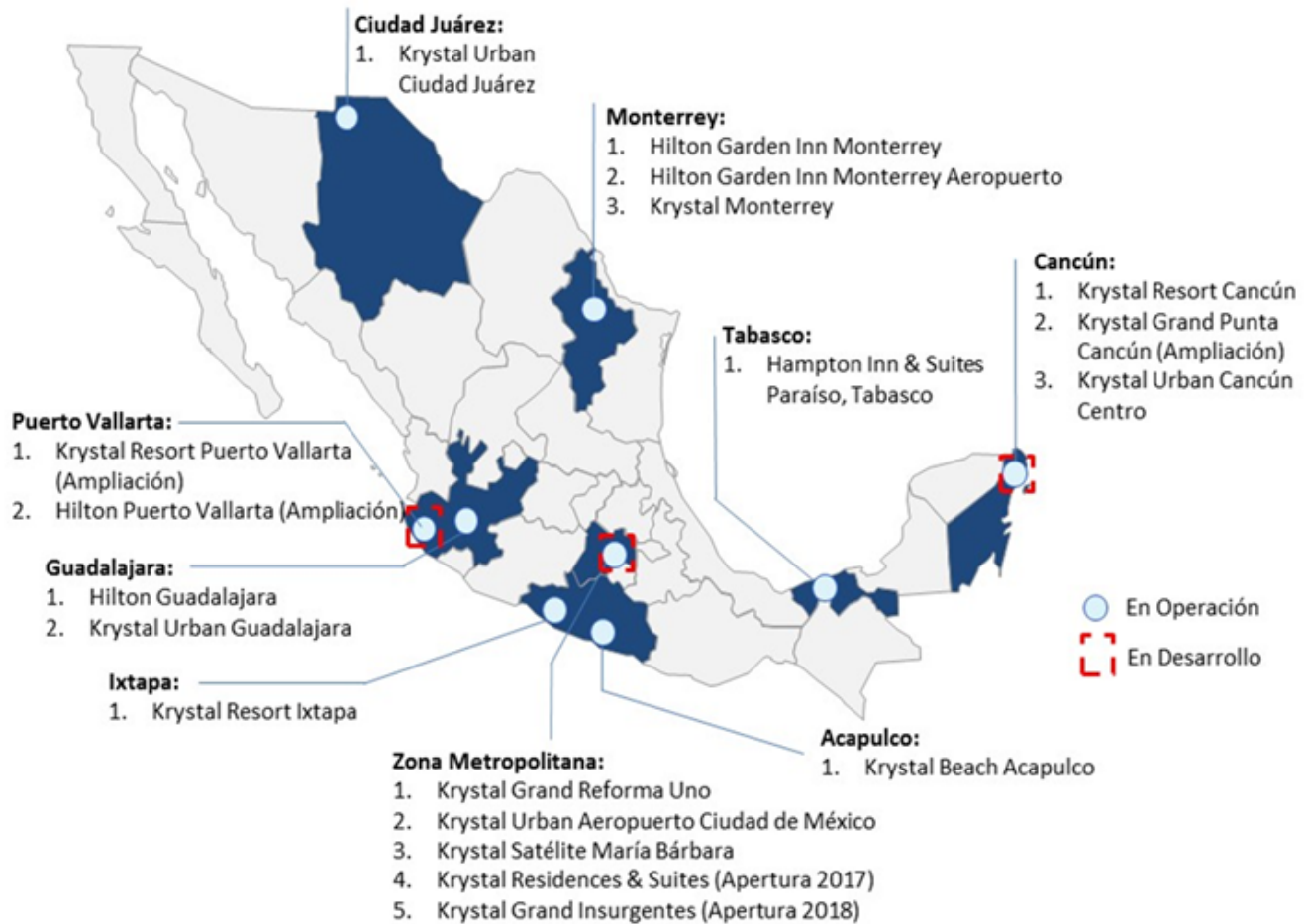
#### Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe

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. La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre de 2016, contaba con más de 2,600 colaboradores en 23 hoteles a lo largo del país, y generó ingresos por Ps. 426 millones.

Al cierre del 4T16, HOTEL contaba con un total de 17 hoteles en operación, de los cuales 9 son propiedad de la Compañía y 8 propiedad de terceros<sup>[1]</sup>. Esto representa un crecimiento de 2 nuevas unidades en relación con los 15 hoteles operados al cierre del 4T15.

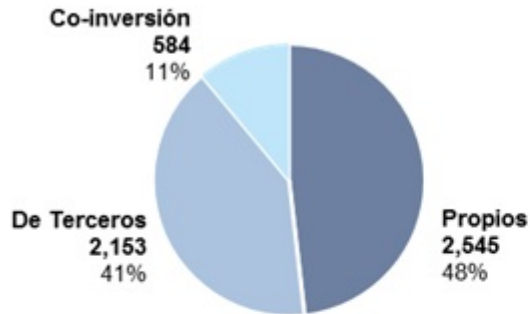
No.	Nombre del Hotel	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Meses en Operación	Estabilizado	Ciudad	Estado
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	>36	Sí	Guadalajara	Jalisco
2	Hilton Garden Inn Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Sí	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Ciudad Juárez	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	224	100%	Urbano	4 estrellas	25	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
6	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	20	En Proceso	Estado de México	Estado de México
7	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	16	En Proceso	Monterrey	Nuevo León
8	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	15	En Proceso	Paraíso	Tabasco
9	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	12	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
10	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	10	En Proceso	Guadalajara	Jalisco
11	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	6	En Proceso	Monterrey	Nuevo León
<b>Subtotal Urbano</b>		<b>2,353</b>							
12	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	Cancún	Quintana Roo
13	Krystal Resort btapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	btapa	Guerrero
14	Krystal Resort Puerto Vallarta	260	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	Puerto Vallarta	Jalisco
15	Hilton Puerto Vallarta Resort	259	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Sí	Puerto Vallarta	Jalisco
16	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Sí	Acapulco	Guerrero
17	Krystal Grand Punta Cancún	295	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Sí	Cancún	Quintana Roo
<b>Subtotal Playa</b>		<b>1,971</b>							
<b>Total en Operación</b>		<b>4,324</b>							
18	Krystal Suites Insurgentes	200	50%	Urbano	5 estrellas	Apertura estimada 3T-17		Ciudad de México	Ciudad de México
19	Krystal Grand Insurgentes	250	50%	Urbano	Gran Turismo	Apertura estimada 1S-18		Ciudad de México	Ciudad de México
	Ampliación Krystal Grand Punta Cancún	100	100%	Playa	Gran Turismo	Apertura estimada 3T-17		Cancún	Quintana Roo
	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
<b>Total en Desarrollo</b>		<b>958</b>							
<b>Total</b>		<b>5,282</b>							

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

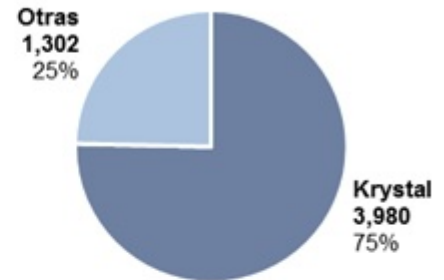


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 4T16:

### Propiedad (número de habitaciones)



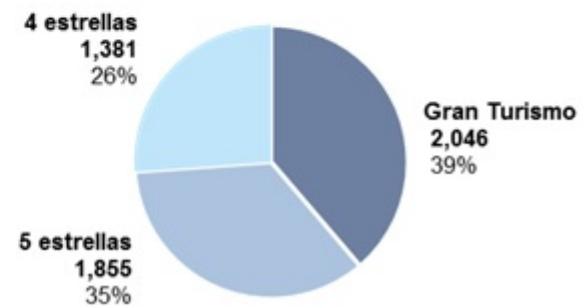
### Marca (número de habitaciones)



### Segmento (número de habitaciones)



### Categoría (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.

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

---

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

---

Como parte de nuestro plan de expansión, continuamos con las obras de *Krystal Suites Insurgentes* y *Krystal Grand Insurgentes* en la Ciudad de México, la ampliación de 100 habitaciones tipo Suite en el *Krystal Grand Punta Cancún* y con la ampliación de *Hilton Puerto Vallarta* de 192 habitaciones.

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

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 4,324, un incremento del 4.6% en comparación con las 4,125 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 199 habitaciones agregadas, se adicionaron 361 y 162 fueron retiradas de operación por remodelación (pertenecientes al Hotel Hilton Puerto Vallarta). De las 361 habitaciones adicionadas, 140 provienen de la apertura del Krystal Urban Guadalajara, 207 de la apertura del Krystal Monterrey y 14 de la expansión del Krystal Urban Cancún.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 958 habitaciones en desarrollo, 450 en la Ciudad de México, 100 de la ampliación del *Krystal Gran Punta Cancún*, 216 de la ampliación del *Krystal Puerto Vallarta*, y 192 de la ampliación del *Hilton Puerto Vallarta* (162 en remodelación y 30 en desarrollo), para un portafolio total de 19 hoteles y 5,282 habitaciones.

### Eventos Relevantes

Durante el 4T16 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes:

- El 26 de octubre, la Compañía anunció la adquisición de 54 unidades de inmuebles para uso exclusivo hotelero y un terreno no desarrollado de 1,043 m<sup>2</sup>, que alberga actualmente 162 suites de hotel, en aproximadamente 15,100 m<sup>2</sup> de área utilizable, adyacentes al hotel Hilton® Puerto Vallarta.
- El 3 de noviembre, la Compañía anunció la ampliación del hotel Krystal Puerto Vallarta, hotel propiedad de terceros y operado por la Compañía, con 216 cuartos de hotel, conjuntamente con servicios complementarios, bajo los estándares de la marca Krystal Hotels and Resorts, con lo que el hotel Krystal Puerto Vallarta crecerá de 258 a 474 habitaciones.
- Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos y dólares. Tanto la deuda en pesos como en dólares tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIIE y LIBOR) con valor del ejercicio en 5.0% y 2.0%, respectivamente.



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

## Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 4T16, la Deuda Neta de la Compañía fue negativa con Ps. 396.4 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA últimos 12 meses de -0.9x. El 78.9% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 4.10%, y el 21.1% restante está denominada en pesos con un costo financiero ponderado de 9.23%. El 90.2% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 4T16, la depreciación del peso contra el dólar fue de 6.4%, pasando de Ps. 19.4086 al 30 de septiembre de 2016 a Ps. 20.6640 al 31 de diciembre de 2016, teniendo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 4T16 la posición corta en dólares americanos fue de US\$ 6.5 millones o el equivalente a Ps. 133.4 millones.



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

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	26,519	111,512	138,031
Largo Plazo	269,103	995,489	1,264,592
<b>Total</b>	<b>295,622</b>	<b>1,107,001</b>	<b>1,402,623</b>
% Total	21.1%	78.9%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	9.23%	4.10%	5.18%
Efectivo y equivalentes	816,428	915,158	1,731,587
Efectivo restringido	9,114	58,373	67,486
<b>Caja y bancos**</b>	<b>825,542</b>	<b>973,531</b>	<b>1,799,073</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>(529,920)</b>	<b>133,470</b>	<b>(396,450)</b>
Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 4T16)			-0.9x

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

\*\*Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

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 diciembre del 2016 que fue de 20.6640 pesos por dólar.

## Cobertura Cambiaria

Durante el 4T16, aproximadamente el 33.8% de los ingresos y el 64.3% 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 3.8x para el 4T16 y 2.3x en el acumulado anual, confirmando las expectativas de la Compañía de beneficiarse de un menor costo de financiamiento, en virtud de que los hoteles que contrajeron dicha deuda financiera cuentan con una cobertura natural ante escenarios de volatilidad.

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre 2016			Acumulado Enero-Diciembre 2016		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
<b>Análisis de Cobertura Cambiaria</b>						
Ingresos Totales	214,253	104,374	318,628	832,652	388,512	1,221,165
% de Ingresos Totales	67.2%	32.8%	100.0%	68.2%	31.8%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	210,738	37,795	248,532	784,942	122,162	907,104
(-) Gastos No Recurrentes	3,477	-	3,477	24,148	-	24,148
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>38</b>	<b>66,579</b>	<b>66,618</b>	<b>23,562</b>	<b>266,350</b>	<b>289,913</b>
(+) Depreciación	36,883	-	36,883	112,058	-	112,058
<b>Flujo de Operación</b>	<b>36,921</b>	<b>66,579</b>	<b>103,501</b>	<b>135,621</b>	<b>266,350</b>	<b>401,971</b>
% de Flujo de Operación Total	35.7%	64.3%	100.0%	33.7%	66.3%	100.0%
Interés	4,594	5,324	9,918	13,390	33,703	47,093
Capital	2,917	11,993	14,910	9,378	81,108	90,487
<b>Total Servicio de Deuda</b>	<b>7,511</b>	<b>17,318</b>	<b>24,828</b>	<b>22,768</b>	<b>114,811</b>	<b>137,579</b>
Ratio de Cobertura de Intereses <sup>1</sup>	8.0x	12.5x	10.4x	10.1x	7.9x	8.5x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda <sup>2</sup>	4.9x	3.8x	4.2x	6.0x	2.3x	2.9x

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

Al cierre del 4T16, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 4.2x y de 2.9x para 2016. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 1,129.9 millones de pesos al cierre del 4T16, disminuyendo la totalidad su exposición a riesgos cambiarios.

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

### ESTADO DE RESULTADOS:

**GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.**  
**Estados de Resultados Consolidados**  
 Período de tres meses terminados al 31 de diciembre 2016 y 2015  
 (Miles de pesos mexicanos)

	Cuarto Trimestre				Acumulado enero-diciembre			
	2016	2015	\$ Var.	%Var.	2016	2015	\$ Var.	%Var.
<b>INGRESOS</b>								
Habitaciones	183,469	152,937	30,532	20.0	708,014	555,730	152,284	27.4
Alimentos y Bebidas	86,506	75,794	10,712	14.1	332,351	268,851	63,500	23.6
Otros ingresos de Hoteles	26,880	21,107	5,773	27.4	102,590	84,940	17,651	20.8
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	21,772	15,051	6,721	44.7	78,209	50,599	27,611	54.6
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>318,628</b>	<b>264,889</b>	<b>53,738</b>	<b>20.3</b>	<b>1,221,165</b>	<b>960,119</b>	<b>261,045</b>	<b>27.2</b>
<b>COSTO Y GASTOS</b>								
Costos y gastos Operativos	120,714	108,385	12,329	11.4	457,166	384,230	72,936	19.0
Administración y ventas	86,346	63,551	22,795	35.9	320,489	242,568	77,921	32.1
Predial y seguros	4,590	3,852	739	19.2	17,391	14,508	2,883	19.9
Depreciación y Amortización	36,883	22,072	14,811	67.1	112,058	87,670	24,388	27.8
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>248,532</b>	<b>197,860</b>	<b>50,673</b>	<b>25.6</b>	<b>907,104</b>	<b>728,977</b>	<b>178,128</b>	<b>24.4</b>
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	4,354	1,888	2,465	130.5	18,287	13,166	5,121	38.9
Otros gastos no recurrentes	(876)	3,542	(4,419)	(124.7)	5,860	9,019	(3,159)	(35.0)
<b>UAFIDA</b>	<b>106,978</b>	<b>89,102</b>	<b>17,876</b>	<b>20.1</b>	<b>426,119</b>	<b>318,813</b>	<b>107,305</b>	<b>33.7</b>
Margen de UAFIDA (%)	33.5%	33.6%	-0.1%	0.0 pt	34.9%	33.2%	1.7%	1.7 pt
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>66,618</b>	<b>61,599</b>	<b>5,019</b>	<b>8.1</b>	<b>289,913</b>	<b>208,958</b>	<b>80,955</b>	<b>38.7</b>
Margen de Operación (%)	20.9%	23.3%	-2.3%	(2.4 pt)	23.7%	21.8%	2.0%	1.9 pt
Gasto por intereses, neto	(7,646)	(9,449)	1,803	(19.1)	(33,294)	(31,764)	(1,530)	4.8
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(15,396)	(15,423)	27	(0.2)	(59,471)	(158,021)	98,550	(62.4)
Otros costos financieros	880	(190)	1,070	NA	(2,158)	(780)	(1,378)	176.6
Costo financiero, neto	(22,163)	(25,062)	2,900	(11.6)	(94,923)	(190,565)	95,642	(50.2)
Participación en resultados de inversiones permanentes	771	(44)	815	NA	2,491	48	2,443	NA
Utilidad antes de impuestos	45,226	36,492	8,733	23.9	197,480	18,441	179,039	NA
Impuestos a la utilidad	(524)	12,025	(12,549)	(104.4)	37,262	8,415	28,846	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>45,587</b>	<b>24,467</b>	<b>21,120</b>	<b>86.3</b>	<b>159,988</b>	<b>10,026</b>	<b>149,962</b>	<b>NA</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	14.3%	9.2%	5.1%	5.1 pt	13.1%	1.0%	12.1%	12.1 pt

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

HOTEL reporta incrementos de 27% y 34% en Ingresos Totales y UAFIDA respectivamente para el 2016.

#### Información Relevante

- En 2016 la UAFIDA alcanzó un monto de Ps. 426.1 millones con un margen del 34.9%, representando un incremento de 2.1 puntos en margen y un incremento contra el rango alto de UAFIDA del 13.6% con respecto a nuestra guía de resultados esperada del año.
- En 2016, los Ingresos Totales alcanzaron Ps. 1,221.2 millones, representando un incremento del 6.75% con respecto al rango alto de nuestra guía de resultados esperada del año.

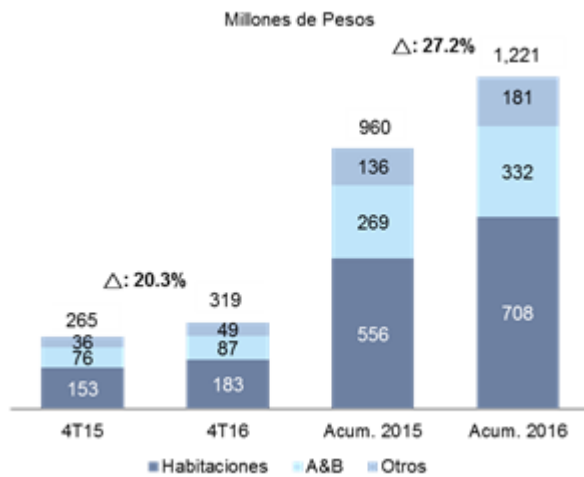
- Anunciaremos nuestra guía de resultados 2017 en nuestra llamada trimestral mañana, más detalles en la página 14.
- Como evento relevante subsecuente el 21 de febrero de 2017, HOTEL cerró la adquisición de 50% de dos hoteles categoría gran turismo ubicados en Los Cabos y Nuevo Vallarta, que serán comercializados bajo la marca Krystal Grand® con un total de 933 habitaciones bajo el modelo all-inclusive. Con estos proyectos, hotel llegará a 23 hoteles en operación con 6,493 cuartos. La marca Krystal Grand® se expandirá de 2 a 4 hoteles, la Compañía crecerá su número de habitaciones operadas en 16% y su número de habitaciones propias en 37%.
- Los Ingresos Totales para el 4T16 alcanzaron Ps. 318.6 millones, 20.3% mayor que en el 4T15, impulsados por crecimientos de: i) 20.0% en Ingresos por Habitaciones; ii) 14.1% en Ingresos de Alimentos y Bebidas; iii) 27.4% en Otros Ingresos de Hoteles; y, iv) 44.7% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- Derivado del crecimiento en ingresos y las eficiencias alcanzadas por el apalancamiento operativo, durante el 4T16, la UAFIDA alcanzó los Ps. 107.0 millones, lo que representa un crecimiento de 20.1% contra el 4T15. El margen UAFIDA se mantuvo en 33.6% en el 4T16 vs el 4T15.
- La Utilidad Neta para el 4T16 sumó Ps. 45.6 millones, con un margen del 14.3%, debido a una mayor utilidad de operación combinado con una disminución en los impuestos a la utilidad.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 4T16 fue de Ps. 128.1 millones, que representa un crecimiento del 68.2% sobre los Ps. 76.1 millones del 4T15. El crecimiento se debió principalmente al aumento en la Utilidad Neta y variaciones en capital de trabajo.
- La Deuda Neta/UAFIDA (últimos 12 meses) presentó una razón de -0.9x al cierre del 4T16. El flujo de operación en dólares representó el 64.3% del total, lo cual permite una cobertura natural de la deuda financiera en dólares.
- El número de habitaciones totales en operación incrementó 16.7% al pasar de 4,515 en el 4T15 a 5,268 en el 4T16.
- El RevPAR de los hoteles propios creció 10.8% respecto del 4T15, derivado de una mejora del 7.4% en el ADR2 y 2.1 puntos porcentuales de incremento en ocupación.

## Ingresos

En el 4T16, los Ingresos Totales incrementaron 20.3%, al pasar de Ps. 264.9 millones en 4T15 a Ps. 318.6 millones, impulsados por un crecimiento de 20.0% en Ingresos por Habitaciones, 14.1% en Ingresos de Alimentos y Bebidas, 27.4% en Otros Ingresos de Hoteles y 44.7% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

El crecimiento en Ingresos Totales fue impulsado por: i) la apertura del *Krystal Urban Guadalajara*, que fue integrado al portafolio en el 1 T 16; 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*.

## TOTAL DE INGRESOS



Los Ingresos por Habitaciones en el 4T16 tuvieron un incremento del 20.0% contra el 4T15, derivado de un crecimiento del 8.3% en el número de habitaciones propias en operación y una mejora en el RevPAR del 10.8%, compuesta por una mejora del 7.4% en el ADR y un incremento de 2.1 puntos porcentuales en ocupación.

Durante 4T16 el portafolio de hoteles propios estabilizados tuvo un crecimiento del 91.2% en Ingresos por Habitaciones, derivado de un incremento del 65.6% en el número de habitaciones operadas, una mejora del 18.7% en ADR y una disminución de 1.7 puntos porcentuales en ocupación, respecto del 4T15. 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 Urban Guadalajara* al portafolio. Como resultado de la nueva mezcla de hoteles en el portafolio en maduración, el RevPAR disminuyó 0.1%, compuesto a su vez por un decremento del 14.0% en ADR y un incremento de 10.3 puntos porcentuales de ocupación.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas crecieron 14.1%, al pasar de Ps. 75.8 millones en el 4T15 a Ps. 86.5 millones en el 4T16. 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 4T15.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 27.4%, al pasar de Ps. 21.1 millones en el 4T15 a Ps. 26.9 millones en el 4T16, derivado de una mayor actividad en los hoteles.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros crecieron en 44.7% respecto del 4T15, debido a un crecimiento del 14.9% en el número de habitaciones operadas durante el periodo. El incremento del 18.7% en el RevPAR deriva de un incremento de 9.3% en ADR y un aumento en ocupación de 5.7 puntos porcentuales por la reciente incorporación de 3 hoteles que inician su etapa de estabilización. El número de habitaciones operadas incrementó derivado de: i) la adición del hotel *Krystal Monterrey* bajo el esquema de contrato de administración, que no formaban parte del portafolio durante el 4T15; 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 11.4%, al pasar de Ps. 108.4 millones en el 4T15 a Ps. 120.7 millones en el 4T16. El incremento fue principalmente en costos directos que son proporcionales al incremento en ingresos, así como un incremento en gastos departamentales por la adición del *Krystal Urban Guadalajara* al portafolio y la curva de maduración presentada en los hoteles *Krystal Grand Punta Cancún*, *Hilton Puerto Vallarta* y *Krystal Urban Cancún Centro*.

Costos y Gastos de Administración y Ventas incrementaron 35.9%, de Ps. 63.5 millones en el 4T15 a Ps. 86.3 millones en el 4T16. No obstante lo anterior y como resultado del apalancamiento operativo logrado por mayores ingresos, los costos y gastos de administración y ventas representaron el 27.1% de los ingresos, en comparación con 24.0% en el 4T15. 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 del hotel *Krystal Urban Guadalajara* que no formaba parte del portafolio de la Compañía durante el 4T15, y iv) el aumento en los costos de venta derivado de la mayor producción en los hoteles.

## Utilidad de Operación

Para el 4T16, la Utilidad de Operación incrementó 8.1% de Ps. 61.6 millones en el 4T15 a Ps. 66.6 millones. La combinación del crecimiento en ventas, la adición al portafolio del *Krystal Urban Guadalajara* como hotel propio y del hotel *Krystal Monterrey* bajo el esquema de contrato de administración tuvieron un impacto positivo en el margen de operación, el cual disminuyó en 2.4 puntos porcentuales de 23.3% en 4T15 a 20.9% en 4T16.

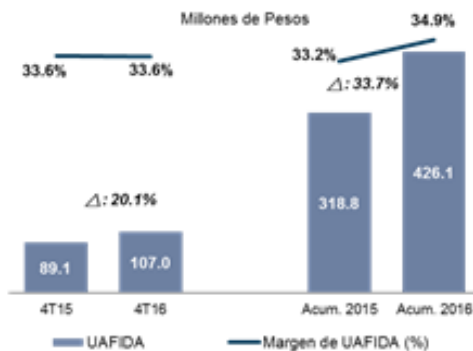
## Utilidad de Operación



## UAFIDA

Para el 4T16, la UAFIDA alcanzó Ps. 107.0 millones en comparación con Ps. 89.1 millones en el 4T15, lo que representa un incremento de 20.1%. El margen UAFIDA se mantuvo en 33.6% en el 4T16.

## UAFIDA



(Cifras en miles de Pesos)

	4T16	4T15	% Var.	2016	2015	% V
Utilidad de Operación	66,618	61,599	8.1	289,913	208,958	3
(+) Depreciación	36,883	22,072	67.1	112,058	87,670	2
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles <sup>4</sup>	4,354	1,888	130.5	18,287	13,166	3
(+) Otros Gastos no Recurrentes <sup>5</sup>	(876)	3,542	NA	5,860	9,019	(3)
<b>UAFIDA</b>	<b>106,978</b>	<b>89,102</b>	<b>20.1</b>	<b>426,119</b>	<b>318,813</b>	<b>3</b>
<b>Margen UAFIDA</b>	<b>33.6%</b>	<b>33.6%</b>	<b>0.0 pt</b>	<b>34.9%</b>	<b>33.2%</b>	<b>1.</b>

## Costo Financiero Neto

Para el 4T16, el Costo Financiero Neto pasó de una pérdida de Ps. 25.1 millones en el 4T15 a una pérdida de Ps. 22.2 millones, debido principalmente a los mayores intereses ganados por los recursos obtenidos de la oferta pública secundaria “*follow-on*” realizada en el 2016.

## Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de Ps. 24.5 millones en el 4T15 a Ps. 45.6 millones en el 4T16, lo que representó un incremento de 86.3%, debido a i) una mayor utilidad de operación combinado con una disminución en los impuestos a la utilidad.

## Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos Estado de Resultados	Cuarto Trimestre				Acumulado enero-diciembre			
	2016	2015	\$ Var.	% Var.	2016	2015	\$ Var.	% Var.
Ingresos Por Habitaciones	183,469	152,937	30,532	20.0	708,014	555,730	152,284	27.4
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	86,506	75,794	10,712	14.1	332,351	268,851	63,500	23.6
Otros Ingresos de Hoteles	26,880	21,107	5,773	27.4	102,590	84,940	17,651	20.8
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	21,772	15,051	6,721	44.7	78,209	50,599	27,611	54.6
<b>Ingresos Totales</b>	<b>318,628</b>	<b>264,889</b>	<b>53,738</b>	<b>20.3</b>	<b>1,221,165</b>	<b>960,119</b>	<b>261,045</b>	<b>27.2</b>
Costos y Gastos Operativos	120,714	108,385	12,329	11.4	457,166	384,230	72,936	19.0
Administración y Ventas	86,346	63,551	22,795	35.9	320,489	242,568	77,921	32.1
Otros Gastos	4,590	3,852	739	19.2	17,391	14,508	2,883	19.9
Depreciación*	36,883	22,072	14,811	67.1	112,058	87,670	24,388	27.8
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>248,532</b>	<b>197,860</b>	<b>50,673</b>	<b>25.6</b>	<b>907,104</b>	<b>728,977</b>	<b>178,128</b>	<b>24.4</b>
<b>Total Gastos No Recurrentes</b>	<b>3,477</b>	<b>5,431</b>	<b>(1,953)</b>	<b>(36.0)</b>	<b>24,148</b>	<b>22,185</b>	<b>1,963</b>	<b>8.8</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>106,978</b>	<b>89,102</b>	<b>17,876</b>	<b>20.1</b>	<b>426,119</b>	<b>318,813</b>	<b>107,305</b>	<b>33.7</b>
<i>Margen de UAFIDA (%)</i>	<i>33.6%</i>	<i>33.6%</i>	<i>0.0 pt</i>	<i>0.0 pt</i>	<i>34.9%</i>	<i>33.2%</i>	<i>1.7 pt</i>	<i>1.7 pt</i>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>66,618</b>	<b>61,599</b>	<b>5,019</b>	<b>8.1</b>	<b>289,913</b>	<b>208,958</b>	<b>80,955</b>	<b>38.7</b>
<i>Margen de Utilidad de Operación (%)</i>	<i>20.9%</i>	<i>23.3%</i>	<i>(2.4 pt)</i>	<i>(2.4 pt)</i>	<i>23.7%</i>	<i>21.8%</i>	<i>1.9 pt</i>	<i>1.9 pt</i>
<b>Costo Financiero neto</b>	<b>(22,163)</b>	<b>(25,062)</b>	<b>2,900</b>	<b>(11.6)</b>	<b>(94,923)</b>	<b>(190,565)</b>	<b>95,642</b>	<b>(50.2)</b>
Impuestos a la utilidad	(524)	12,025	(12,549)	(104.4)	37,262	8,415	28,846	342.8
<b>Utilidad Neta</b>	<b>45,587</b>	<b>24,467</b>	<b>21,120</b>	<b>86.3</b>	<b>159,988</b>	<b>10,026</b>	<b>149,962</b>	<b>1,495.7</b>
<i>Margen de Utilidad Neta (%)</i>	<i>14.3%</i>	<i>9.2%</i>	<i>5.1 pt</i>	<i>5.1 pt</i>	<i>13.1%</i>	<i>1.0%</i>	<i>12.1 pt</i>	<i>12.1 pt</i>

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

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



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

4 )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.

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

---

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

---

## Estado de Situación Financiera

**Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.**  
**Estados Consolidados de Situación Financiera**  
**Al 31 de Diciembre 2016 y 2015**  
**(Miles de pesos mexicanos)**

	2016	2015	Var \$	Var %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activo circulante</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,731,587	97,729	1,633,858	1672%
Efectivo restringido	-	-	-	100%
Cuentas por cobrar	84,788	75,137	9,650	13%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13,790	7,002	6,787	97%
Impuestos a creditables	157,205	113,291	43,914	39%
Otros activos circulantes	23,436	19,610	3,826	20%
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	11,570	14,660	(3,091)	100%
<b>Total del activo circulante</b>	<b>2,022,374</b>	<b>327,430</b>	<b>1,694,944</b>	<b>518%</b>
<b>Activo no circulante</b>				
Efectivo restringido	67,486	56,792	10,695	19%
Inmuebles, mobiliario y equipo	3,452,931	2,830,696	622,234	22%
Otros activos	43,344	57,056	(13,712)	-24%
Inversiones en acciones	32,705	30,277	2,428	8%
Impuestos a la utilidad diferidos	112,438	95,248	17,190	18%
Crédito mercantil	107,994	112,404	(4,410)	-4%
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>3,816,899</b>	<b>3,182,474</b>	<b>634,425</b>	<b>20%</b>
<b>Total activo</b>	<b>5,839,274</b>	<b>3,509,904</b>	<b>2,329,370</b>	<b>66%</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>				
<b>Pasivo circulante</b>				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	138,031	91,726	46,305	50%
Proveedores	71,765	50,584	21,180	42%
Pasivos acumulados	66,655	61,801	4,855	8%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	0	56	(56)	100%
Impuestos por pagar	48,660	31,185	17,474	56%
Anticipos de clientes	25,374	20,087	5,287	26%
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>350,485</b>	<b>255,439</b>	<b>95,046</b>	<b>37%</b>
<b>Pasivo no circulante</b>				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	1,264,592	1,023,284	241,308	24%
Otros pasivos no circulantes	79,263	90,830	(11,567)	(13%)
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>1,343,855</b>	<b>1,114,114</b>	<b>229,741</b>	<b>21%</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>1,694,340</b>	<b>1,369,554</b>	<b>324,786</b>	<b>24%</b>
<b>Capital contable</b>				
Capital social	3,431,239	1,646,883	1,784,355	108%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0%
Utilidad del año	159,988	10,026	149,962	1496%
Utilidades retenidas	222,974	212,948	10,026	5%
<b>Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía</b>	<b>4,084,694</b>	<b>2,140,351</b>	<b>1,944,343</b>	<b>91%</b>
Participación no controladora	60,240	-	60,240	0%
<b>Total del capital contable</b>	<b>4,144,934</b>	<b>2,140,351</b>	<b>2,004,583</b>	<b>94%</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>5,839,274</b>	<b>3,509,904</b>	<b>2,329,370</b>	<b>66%</b>

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

### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 4T16, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 1,731.6 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. 825.5 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 973.5 millones está en dólares.

El flujo de operación para el 4T16 fue de Ps. 128.1 millones, en comparación con Ps. 76.1 millones en el 4T15, lo cual representa un crecimiento del 68.2%. Dicho incremento se debe principalmente al aumento en la Utilidad Neta y variaciones en el capital de trabajo. Por su parte, el incremento en capital de trabajo obedece a los esfuerzos por incrementar ventas a través de canales de distribución directos que han resultado en una mayor generación de venta a grupos y en consecuencia una mejora de márgenes y un incremento en cuentas por cobrar.

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

en miles de Pesos de Efectivo	Cuarto trimestre			Acumulado Enero-Diciembre		
	2016	2015	% Var.	2016	2015	% Var.
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>						
Utilidad neta	45,587	24,467	86.3	159,988	10,026	1495.7
Depreciación y amortización	36,883	22,072	67.1	112,058	87,670	27.8
Impuestos a la utilidad	(524)	12,025	(104.4)	37,282	8,415	342.8
Pérdida en cambios no realizada	22,748	16,949	34.2	70,530	156,413	(54.9)
Gasto por Intereses, neto	7,646	9,449	(19.1)	33,294	31,764	4.8
Otros costos financieros	(430)	1,337	(132.2)	2,608	1,927	35.3
<b>antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>111,370</b>	<b>86,299</b>	<b>29.1</b>	<b>413,480</b>	<b>296,216</b>	<b>39.6</b>
Capital de trabajo	16,694	(10,155)	(264.4)	29,276	22,905	27.8
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>128,064</b>	<b>76,144</b>	<b>68.2</b>	<b>442,756</b>	<b>319,120</b>	<b>38.7</b>
Partidas no recurrentes	(19,126)	(1,892)	910.9	16,065	19,344	(17.0)
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>108,938</b>	<b>74,252</b>	<b>46.7</b>	<b>458,821</b>	<b>338,465</b>	<b>35.6</b>
Actividades de inversión	(394,619)	(137,227)	187.6	(722,336)	(357,354)	102.1
Actividades de financiamiento	86,671	107,903	(19.7)	1,897,373	(232,611)	(915.7)
<b>Incremento (neto) de efectivo y equivalentes</b>	<b>(199,009)</b>	<b>44,928</b>	<b>(543.0)</b>	<b>1,633,858</b>	<b>(251,501)</b>	<b>(749.6)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	1,930,596	52,801	3556.4	97,729	348,133	(71.9)
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>1,731,587</b>	<b>97,729</b>	<b>1671.8</b>	<b>1,731,587</b>	<b>96,632</b>	<b>1691.9</b>
Incremento por Business Acquisition	-	-	NA	-	1,097	NA
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>1,731,587</b>	<b>97,729</b>	<b>1671.8</b>	<b>1,731,587</b>	<b>97,729</b>	<b>1671.8</b>

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

## Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro incrementó en un 19.9%, de Ps. 101.7 millones en el 4T15 a Ps. 122.0 millones para el 4T16. El incremento se debe principalmente a los esfuerzos para incrementar ventas a través de canales de distribución directos, que han resultado en una mayor generación de ventas a grupos, así como a la incorporación del hotel *Krystal Urban Guadalajara* que no formaba parte del portafolio en el 4T15.

## Impuestos Acreditables

El incremento no comparable en impuestos acreditables se debe principalmente al IVA de los gastos de la oferta pública subsecuente global de acciones por un monto de Ps. 46.7 millones.

## Depósito en Fideicomiso Adquisición Hotel

Como parte de la búsqueda y análisis de oportunidades de inversión en hoteles e inmuebles para llevar a cabo su plan de expansión, durante el 2T15 la Compañía constituyó un fideicomiso de administración para la adquisición del hotel *Krystal Satélite María Bárbara*. En dicha adquisición, la Compañía acordó con el vendedor retener Ps. 31.8 millones del precio de la adquisición como depósito en garantía para cubrir cualquier pasivo o contingencia. A la fecha, se han cubierto pasivos relacionados con dicha adquisición por un total de Ps. 20.2 millones, por lo que el remanente en el fideicomiso al cierre de 4T16 son Ps. 11.6 millones.

## Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 3,452.9 millones al cierre del 4T16, un incremento del 22.0% respecto a Ps. 2,830.7 millones al cierre del 4T15. El incremento se debe principalmente a la construcción en proceso de los proyectos *Krystal Grand Insurgentes*, *Krystal Grand Suites Insurgentes*, a la ampliación del *Krystal Grand Punta Cancún* y a la reciente adquisición de los inmuebles para la ampliación del hotel *Hilton Puerto Vallarta* como hoteles en desarrollo, además de la culminación de conversión de uso que se llevó a cabo para la apertura del *Krystal Urban Guadalajara* el pasado mes de marzo, originada en gran parte por la entrega de los fondos de garantía a contratistas. 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*, así como nuevos centros de consumo y mejoras en producto dentro de nuestro portafolio de hoteles propios.

Cifras en miles de Pesos	4Q16		2016	
	Monto	% Total	Monto	% Total
<b>Capex Ejercido durante el periodo</b>				
Hoteles en desarrollo	321,803	85.2%	503,873	69.1%
Conversión de uso	8,983	2.4%	49,145	6.7%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	24,637	6.5%	90,561	12.4%
Capex ordinario	12,129	3.2%	51,012	7.0%
Nuevos centros de consumo	10,111	2.7%	35,043	4.8%
<b>Total Capex</b>	<b>377,663</b>	<b>100.0%</b>	<b>729,635</b>	<b>100.0%</b>

## Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 4T16, la Deuda Neta de la Compañía fue negativa con Ps. 396.4 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA últimos 12 meses de -0.9x. El 78.9% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 4.10%, y el 21.1% restante está denominada en pesos con un costo financiero ponderado de 9.23%. El 90.2% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 4T16, la depreciación del peso contra el dólar fue de 6.5%, pasando de Ps. 19.4086 al 30 de septiembre de 2016 a Ps. 20.6640 al 31 de diciembre de 2016, teniendo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 4T16 la posición corta en dólares americanos fue de USD 6.5 millones o el equivalente a Ps. 133.4 millones.

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

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	26,519	111,512	138,031
Largo Plazo	269,103	995,489	1,264,592
<b>Total</b>	<b>295,622</b>	<b>1,107,001</b>	<b>1,402,623</b>
% Total	21.1%	78.9%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	9.23%	4.10%	5.18%
Efectivo y equivalentes	816,428	915,158	1,731,587
Efectivo restringido	9,114	58,373	67,486
<b>Caja y bancos**</b>	<b>825,542</b>	<b>973,531</b>	<b>1,799,073</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>(529,920)</b>	<b>133,470</b>	<b>(396,450)</b>

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 4T16) -0.9x

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

\*\*Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

---

## 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 4T16, HOTEL cuenta con 9 hoteles propios y 8 hoteles de terceros en administración<sup>(3)</sup>.

De un total de 4,324 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 4T16 consideran 4,119 habitaciones hoteleras. La integración de las 205 habitaciones (227 de club vacacional, 36 que se redujeron del inventario y 14 en renovación) 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 4T16 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Clasificación de Hoteles	Cuarto Trimestre				Acumulado Enero a Diciembre			
	2016	2015	Var.	% Var.	2016	2015	Var.	% Var.
<b>Total Hoteles en Operación</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>13.3</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>13.3</b>
Número de Habitaciones	4,119	3,702	417	11.3	4,032	3,316	716	21.6
Ocupación	69.1%	65.3%	3.8 pt	3.8 pt	70.0%	68.6%	1.4 pt	1.4 pt
ADR	1,453	1,336	116	8.7	1,384	1,253	131	10.5
RevPAR	1,004	873	131	15.0	968	860	109	12.7
<b>1 Total Hoteles Propios</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>12.5</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>12.5</b>
Número de Habitaciones	2,186	2,019	167	8.3	2,150	1,948	202	10.4
Ocupación	67.0%	64.9%	2.1 pt	2.1 pt	68.2%	63.7%	4.5 pt	4.5 pt
ADR	1,362	1,268	94	7.4	1,320	1,227	93	7.6
RevPAR	912	823	89	10.8	900	782	118	15.1
<b>1.1 Hoteles Propios Estabilizados<sup>(1)</sup></b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>50.0</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>50.0</b>
Número de Habitaciones	1,621	979	642	65.6	1,621	979	642	65.6
Ocupación	64.6%	66.3%	(1.7 pt)	(1.7 pt)	68.4%	62.5%	5.9 pt	5.9 pt
ADR	1,457	1,228	229	18.7	1,398	1,153	245	21.3
RevPAR	940	814	126	15.5	966	721	236	32.7
<b>1.2 Hoteles Propios en Maduración<sup>(2)</sup></b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>(1)</b>	<b>(25.0)</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>(1)</b>	<b>(25.0)</b>
Número de Habitaciones	565	1,040	(475)	(45.7)	529	969	(440)	(45.4)
Ocupación	73.9%	63.6%	10.3 pt	10.3 pt	67.6%	65.0%	2.6 pt	2.6 pt
ADR	1,125	1,307	(183)	(14.0)	1,076	1,298	(222)	(17.1)
RevPAR	831	832	(1)	(0.1)	728	843	(116)	(13.7)
<b>2 Hoteles en Administración<sup>(3)</sup></b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>14.3</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>14.3</b>
Número de Habitaciones	1,933	1,683	250	14.9	1,882	1,368	514	37.6
Ocupación	71.5%	65.8%	5.7 pt	5.7 pt	72.0%	75.6%	(3.6 pt)	(3.6 pt)
ADR	1,549	1,417	131	9.3	1,452	1,284	169	13.1
RevPAR	1,108	933	175	18.7	1,046	970	76	7.8

Nota: El número de habitaciones sería 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 del Krystal Urban Guadalajara que no formaba parte del portafolio en el 4T15.

(3) El incremento en número de hoteles y habitaciones es derivado de la incorporación del hotel Krystal Monterrey que se integró al portafolio de operaciones después del 4T15.

## Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 4T16 consideran 4,119 habitaciones hoteleras de un total en operación de 4,324. La integración de las 205 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- 227 habitaciones de Club Vacacional<sup>[6]</sup>
- El efecto de 36 habitaciones más durante el periodo relacionadas con unas habitaciones del *Krystal Resort Puerto Vallarta* que se dieron de baja a finales de octubre, pero que generaron ingresos durante dicho mes
- 14 habitaciones que estuvieron en remodelación en el Krystal Urban Cancún Centro.

Las métricas operativas para el 2016 consideran 4,032 habitaciones hoteleras de un total en operación de 4,324. La integración de las 292 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

1. 227 habitaciones de Club Vacacional<sup>6</sup>
2. El efecto de 162 habitaciones del *Krystal Resort Puerto Vallarta* que se dieron de baja a finales de octubre, pero que generaron ingresos de enero a octubre.
3. El efecto de las 140 habitaciones del *Krystal Urban Guadalajara* y las 207 habitaciones del *Krystal Monterrey* que no estuvieron disponibles durante todo el periodo en cuestión, debido a que iniciaron operaciones el 15 de marzo y 1 de julio del presente año, respectivamente;
4. 24 habitaciones que estuvieron en remodelación en el *Krystal Urban Cancún Centro*.

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

	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones		Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
<b>Habitaciones 4T16</b>				<b>Habitaciones 2016</b>			
En Operación	2,186	1,933	4,119	En Operación	2,150	1,882	4,032
Club Vacacional	53	174	227	Club Vacacional	53	174	227
No Disponibles	-	36	36	No Disponibles	26	15	41
En Remodelación	14	-	14	En Remodelación	24	-	24
Nueva Ampliación	-	-	-	Nueva Ampliación	-	-	-
<b>Total Habitaciones</b>	<b>2,253</b>	<b>2,071</b>	<b>4,324</b>	<b>Total Habitaciones</b>	<b>2,253</b>	<b>2,071</b>	<b>4,324</b>

[6] 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: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [ 1 1 0 0 0 0 ] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	HOTEL
Periodo cubierto por los estados financieros:	2016-01-01 al 2016-12-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2016-12-31
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:	4
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 diciembre de 2016 y 2015 fue de \$20.66 y \$17.34 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 diciembre de 2016, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2015	26
31 de diciembre de 2016	27

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

---

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

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

José Itzamna Espitia Hernández

Banorte Ixe

jose.espitia@banorte.com

T. (55) 5268-9000

Luis Rodrigo Willard Alonso

GBM

lrwillard@gbm.com.mx

T. (55) 5480 5886

---

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,731,587,000	97,729,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	125,004,000	109,654,000
Impuestos por recuperar	157,205,000	113,291,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	8,579,000	6,755,000
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	2,022,375,000	327,429,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>2,022,375,000</b>	<b>327,429,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	18,190,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	67,486,000	56,792,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	32,705,000	30,277,000
Propiedades, planta y equipo	3,452,931,000	2,830,695,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	107,995,000	112,404,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	112,438,000	95,248,000
Otros activos no financieros no circulantes	43,344,000	38,869,000
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>3,816,899,000</b>	<b>3,182,475,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>5,839,274,000</b>	<b>3,509,904,000</b>
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	181,104,000	146,111,000
Impuestos por pagar a corto plazo	31,350,000	17,603,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	138,031,000	91,726,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
<b>Total provisiones circulantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>	<b>350,485,000</b>	<b>255,440,000</b>
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de pasivos circulantes</b>	<b>350,485,000</b>	<b>255,440,000</b>

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	979,000	1,229,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	1,264,592,000	1,023,284,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	3,867,000	3,306,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	3,867,000	3,306,000
Pasivo por impuestos diferidos	74,417,000	86,295,000
Total de pasivos a Largo plazo	1,343,855,000	1,114,114,000
Total pasivos	1,694,340,000	1,369,554,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	3,454,707,000	1,666,746,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	23,468,000	19,863,000
Utilidades acumuladas	573,455,000	413,467,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	4,084,694,000	2,140,350,000
Participación no controladora	60,240,000	0
Total de capital contable	4,144,934,000	2,140,350,000
Total de capital contable y pasivos	5,839,274,000	3,509,904,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	1,221,165,000	960,119,000	318,628,000	264,889,000
Costo de ventas	346,324,000	287,396,000	91,823,000	82,679,000
Utilidad bruta	874,841,000	672,723,000	226,805,000	182,210,000
Gastos de venta	115,104,000	77,624,000	27,033,000	17,045,000
Gastos de administración	210,028,000	170,756,000	59,000,000	48,952,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	259,796,000	215,385,000	73,354,000	54,615,000
Utilidad (pérdida) de operación	289,913,000	208,958,000	66,618,000	61,598,000
Ingresos financieros	443,881,000	142,710,000	201,599,000	65,594,000
Gastos financieros	538,804,000	333,276,000	223,762,000	90,656,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	2,491,000	49,000	608,000	(44,000)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	197,481,000	18,441,000	45,063,000	36,492,000
Impuestos a la utilidad	37,262,000	8,415,000	(524,000)	12,025,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	160,219,000	10,026,000	45,587,000	24,467,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	160,219,000	10,026,000	45,587,000	24,467,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	159,988,000	10,026,000	45,750,000	24,467,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	231,000	0	(163,000)	0
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 160,219 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 380,441,557 acciones	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 10,026 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 271,736,565 acciones	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 45,587 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,441,028 acciones	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 24,467 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 271,943,000 acciones

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior	Trimestre Año Actual	Trimestre Año Anterior
	MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	MXN 2015-01-01 - 2015-12-31	MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	MXN 2015-10-01 - 2015-12-31
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.41	0.04	0.09	0.09
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.41	0.04	0.09	0.09
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0	0.0	0.0



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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	160,219,000	10,026,000	45,587,000	24,467,000
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	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	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	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	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	160,219,000	10,026,000	45,587,000	24,467,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	159,988,000	10,026,000	45,750,000	24,467,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	231,000	0	(163,000)	0

## [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	160,219,000	10,026,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	37,262,000	8,415,000
Ingresos y gastos financieros, neto	35,452,000	33,691,000
Gastos de depreciación y amortización	112,058,000	87,670,000
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	70,530,000	156,413,000
Pagos basados en acciones	14,290,000	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	450,000	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(2,491,000)	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(1,825,000)	(2,251,000)
Disminución (incremento) de clientes	(9,650,000)	(12,367,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(52,702,000)	33,075,000
Incremento (disminución) de proveedores	21,180,000	25,257,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	17,420,000	38,801,000
Otras partidas distintas al efectivo	(10,081,000)	(21,374,000)
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)	231,893,000	347,330,000
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	392,112,000	357,356,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	42,273,000	40,266,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	(6,285,000)	171,369,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	343,554,000	488,459,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	205,265,000
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	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	729,635,000	283,100,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
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	20,742,000	4,423,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	3,091,000	(14,660,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(705,802,000)	(498,602,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	60,240,000	(8,747,000)
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	168,000	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	1,787,961,000	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	12,610,000	(2,621,000)
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	190,357,000	120,000,000
Reembolsos de préstamos	90,487,000	323,083,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	47,093,000	32,149,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	1,888,200,000	(241,358,000)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1,525,952,000	(251,501,000)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	107,906,000	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,633,858,000	(251,501,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	97,729,000	349,230,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,731,587,000	97,729,000

## [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	1,666,746,000	80,000,000	19,863,000	413,467,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	159,988,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	159,988,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	1,787,961,000	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	3,605,000	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	1,787,961,000	0	3,605,000	159,988,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	23,468,000	573,455,000	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
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
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
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	159,988,000	231,000	160,219,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	159,988,000	231,000	160,219,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	1,787,961,000	0	1,787,961,000
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	(3,605,000)	0	(3,605,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	60,009,000	60,009,000
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	1,944,344,000	60,240,000	2,004,584,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	4,084,694,000	60,240,000	4,144,934,000

## [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	22,484,000	403,441,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	10,026,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	10,026,000	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	(2,621,000)	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	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	(2,621,000)	10,026,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	1,666,746,000	80,000,000	19,863,000	413,467,000	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
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
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	2,127,703,000	0	2,127,703,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	10,026,000	0	10,026,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	10,026,000	0	10,026,000
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	2,621,000	0	2,621,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	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
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	12,647,000	0	12,647,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	2,140,350,000	0	2,140,350,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	3,454,707,000	1,666,746,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	37	28
Numero de empleados	1,442	1,272
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	491,084,530	275,500,000
Numero de acciones recompradas	3,807,163	2,364,866
Efectivo restringido	67,486,000	56,792,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	112,058,000	87,670,000	36,883,000	22,072,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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 2016-01-01 - 2016-12-31	Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	1,221,165,000	960,119,000
Utilidad (pérdida) de operación	289,913,000	208,958,000
Utilidad (pérdida) neta	160,219,000	10,026,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	159,988,000	10,026,000
Depreciación y amortización operativa	112,058,000	87,670,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [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]															
					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]				
<b>Bancarios [sinopsis]</b>																				
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>																				
<b>TOTAL</b>						o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
<b>Con garantía (bancarios)</b>																				
<b>TOTAL</b>						o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
<b>Banca comercial</b>																				
<b>SANTANDER</b>	NO	2016-11-16	2023-05-19	TIIE 28+2.95		9,154,000	9,154,000	9,154,000	9,154,000	47,622,000										
<b>BBVA BANCOMER IHV</b>	NO	2013-04-29	2023-07-15	LIBOR 90+3.10								31,306,000	35,723,000	39,184,000	41,586,000				246,367,000	
<b>BBVA BANCOMER IHG3</b>	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10								1,106,000	1,106,000	1,106,000	1,106,000				4,306,000	
<b>BBVA BANCOMER IHG5</b>	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10								3,733,000	3,733,000	3,733,000	3,733,000				13,332,000	
<b>BBVA BANCOMER IHM1</b>	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10								1,484,000	1,484,000	1,484,000	1,484,000				6,941,000	
<b>Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General</b>	NO	0001-01-01	0001-01-01			(5,034,000)	o	o	o	o	o	(3,998,000)	o	o	o					
<b>Bx+</b>	NO	2016-05-19	2023-04-19	TIIE 28+3.2		8,750,000	11,667,000	11,667,000	11,667,000	56,249,000										
<b>BBVA BANCOMER IHG2</b>	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10								1,405,000	1,405,000	1,405,000	1,405,000				5,972,000	
<b>BBVA BANCOMER IHG1</b>	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10								16,319,000	16,319,000	16,319,000	16,319,000				76,351,000	
<b>BBVA BANCOMER IHM2</b>	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10								3,173,000	3,173,000	3,173,000	3,173,000				12,125,000	
<b>BBVA BANCOMER IHC</b>	NO	2014-03-26	2024-03-28	LIBOR 90+3.10								27,149,000	27,149,000	27,149,000	27,149,000				201,680,000	
<b>BBVA BANCOMER IHG6</b>	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10								4,666,000	5,833,000	4,666,000	4,666,000				16,665,000	
<b>BBVA BANCOMER GHSEFM</b>	NO	2015-11-23	2025-11-21	TIIE 90+2.95		8,615,000	8,615,000	8,615,000	8,615,000	76,923,000										
<b>BBVA BANCOMER IHG4</b>	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10								17,358,000	17,358,000	17,358,000	17,358,000				61,992,000	
<b>TOTAL</b>						o	21,485,000	29,436,000	29,436,000	29,436,000	180,794,000	o	103,701,000	113,283,000	115,577,000	117,979,000	117,979,000	645,731,000		
<b>Otros bancarios</b>																				
<b>TOTAL</b>						o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
<b>Total bancarios</b>																				
<b>TOTAL</b>						o	21,485,000	29,436,000	29,436,000	29,436,000	180,794,000	o	103,701,000	113,283,000	115,577,000	117,979,000	117,979,000	645,731,000		
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>																				
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quiégrafarios)</b>																				
<b>TOTAL</b>						o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																				
<b>TOTAL</b>						o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
<b>Colocaciones privadas (quiégrafarios)</b>																				
<b>TOTAL</b>						o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>																				
<b>TOTAL</b>						o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
<b>Total bursátiles listadas en bolsa y colocaciones privadas</b>																				
<b>TOTAL</b>						o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>																				

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]						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																
CFE	NO	2016-09-08	2019-08-18		0	1,427,000	1,566,000	1,128,000								
<b>TOTAL</b>					0	1,427,000	1,566,000	1,128,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
<b>TOTAL</b>					0	1,427,000	1,566,000	1,128,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
VARIOS	NO	0001-01-01	0001-01-01			71,765,000										
<b>TOTAL</b>					0	71,765,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
<b>TOTAL</b>					0	71,765,000	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																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
<b>TOTAL</b>					0	94,677,000	31,002,000	30,564,000	29,436,000	180,794,000	0	103,701,000	113,283,000	115,577,000	117,979,000	645,731,000

## [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]
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	45,498,000	940,169,000	0	0	940,169,000
Activo monetario no circulante	2,825,000	58,373,000	0	0	58,373,000
Total activo monetario	48,323,000	998,542,000	0	0	998,542,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	44,040,000	910,039,000	0	0	910,039,000
Pasivo monetario no circulante	48,034,000	992,569,000	0	0	992,569,000
Total pasivo monetario	92,074,000	1,902,608,000	0	0	1,902,608,000
Monetario activo (pasivo) neto	(43,751,000)	(904,066,000)	0	0	(904,066,000)



## [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	HABITACIONES	708,014,000	0	0	708,014,000
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	OTROS	180,800,000	0	0	180,800,000
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	332,351,000	0	0	332,351,000
TODAS	TODOS	1,221,165,000	0	0	1,221,165,000

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

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

NO EXISTEN EVENTOS O SITUACIONES QUE PUEDAN RESULTAR EN QUE EL USO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS POR LA COMPAÑÍA DIFIERAN DE AQUEL PARA EL QUE SE CONTRATARON INICIALMENTE. EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ÚNICAMENTE CON FINES DE COBERTURA HACE QUE NO SE REQUIERA LA REALIZACIÓN DE ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.

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

### Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS :9903357 CON BBVA BANCOMER

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FECHA DE CONTRATACIÓN: 18/MARZO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 48

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2016: 30

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/ABRIL/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; 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 DICIEMBRE 2016: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 6307641 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 31/JULIO/2012

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 78

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2016: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; 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 DICIEMBRE 2016: 70

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS: 10146011 CON BBVA BANCOMER

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 DICIEMBRE 2016: 282

COLATERAL: NINGUNO

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/ABRIL/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; 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 DICIEMBRE 2016: -345

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 23/NOVIEMBRE/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 9487712 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 30/NOVIEMBRE/2015

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,427

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2016: 1,932

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; 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 DICIEMBRE 2016: 5

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; 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 DICIEMBRE 2016: 11

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 10284066 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 160

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2016: 45

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 10280697 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 15

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2016: 4

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 10280651 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 28

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2016: 8



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; 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 TIIE 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2016: 175

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2018

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

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

FECHA DE CONTRATACIÓN: 16/NOVIEMBRE/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 357

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2016: 11

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 16/MAYO/2017

EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 2,227 MIL, UNA CIFRA DEL 0.038% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.131% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.054% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 1.392% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 840 MIL, UNA CIFRA DEL 0.024% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.061% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.039% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.087% 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 DICIEMBRE 2016 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.

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

---

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

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS QUE SE HAYAN PRESENTADO A DURANTE EL TRIMESTRE.

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	1,591,000	1,263,000
Saldos en bancos	1,014,482,000	42,010,000
Total efectivo	1,016,073,000	43,273,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	715,394,000	45,721,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	715,394,000	45,721,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	120,000	8,735,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,731,587,000	97,729,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	84,788,000	75,137,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	13,790,000	7,002,000
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	13,286,000	7,351,000
Total anticipos circulantes	13,286,000	7,351,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	131,728,000	95,767,000
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	13,140,000	20,164,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	125,004,000	109,654,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	8,579,000	6,755,000
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	8,579,000	6,755,000
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
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
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
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	18,190,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	18,190,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	32,705,000	30,277,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	32,705,000	30,277,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	600,416,000	483,042,000
Edificios	2,143,087,000	1,942,842,000
Total terrenos y edificios	2,743,503,000	2,425,884,000
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	3,425,000	2,873,000
Total vehículos	3,425,000	2,873,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	124,126,000	13,539,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	401,745,000	134,387,000
Anticipos para construcciones	7,389,000	55,229,000
Otras propiedades, planta y equipo	172,743,000	198,783,000
Total de propiedades, planta y equipo	3,452,931,000	2,830,695,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
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
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
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: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
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	112,404,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	107,995,000	112,404,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	71,765,000	50,584,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	56,000
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	5,003,000	61,658,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	5,003,000	61,658,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	9,667,000	9,769,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	23,452,000	12,962,000
Retenciones por pagar circulantes	7,643,000	3,066,000
Otras cuentas por pagar circulantes	87,026,000	20,978,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	181,104,000	146,111,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	125,186,000	87,781,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	1,427,000	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	11,418,000	3,945,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	138,031,000	91,726,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
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	979,000	1,229,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	979,000	1,229,000
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	1,261,672,000	1,023,284,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	2,694,000	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	226,000	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	1,264,592,000	1,023,284,000
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
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
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	5,839,274,000	3,509,904,000
Pasivos	1,694,340,000	1,369,554,000
Activos (pasivos) netos	4,144,934,000	2,140,350,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	2,022,375,000	327,429,000
Pasivos circulantes	350,485,000	255,440,000
Activos (pasivos) circulantes netos	1,671,890,000	71,989,000

## [800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	1,221,165,000	960,119,000	318,628,000	264,889,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	1,221,165,000	960,119,000	318,628,000	264,889,000
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	20,742,000	37,300,000	8,400,000	15,494,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	423,139,000	105,410,000	192,319,000	50,100,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	880,000	0
Total de ingresos financieros	443,881,000	142,710,000	201,599,000	65,594,000
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	54,036,000	69,065,000	16,046,000	24,943,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	482,610,000	263,431,000	207,716,000	65,523,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	2,158,000	780,000	0	190,000
Total de gastos financieros	538,804,000	333,276,000	223,762,000	90,656,000
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	47,128,000	26,498,000	21,881,000	(1,241,000)
Impuesto diferido	(9,866,000)	(18,083,000)	(22,405,000)	13,266,000
Total de Impuestos a la utilidad	37,262,000	8,415,000	(524,000)	12,025,000



**[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 reporte (813000) atendiendo a la opción que permite la NIC 34 de presentar esta información de manera Condensada para el caso de fechas intermedias a la del periodo contable de la Emisora.

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

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

La información referente a las notas y a las Políticas a los Estados Financieros de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., se presenta en el anexo 813000 atendiendo a la opción que permite la NIC 34 de presentar esta información de manera Condensada para el caso de fechas intermedias a la del periodo 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 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 7 de diciembre de 2015, Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. adquirió el 50% de las acciones de la empresa Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S.A.P.I de C.V. equivalente a 25,000 acciones clase I serie B sin expresión de valor nominal; adicionalmente Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. firmó un contrato entre accionistas con la empresa Galbro, S.A. de C.V. que es tenedora del otro 50% de las acciones.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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]

---

---

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 diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la deuda consolidada asciende a Ps. 1,401 millones y Ps. 1,115 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 diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, las compañías subsidiarias de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V. cumplían con las obligaciones de hacer y no hacer.

Información a revelar sobre 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]

---

---

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 diciembre de 2016 y 2015 fue de \$20.66 y \$17.34 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 diciembre de 2016, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2015	26
31 de diciembre de 2016	27

---

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]

---



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

---

---

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.

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]

---

1. 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.
2. 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”.
3. 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”.
4. 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.
5. 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”.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

6. 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.

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

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

---

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]

---

---

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]

---

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

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]

---

---

---

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

---

---

---

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

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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]

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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: 4 Año: 2016

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 diciembre de 2016 y 2015

(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 primaria que incrementaron el capital contable, se destinaron principalmente para desarrollo y las adquisiciones futuras de hoteles. A la fecha, aproximadamente el 46% de las acciones totales de la sociedad están distribuidas entre el público inversionista.

La actividad principal de las principales subsidiarias del Grupo que se consolidan se menciona 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 Restaurantes 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.

## 2. Bases de preparación-

### (a) *Declaración sobre cumplimiento-*

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

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

El 20 de febrero de 2017, Francisco Alejandro Zinser Cieslik, Director General, Francisco Medina Elizalde, Director General Adjunto, Enrique Gerardo Martínez Guerrero, Director de Finanzas y Representante Legal y José Alberto Santana Cobián, Director de Administración, autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

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 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 diciembre 2016 y 2015 fue de \$20.66 y \$17.34, respectivamente.

**(d) Empleo de estimaciones y juicios**

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

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

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

**(e) Alcance de consolidación**

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

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

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	Entidades
31 de diciembre de 2014	21
Adiciones	5
	----
31 de diciembre de 2015	26
Adiciones	1
	----
31 de diciembre de 2016	27
	====

### 3. Principales políticas contables-

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

	<u>2016</u>			
	Operadora			
	<u>Urbanos</u>	<u>Resort</u>	<u>y Holding</u>	<u>Consolidado</u>
Ingresos totales de operación	\$ 506,514	614,331	100,319	1,221,165
Depreciación y amortizaciones	54,861	43,478	13,719	112,058

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Utilidad (pérdida) de operación	153,474	210,770	(74,331)	289,913
Utilidad (pérdida) neta consolidada	54,595	78,432	26,961	159,988

=====

---

**2015**
**Operadora**

	<u>Urbanos</u>	<u>Resort</u>	<u>y Holding</u>	<u>Consolidado</u>
Ingresos totales de operación	\$ 363,502	532,477	64,140	960,119
Depreciación y amortizaciones	39,290	37,478	10,902	87,670
Utilidad (pérdida) de operación	97,249	169,795	(58,086)	208,958
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(24,722)	15,142	19,606	10,026

=====

## 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 diciembre de 2016, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$1,221,165 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2015 \$960,119), Utilidad de operación por \$289,913 (12 meses terminados al 31 de diciembre 2015 \$208,958) y utilidad neta de \$159,988 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2015 \$10,026).

## 6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo	1,016,193	52,008
Inversiones temporales	<u>715,394</u>	<u>45,721</u>
Total	1,731,587	97,729

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Efectivo restringido	-	-
Total de efectivo y equivalentes de efectivo		
en el activo circulante	1,731,587	97,729
Efectivo restringido largo plazo	<u>67,486</u>	<u>56,792</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,799,073	154,521
	=====	=====

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

#### 7. Clientes y otras cuentas por cobrar-

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	\$ 84,788	75,137
Deudores diversos	1,571	5,504
Pagos anticipados y otros	13,286	7,351
Depositos en fideicomiso	11,569	14,660
Intercompañías	<u>13,790</u>	<u>7,002</u>
	125,004	109,654

En la nota 22 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito y cambiario y a las pérdidas por deterioro relacionadas con cuentas por cobrar.

#### 8. Operaciones y saldos con partes relacionadas-

(a) Operaciones con otras partes relacionadas-

A continuación se describen las operaciones con otras partes relacionadas:

## (i) Ingresos-

## Valor de la operación

	2016	2015
Honorarios base de administración:		
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 10,843	8,799
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	4,758	4,336
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	9,314	3,427
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	3,833	3,297
Bear, S. A. de C. V.	0	2,982
Consorcio Hotelero Aeropuerto		
Monterrey S.A.P.I. de C.V.	2,509	674
	=====	=====

## Honorarios de incentivo:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 13,262	10,381
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	14,917	5,200
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	6,233	4,336
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	3,660	3,029
Bear, S. A. de C. V.	0	3,025
Consorcio Hotelero Aeropuerto		
Monterrey S.A.P.I. de C.V.	3,779	411
	=====	=====



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$	8,568	7,997
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.		2,633	695
Bear, S. A. de C. V.		0	660
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.		1,875	62
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057		2,102	37
		=====	=====

## Otros ingresos:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$	1,001	320
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.		1,054	267
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.		569	248
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057		997	214
Bear, S. A. de C. V.		0	112

## Consortio Hotelero Aeropuerto

Monterrey S.A.P.I. de C.V.	279	0
----------------------------	-----	---

## Servicios Corporativos Krystal Cancun

S.A. de C.V.	40	0
--------------	----	---

## Servicios Corporativos Krystal Vallarta

S.A. de C.V.	40	0
--------------	----	---

## Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.

40	0
----	---

=====	=====
-------	-------

## (ii) Gastos-

## Gastos reembolsables:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Bear, S. A. de C. V.	\$	0	907
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.		7,011	7,016
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057		950	0
		=====	=====
Gastos por servicios administrativos:			
Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$	7,385	6,363
Servicios Administrativos Chartwell, S. A. de C. V.		5,146	-
		=====	=====
Rentas:			
Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de			
C. V.	\$	5,559	4,769
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057		585	0
		=====	=====
Compra de activo fijo:			
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.		223,777	0
		=====	=====
Otros servicios y gastos recuperables:			
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$	92	72
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.		2,335	64
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.		0	38
Consorcio Hotelero Aeropuerto			
Monterrey S.A.P.I. de C.V.		17	0
		=====	=====

## (iii) Políticas de precios

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

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

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

Cuentas por cobrar	2016	2015
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 3,605	2,526
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	1,623	1,296
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	2,114	1,119
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V.	633	1,115
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	371	934
Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.	13	4
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.	4	4
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Deutsche Bank México, S.A.	0	2
Impulsora de las Lomas, S.A.	5,423	0
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	0
Total de cuentas por cobrar	\$ 13,790	7,002

=====

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Cuentas por pagar

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

En la nota 22 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito y liquidez relacionados con cuentas por pagar a partes relacionadas.

## 9. Otros activos financieros y otras cuentas por cobrar-

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo restringido	\$ 67,486	56,792
Honorarios por contratos de operacion	40,792	36,299
Otros	2,552	2,157
	\$ 110,830	95,248
	=====	=====

En la nota 22 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito relacionados con otras cuentas por cobrar.

**10. Inventarios-**

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Alimentos	\$ 3,349	2,493
Bebidas	1,254	1,379
Otros suministros de operación	<u>3,976</u>	<u>2,882</u>
	\$ 8,579	6,754
	=====	=====

**11. Inmuebles, mobiliario y equipo-****a) Adquisición y Enajenación**

Durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016, el grupo adquirió activos con valor de \$729,637 (en los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2015 hubo adquisiciones por un importe de \$695,413). Al 31 de diciembre de 2016 las adquisiciones se relacionaron principalmente, con la adquisición de terreno e inicio de construcción de un hotel en la Ciudad de México por \$116,818, así como, el inicio de la construcción de 100 nuevas habitaciones en el Hotel Krystal Grand Punta Cancún. (En 2015 se relacionaron principalmente con la adquisición de un hotel de 215 habitaciones en Ciudad Satélite en el Estado de México y con remodelaciones a sus hoteles.

Adicionalmente en 2016 se recibió el reembolso de \$4,410 del precio de adquisición del Hotel Maria Bárbara comprado en 2015.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 fue de \$564,122 y \$460,403, respectivamente.

**b) Propiedades y Equipo en Construcción**

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$1,515,761 y \$21,405, respectivamente.

### c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 31 de diciembre de 2016, no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

## 12. Otros activos-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Honorarios extraordinarios	\$ 40,792	36,299
Anticipos para proyectos recuperables		- 18,190
Otros	<u>2,552</u>	<u>2,567</u>
	\$ 43,344	57,056
	=====	=====

## 13. Deuda a corto y largo plazo-

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

2016

2015

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

\$ 395,825

367,796

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. hasta por 22,000,000 de dólares, 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.

394,166

354,122

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. por \$120,000,000 de pesos, a una tasa anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa THIE 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.

111,385

120,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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 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.

277,450

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 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

0

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.

84,237

0

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.

0

4,672

Total deuda

\$1,400,563

1,119,368



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Intereses devengados por pagar		
11,091	3,945	
Menos instrumentos financieros		<u>9,031</u>
<u>8,303</u>		
Total de la deuda		1,402,623
1,115,010		
Menos vencimientos circulantes		
<u>138,041</u>	<u>91,726</u>	
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes		\$
1,264,592	1,023,284	
		=====
=====		

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, fue de \$54,036 y \$36,187, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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.	-
<u>2,700,000</u>	
	29,000,000
=====	

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

#### 14. Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo-

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores	\$ 71,765	50,584
Anticipos de clientes	25,374	20,147
Intercompañías	0	56
Otras retenciones y contribuciones	17,310	12,835
Pasivos acumulados	<u>66,655</u>	<u>62,489</u>
	\$ 181,104	146,111
	=====	=====

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

#### 15. Beneficios a los empleados-

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

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio. La tasa efectiva de impuestos para el período terminado el

31 de diciembre de 2016 fue de 25%, (la tasa efectiva de impuestos para el período terminado el 31 de diciembre de 2015 fue de 20%).

### 17. Capital contable y reservas-

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable 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 diciembre de 2016 y 2015 el monto de la reserva legal asciende a \$190,493.

### 18. Instrumentos financieros y administración de riesgos-

**(a) Riesgo de crédito o contraparte-**

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

**(b) Exposición al riesgo de crédito-**

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

	<u>Valor en libros</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar	\$ 84,788	75,137
Partes relacionadas	13,790	7,002
Otras cuentas por cobrar	<u>158,774</u>	<u>118,795</u>
	\$ 257,352	200,934
	=====	=====

A continuación se muestra la exposición máxima al riesgo crediticio para cuentas por cobrar a clientes a la fecha del informe, por región geográfica:

Valor en libros

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nacionales	\$ 59,713	55,601
Otras regiones	<u>25,075</u>	<u>19,536</u>
	\$ 84,788	75,137
	=====	=====

A continuación se muestra la exposición máxima al riesgo crediticio para cuentas por cobrar a clientes a la fecha del informe, por tipo de cliente:

	<u>Valor en libros</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cliente final	\$ 35,212	15,930
Clientes mayoristas	48,122	55,731
Clientes minoristas	<u>1,454</u>	<u>3,476</u>
	\$ 84,788	75,137
	=====	=====

### *Instrumentos financieros derivados-*

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

	<u>Valor razonable</u>	
<i>Efecto en miles de pesos</i>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Opciones de tasa de interés (TIIE 91)		

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

BBVA Bancomer	\$	1,602	1,403
---------------	----	-------	-------

Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)

BBVA Bancomer		<u>625</u>	<u>0.9</u>
---------------	--	------------	------------

	\$	2,227	1,404
--	----	-------	-------

	=====	====
--	-------	------

## 19. Arrendamientos operativos-

*(a) Arrendamientos como arrendatario*

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

Las rentas mínimas futuras sujetas a cancelación son como se muestra a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Menores a un año	\$ 8,115	6,801
Entre uno y cinco años	<u>7,993</u>	<u>19,742</u>
	\$ 16,108	26,543
	=====	=====

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 se reconoció la cantidad de \$6,762 y \$4,082, respectivamente como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos.

*(b) Arrendamientos como arrendador.*

El Grupo arrienda porciones de sus inmuebles bajo el esquema de arrendamiento operativo. Las rentas mínimas futuras por arrendamientos no sujetos a cancelación son como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Menores a un año	\$ 4,036	1,875
Entre uno y cinco años	8,917	9,988
Mayores a 5 años	<u>2,679</u>	<u>3,026</u>
	\$ 15,632	14,889
	=====	=====

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se reconocieron \$7,757 y \$7,759, respectivamente, como ingresos por rentas en resultados.

**20. Contingencias-**

**Litigios-**

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

### **Contingencias fiscales-**

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

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

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

### **2.1. 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.

## 22. Eventos subsecuentes-

1. 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.
2. 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.
3. El día 14 de octubre de 2016, GHSE celebró dos contratos de intención 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”) para la suscripción de acciones, en el cual GHSE suscribirá un aumento de capital en la parte variable del capital de Sitra por la cantidad de \$324,686 (15,461,113 dólares), obteniendo el 50% de la participación accionaria. 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”) para la suscripción de acciones, conforme al cual y sujeto a las condiciones previstas en el mismo, GHSE, suscribirá un aumento de capital en la parte variable del capital de la Sibra por la cantidad de \$301,875 (14,375,000 dólares), obteniendo el 50% de la participación accionaria. Estas transacciones se llevaron a cabo el 21 de febrero de 2017.

## 23. 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2016	2015
Utilidad de operación	\$ 289,913	208,958
Depreciación y amortización	112,058	87,670
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	18,536	13,166
Otros gastos indirectos no recurrentes	5,611	9,019
EBITDA ajustado	\$ 426,119	318,813

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

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

---

### Descripción de sucesos y transacciones significativas

---

El día 22 de diciembre 2015, Hotelera SF, S. de R. L. de C.V., celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A. de C.V. en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la misma fecha, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca “Krystal Urban” bajo el nombre comercial “Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México”. El 14 de enero de 2016, grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. realizó un aumento de capital por \$60 millones de pesos en su subsidiaria Inmobiliaria en Hotelaría Insurgentes 724, S.A.P.I., con recursos de dicha subsidiaria adquirió un terreno en la Ciudad de México, cuyo objeto es construir un hotel. 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 destinarán principalmente para desarrollo y adquisiciones futuras de hoteles. A la fecha, aproximadamente el 46% de las acciones totales de la sociedad están distribuidas entre el gran público inversionista.

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

### PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES-

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

#### (a) Bases de consolidación-

##### (i) Combinación de negocios-

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

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

Tenencia      Actividad

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de C. V.	100% (3)	Servicios administrativos
Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V.	100%(2)	Servicios administrativos
Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%(1)	Servicios administrativos
Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V.	50%	Administración en hotelería
Inmobiliaria K Suites 1991, S.A.P.I. de C.V.	99.99%(4)	Administración en hotelería

(1) Compañía consolidada a partir de 2015.

(2) Compañía consolidada a partir de 2014.

(3) Al 31 de diciembre de 2013, la tenencia accionaria era del 50%, sin embargo el 20 de agosto de 2014 se incorporó el 50% restante por medio de un convenio de fusión (ver nota 21(b)).

(4) 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 (Ver nota 9).

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

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

(ii) Pasivos financieros no derivados-

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

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

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

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

(iii) Capital social-

Acciones ordinarias-

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

Recompra de acciones-

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

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-



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

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

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

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

#### **(e) Inventarios-**

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

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

#### **(f) Pagos anticipados-**

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

#### **(g) Inmuebles, mobiliario y equipo-**

(i) Reconocimiento y medición-

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

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

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

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

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

(ii) Costos subsecuentes-

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

(iii) Depreciación-

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

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

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

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

#### Vidas útiles

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

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

#### (h) Crédito mercantil-

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

**(i) Deterioro-**

**(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.

Durante 4T16 el portafolio de hoteles propios estabilizados tuvo un crecimiento del 91.2% en Ingresos por Habitaciones, derivado de un incremento del 65.6% en el número de habitaciones operadas, una mejora del 18.7% en ADR y 1.7 puntos porcentuales en ocupación, respecto del 4T15. 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 del 45.7% en Ingresos por Habitaciones, respecto del 4T15, derivado principalmente del decremento en el número de habitaciones por la reclasificación mencionada en el párrafo anterior y que se compensa en parte con la integración del Krystal Urban Guadalajara al portafolio. Como resultado de la nueva mezcla de hoteles en el portafolio en maduración, el RevPAR disminuyó 0.1%, compuesto a su vez por un decremento del 14.0% en ADR y un incremento de 10 puntos porcentuales de ocupación.

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

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

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

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

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 31 de diciembre de 2016, es de 3,807,163 acciones que equivale al 0.77% 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 implementó en 2016 y 3,053,761 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2016 es de \$9.3 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

## Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

## Dividendos pagados, otras acciones

0

## Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

o.o

### Dividendos pagados, otras acciones por acción

o.o

### 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.

### 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