

Información Financiera Trimestral

| | |
|---|----|
| [105000] Comentarios y Análisis de la Administración | 2 |
| [110000] Información general sobre estados financieros..... | 30 |
| [210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante..... | 34 |
| [310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto | 36 |
| [410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos..... | 38 |
| [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto..... | 40 |
| [610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual..... | 42 |
| [610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior | 45 |
| [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera | 48 |
| [700002] Datos informativos del estado de resultados..... | 49 |
| [700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses | 50 |
| [800001] Anexo - Desglose de créditos | 51 |
| [800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera | 53 |
| [800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto | 54 |
| [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados | 55 |
| [800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable..... | 65 |
| [800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos..... | 69 |
| [800500] Notas - Lista de notas..... | 70 |
| [800600] Notas - Lista de políticas contables | 86 |
| [813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 | 94 |

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Director General

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

El 2017 se perfila a ser un gran año para la industria turística mexicana, que sigue manteniendo un robusto crecimiento, apoyado por sólidos fundamentales subyacentes. De acuerdo con cifras de la Secretaría de Turismo, los visitantes extranjeros a México crecieron un 12% en el primer semestre del 2017 y la inversión extranjera en el sector turístico, acumulada al cierre del mismo periodo, es casi el doble de la registrada para todo el año 2016.

HOTEL obtuvo sólidos resultados durante los primeros nueve meses del año, con un crecimiento igual o superior al 20% tanto en ingresos como en UAFIDA. En relación con los resultados trimestrales, los ingresos y el EBITDA aumentaron en un 25% y 12%, respectivamente, en comparación con el 3T16. Estos números fueron menores a lo esperado ya que la ocupación en el trimestre se vio afectada por diversos factores externos. En primer lugar, los efectos de los huracanes y el mal tiempo impactaron los mercados de Los Cabos, Vallarta y Cancún, entre otros, afectando la operación de nuestras propiedades. En segundo lugar, el terremoto ocurrido en México generó una desaceleración de la actividad turística en todo el país. En tercer lugar los fenómenos meteorológicos que impactaron Texas y Florida generaron algunas cancelaciones de viaje por parte de clientes estadounidenses a México. Además, este año no hubo un puente festivo por el Día de la Independencia de México, ya que el 16 de septiembre fue sábado. Por último, se tiene la Advertencia de Viaje emitida por el gobierno de los Estados Unidos para destinos turísticos en México, que impactó los viajes de clientes de EE.UU.. Todos estos factores, combinados con la incorporación de nuevos hoteles durante el año, que recién iniciaron su curva de maduración, dieron como resultado una ocupación del portafolio de hoteles propios de 61.9%, 8 puntos porcentuales por debajo de lo registrado en el 3T16, pero aún encima del promedio del país.

En cuanto a apertura de hoteles, anunciamos un par este trimestre. Primero, la apertura de la torre "Altitude" del *Krystal Grand Cancún*, sumando 100 suites a las 295 existentes en el hotel, que cuenta con un ADR 50% superior al del promedio de la Compañía. La inversión del proyecto estuvo en línea con nuestro presupuesto de Ps. 222 millones. En segundo lugar, anunciamos la apertura del hotel *Krystal Grand Suites*, ubicado en Insurgentes Sur, contando con 150 suites de larga estadia equipadas con cocineta. La inversión en el proyecto estuvo en línea con nuestro presupuesto de Ps. 493 millones de pesos. El hotel arrancó con su etapa de preapertura a finales del trimestre, conforme a lo planeado.

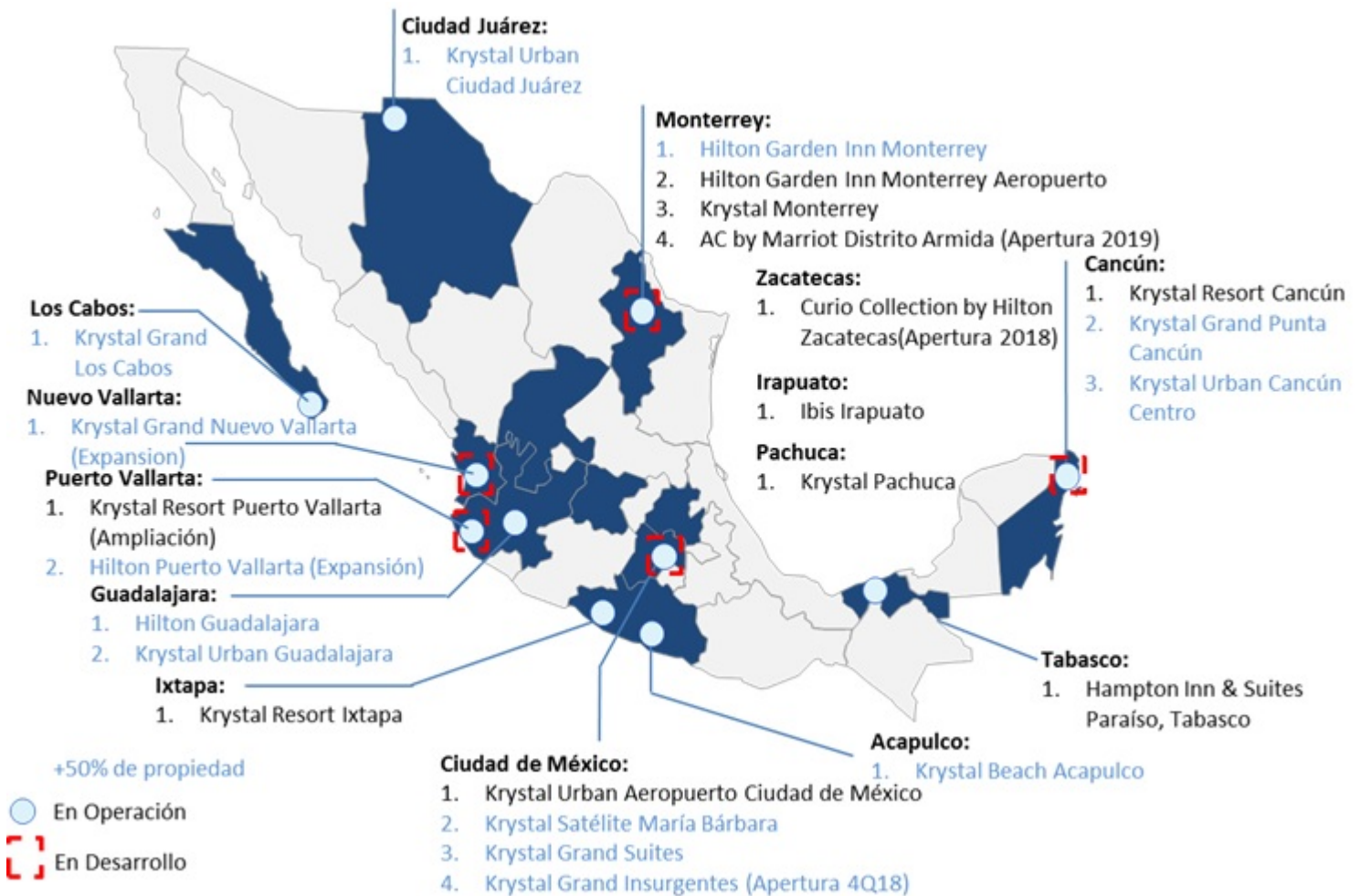
Estamos aguardando el cuarto trimestre del año con gran entusiasmo, ya que todos los hoteles que inauguramos este año habrán cumplido un trimestre completo en operación, a lo que se añade las ampliaciones de los hoteles *Krystal Grand Nuevo Vallarta* y el *Hilton Puerto Vallarta*, próximas a inaugurarse en el 4T17.

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

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

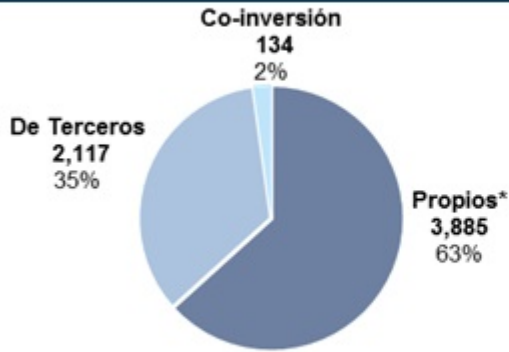
HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros.

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



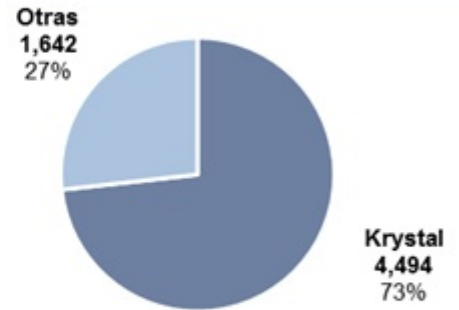
En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 3T17:

**Propiedad
(número de habitaciones)**



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

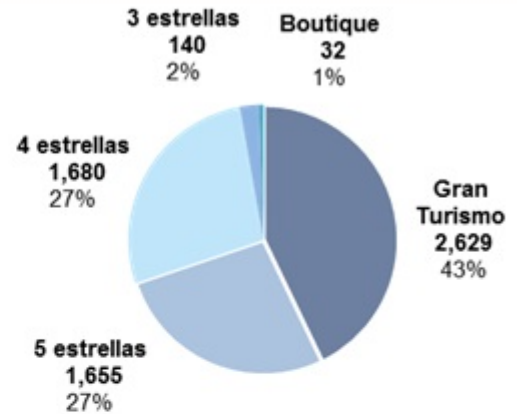
**Marca
(número de habitaciones)**



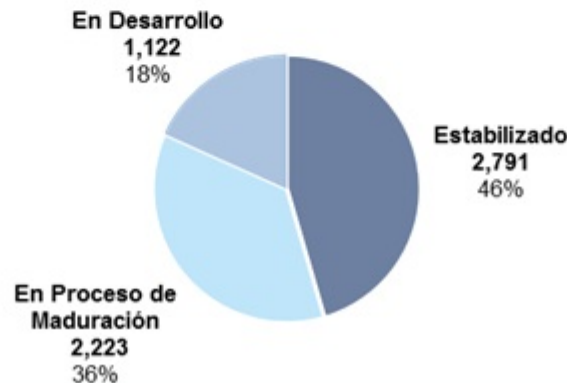
Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



Etapas de Estabilización (número de habitaciones)



Nota Legal:

La información que se presenta en este comunicado contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias (en conjunto "Grupo Hotelero Santa Fe" o la "Compañía") las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores, así como en supuestos e información actualmente disponible para la Compañía. Tales declaraciones reflejan la visión actual de Grupo Hotelero Santa Fe sobre eventos futuros y están sujetas a ciertos riesgos, factores inciertos y presunciones. Muchos factores podrían causar que los resultados, desempeño, o logros actuales de la Compañía sean materialmente diferentes con respecto a cualquier resultado futuro, desempeño o logro de Grupo Hotelero Santa Fe que pudiera ser incluido, en forma expresa o implícita dentro de dichas declaraciones acerca del futuro, incluyendo, entre otros: cambios en las condiciones generales económicas y/o políticas, cambios gubernamentales y comerciales a nivel global y en los países en los que la Compañía hace negocios, cambios en las tasas de interés y de inflación, volatilidad

cambiaría, cambios en la demanda y regulación de los productos comercializados por la Compañía, cambios en el precio de materias primas y otros insumos, cambios en la estrategia de negocios y varios otros factores. Si uno o más de estos riesgos o factores inciertos se materializan, o si los supuestos utilizados resultan ser incorrectos, los resultados reales podrían variar materialmente de aquellos descritos en el presente como anticipados, creídos, estimados o esperados. Grupo Hotelero Santa Fe no pretende y no asume ninguna obligación de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.

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

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

El número de habitaciones totales en operación al cierre del 3T17 fue de 5,014, un incremento del 12.1% en comparación con las 4,472 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 542 habitaciones netas agregadas, se adicionaron 1,202 y 660 fueron restadas de la operación, donde 500 fueron disminuidas por la venta del hotel *Krystal Grand Reforma* y 160 se encuentran en remodelación en el hotel *Hilton Puerto Vallarta*. De las 1,202 habitaciones adicionadas, 454 provienen de la apertura del hotel *Krystal Grand Los Cabos*, 215 de la apertura del hotel *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, 100 de la expansión del hotel *Krystal Grand Cancún*, 124 de la apertura del hotel *Krystal Pachuca*, 140 de la apertura del hotel *Ibis Irapuato*, 150 de la apertura del hotel *Krystal Grand Suites Insurgentes* y 19 de la expansión del hotel *Krystal Urban Cancún*.

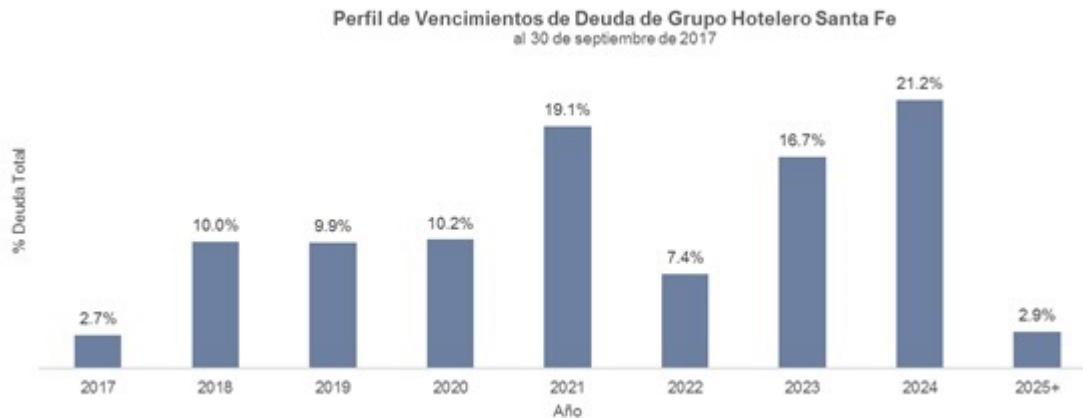
Adicionalmente, HOTEL cuenta con 1,122 habitaciones en desarrollo, 250 en la Ciudad de México, 216 de la ampliación del hotel *Krystal Puerto Vallarta*, 192 de la ampliación del hotel *Hilton Puerto Vallarta* (160 en remodelación y 32 en desarrollo), 264 de la ampliación del hotel *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, 32 habitaciones del hotel *Curio Collection Zacatecas* y 168 habitaciones del *AC by Marriot Distrito Armida* para un portafolio total de 24 hoteles y 6,136 habitaciones.

En cuanto a apertura de hoteles, anunciamos un par este trimestre. Primero, la apertura de la torre "Altitude" del *Krystal Grand Cancún*, sumando 100 suites a las 295 existentes en el hotel, que cuenta con un ADR 50% superior al del promedio de la Compañía. La inversión del proyecto estuvo en línea con nuestro presupuesto de Ps. 222 millones. En segundo lugar, anunciamos la apertura del hotel *Krystal Grand Suites*, ubicado en Insurgentes Sur, contando con 150 suites de larga estada equipadas con cocineta. La inversión en el proyecto estuvo en línea con nuestro presupuesto de Ps. 493 millones de pesos. El hotel arrancó con su etapa de preapertura a finales del trimestre, conforme a lo planeado.

Estamos aguardando el cuarto trimestre del año con gran entusiasmo, ya que todos los hoteles que inauguramos este año habrán cumplido un trimestre completo en operación, a lo que se añade las ampliaciones de los hoteles *Krystal Grand Nuevo Vallarta* y el *Hilton Puerto Vallarta*, próximas a inaugurarse en el 4T17.

Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. Tanto la deuda en pesos mexicanos como en dólares americanos tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIIIE y LIBOR), con valor del ejercicio en 7.5% y 2.0%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre del 2017, que fue de 18.1979 pesos por dólar.



Eventos Relevantes

Durante el 3T17 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes:

- El 18 de septiembre, la Compañía anunció la apertura de la Torre Altitude del hotel *Krystal Grand Cancún*. El edificio consta de 100 suites que se agregan a las 295 suites existentes en el hotel. Estas suites son un incremento de inventario del hotel que tiene un ADR 50% por encima del promedio de la Compañía. La inversión de esta expansión estuvo en línea con el presupuesto anunciado de Ps. 222 millones.
- El 21 de septiembre, la Compañía anunció que después del terremoto ocurrido en el centro de México, no hubo incidente alguno entre nuestros colaboradores y, nuestras propiedades y hoteles bajo operación no sufrieron daños y continúan operando de forma normal.
- El 16 de octubre, la Compañía anunció la apertura del hotel *Krystal Grand Suites*, ubicado en Insurgentes Sur. La propiedad cuenta con 150 suites sobredimensionadas de larga estada equipadas con cocineta. La inversión estuvo en línea con nuestro presupuesto de Ps. 493 millones. El hotel comenzó su preapertura este pasado septiembre, conforme a lo planeado.
- La Compañía anuncia su guía actualizada de resultados estimados para el año 2017:

Ingresos 2017e: Ps. 1,550 millones

UAFIDA 2017e: Ps. 530 millones

Esta guía de resultados ha sido preparada usando el tipo de cambio Dólar/Peso promedio de \$19.00

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

Al cierre del 3T17, HOTEL contaba con un total de 21 hoteles en operación, de los cuales 12 son propiedad de la Compañía[1] y 9 propiedad de terceros[2]. Esto representa un crecimiento de 4 nuevas unidades en relación con los 17 hoteles operados al cierre del 3T16.

Portafolio de Hoteles

| No. | Nombre del Hotel | Total Habitaciones | Propiedad | Tipo | Categoría | Meses en Operación | Estabilizado | Ciudad | Estado |
|------------------------------|---|--------------------|-----------|--------|--------------|-------------------------|--------------|------------------|---------------------|
| 1 | Hilton Guadalajara | 450 | 100% | Urbano | Gran Turismo | >36 | Sí | Guadalajara | Jalisco |
| 2 | Hilton Garden Inn Monterrey | 150 | 100% | Urbano | 4 estrellas | >36 | Sí | Monterrey | Nuevo León |
| 3 | Krystal Urban Cd. Juárez | 120 | 100% | Urbano | 4 estrellas | >36 | Sí | Ciudad Juárez | Chihuahua |
| 4 | Krystal Urban Cancún | 231 | 100% | Urbano | 4 estrellas | 34 | En Proceso | Cancún | Quintana Roo |
| 5 | Krystal Satélite María Bárbara | 215 | 100% | Urbano | 5 estrellas | 29 | En Proceso | Estado de México | Estado de México |
| 6 | Hilton Garden Inn MonterreyAeropuerto | 134 | 15% | Urbano | 4 estrellas | 25 | En Proceso | Monterrey | Nuevo León |
| 7 | Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco | 117 | - | Urbano | 4 estrellas | 24 | En Proceso | Paraíso | Tabasco |
| 8 | Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México | 96 | - | Urbano | 4 estrellas | 21 | En Proceso | Ciudad de México | Ciudad de México |
| 9 | Krystal Urban Guadalajara | 140 | 100% | Urbano | 4 estrellas | 19 | En Proceso | Guadalajara | Jalisco |
| 10 | Krystal Monterrey | 207 | - | Urbano | 5 estrellas | 15 | En Proceso | Monterrey | Nuevo León |
| 11 | Krystal Pachuca | 124 | - | Urbano | 4 estrellas | 8 | En Proceso | Pachuca | Hidalgo |
| 12 | Ibis Irapuato | 140 | - | Urbano | 3 estrellas | 4 | En Proceso | Irapuato | Guanajuato |
| 13 | Krystal Grand Suites | 150 | 50% | Urbano | Gran Turismo | 1 | En Proceso | Ciudad de México | Ciudad de México |
| Subtotal Urbano | | 2,274 | | | | | | | |
| 14 | Krystal ResortCancún | 502 | - | Playa | 5 estrellas | >36 | Sí | Cancún | Quintana Roo |
| 15 | Krystal ResortIxtapa | 255 | - | Playa | 5 estrellas | >36 | Sí | Ixtapa | Guerrero |
| 16 | Krystal ResortPuerto Vallarta | 260 | - | Playa | 5 estrellas | >36 | Sí | Puerto Vallarta | Jalisco |
| 17 | Hilton Puerto Vallarta Resort | 259 | 100% | Playa | Gran Turismo | >36 | Sí | Puerto Vallarta | Jalisco |
| 18 | Krystal Beach Acapulco | 400 | 100% | Playa | 4 estrellas | >36 | Sí | Acapulco | Guerrero |
| 19 | Krystal Grand Punta Cancún | 395 | 100% | Playa | Gran Turismo | >36 | Sí | Cancún | Quintana Roo |
| 20 | Krystal Grand Los Cabos | 454 | 50% | Playa | Gran Turismo | 7 | En Proceso | Los Cabos | Baja California Sur |
| 21 | Krystal Grand Nuevo Vallarta | 215 | 50% | Playa | Gran Turismo | 7 | En Proceso | Nuevo Vallarta | Jalisco |
| Subtotal Playa | | 2,740 | | | | | | | |
| Total en Operación | | 5,014 | | | | | | | |
| 22 | Krystal Grand Insurgentes | 250 | 50% | Urbano | Gran Turismo | Apertura estimada 4T-18 | | Ciudad de México | Ciudad de México |
| 23 | AC byMammoth Distrito Amida | 168 | - | Urbano | 4 estrellas | Apertura estimada 2T-19 | | Monterrey | Nuevo Leon |
| 24 | Curio Collection Zacatecas | 32 | - | Urbano | Boutique | Apertura estimada 2S-18 | | Zacatecas | Zacatecas |
| | Ampliación Hilton Puerto Vallarta | 192 | 100% | Playa | Gran Turismo | Apertura estimada 4T-17 | | Puerto Vallarta | Jalisco |
| | Ampliación Krystal Puerto Vallarta | 218 | - | Playa | 5 estrellas | Apertura estimada 4T-17 | | Puerto Vallarta | Jalisco |
| | Ampliación Krystal Grand Nuevo Vallarta | 264 | 50% | Playa | Gran Turismo | Apertura estimada 4T-17 | | Nuevo Vallarta | Nayarit |
| Total en Construcción | | 1,122 | | | | | | | |
| Total | | 6,136 | | | | | | | |

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

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 3T17, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 791.1 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 1.6x. El 80.6% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 4.44%, y el 19.4% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 10.42%. Adicionalmente, el 88.0% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Al cierre del 3T17, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 6.2%, pasando de Ps. 19.4086 al 30 de septiembre de 2016 a Ps. 18.1979 al 30 de septiembre de 2017, teniendo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que, al cierre del 3T17, la posición corta en dólares americanos fue de USD 33.0 millones o el equivalente a Ps. 605.3 millones.

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

| Cifras en miles de Pesos | Denominación en (moneda): | | |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
| | Pesos | Dólares | Total |
| Deuda* | | | |
| Corto Plazo | 33,549 | 99,972 | 133,521 |
| Largo Plazo | 248,559 | 1,071,572 | 1,320,131 |
| Total | 282,108 | 1,171,544 | 1,453,652 |
| % Total | 19.4% | 80.6% | 100.0% |
| Tasa Promedio del pasivo financiero | 10.42% | 4.44% | 5.60% |
| Efectivo y equivalentes | 86,825 | 510,944 | 597,770 |
| Efectivo restringido | 9,501 | 55,254 | 64,755 |
| Caja y bancos** | 96,326 | 566,199 | 662,525 |
| Deuda Neta | 185,782 | 605,345 | 791,127 |

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de Septiembre, 2017) 1.6x

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

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

Cobertura Cambiaria

Durante el 3T17, aproximadamente el 26.4% de los ingresos y el 55.0% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares americanos. La generación en dólares fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera, tanto en intereses como en capital, a razón de 2.3x para el 3T17; confirmando las expectativas de la Compañía de beneficiarse de un menor costo de financiamiento, en virtud de que los hoteles que contrajeron dicha deuda financiera cuentan con una cobertura natural ante escenarios de volatilidad.

Al cierre del 3T17, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 2.2x. Adicionalmente, HOTEL cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 566.2 millones de pesos al cierre del 3T17, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

| Cifras en miles de pesos Análisis Cobertura Cambiaria | Tercer Trimestre 2017 | | | YTD Septiembre '17 | | |
|--|-----------------------|-------------------|----------------|---------------------|-------------------|----------------|
| | Denominado en Pesos | Denominado en USD | Total en Pesos | Denominado en Pesos | Denominado en USD | Total en Pesos |
| Ingresos Totales | 283,230 | 101,582 | 384,812 | 749,886 | 390,302 | 1,140,188 |
| % de Ingresos Totales | 73.6% | 26.4% | 100.0% | 65.8% | 34.2% | 100.0% |
| (-) Total Costos y Gastos | 256,120 | 39,451 | 295,571 | 737,400 | 114,556 | 851,956 |
| (-) Gastos No Recurrentes | 8,152 | - | 8,152 | 31,669 | - | 31,669 |
| Utilidad de Operación | 18,958 | 62,131 | 81,089 | (19,182) | 275,746 | 256,564 |
| (+) Depreciación | 31,885 | - | 31,885 | 93,284 | - | 93,284 |
| Flujo de Operación | 50,843 | 62,131 | 112,974 | 74,102 | 275,746 | 349,848 |
| % de Flujo de Operación Total | 45.0% | 55.0% | 100.0% | 21.2% | 78.8% | 100.0% |
| Interés | 4,926 | 13,366 | 18,292 | 15,119 | 46,078 | 61,197 |
| Capital | 7,359 | 14,220 | 21,579 | 19,160 | 75,378 | 94,538 |
| Total Servicio de Deuda | 12,285 | 27,586 | 39,871 | 34,279 | 121,456 | 155,735 |
| Ratio de Cobertura de Intereses ¹ | 10.3x | 4.6x | 6.2x | 4.9x | 6.0x | 5.7x |
| Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda ² | 4.1x | 2.3x | 2.8x | 2.2x | 2.3x | 2.2x |

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

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

[2] La Compañía opera el hotel Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que además tiene un 15% de participación. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen dentro de Otros Ingresos, por lo que el hotel se considera como un hotel en administración.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció sus resultados correspondientes al tercer trimestre del año terminado el 30 de septiembre de 2017 (“3T17”). Las cifras están expresadas en pesos mexicanos, sin auditar y han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIFs”) y pueden presentar variaciones por redondeo.

Información Relevante

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- El UAFIDA^[1] alcanzó los Ps. 121.1 millones en el 3T17, un incremento de 11.8% comparado con el 3T16, impulsado principalmente por el crecimiento de ingresos. El margen UAFIDA se contrajo a 31.5%, derivado de una menor ocupación, a consecuencia de factores externos tales como huracanes, lluvias y terremotos entre otros
- Los Ingresos Totales para el 3T17 alcanzaron Ps. 384.8 millones, un crecimiento de 24.7% comparado con el 3T16, impulsados por crecimientos de: i) 20.8% en Ingresos por Habitaciones; ii) 45.2% en Ingresos de Alimentos y Bebidas; y iii) 15.6% en Otros Ingresos de Hoteles que más que compensaron una disminución de 14.1% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros debido a la venta del Krystal Grand Reforma.
- La Utilidad Neta por el 3T17 fue de Ps. 45.1 millones, lo que representa una disminución de 29.9% contra la utilidad de Ps.64.4 millones en el mismo trimestre de 2016. Esta variación se debe al mayor costo financiero neto, impulsado por un costo financiero menor en el 3T16 debido a los intereses generados en el dicho trimestre por el los fondos recibidos del follow-on.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación del 3T17 fue de Ps. 102.5 millones, un aumento de 3.2% sobre los Ps. 99.4 millones del 3T16. Dicho incremento fue impulsado por un mayor flujo antes de variaciones de capital de trabajo que logró compensar un mayor capital de trabajo debido a la incorporación de Krystal Grand Nuevo Vallarta y Krystal Grand Los Cabos.
- La razón Deuda Neta/UAFIDA (últimos 12 meses) se ubicó en 1.6x al cierre del 3T17. El flujo de operación en dólares representó el 55.0% del flujo total, brindando una cobertura natural de la deuda financiera en dólares.
- El número de habitaciones totales en operación incrementó 12.1%, al pasar de 4,472 en el 3T16 a 5,014 en el 3T17.
- El RevPAR^[2] de los hoteles propios registró una disminución de 9.0% en el 3T17 respecto del 3T16, derivado de una menor ocupación, afectada por factores externos tales como huracanes, lluvias y terremotos entre otros.
- La Compañía anuncia su guía actualizada de resultados estimados para el año 2017: Ingresos 2017e: Ps. 1,550 millones. UAFIDA 2017e: Ps. 530 millones. Esta guía de resultados se preparó usando el tipo de cambio Dólar/Peso promedio de \$19.00.

| Cifras en miles de Pesos | Tercer Trimestre | | | | Acumulado enero - septiembre | | | |
|--------------------------|------------------|---------|----------|----------|------------------------------|---------|----------|----------|
| | 2017 | 2016 | Var. | % Var. | 2017 | 2016 | Var. | % Var. |
| Ingresos | 384,812 | 308,471 | 76,341 | 24.7 | 1,140,188 | 902,537 | 237,651 | 26.3 |
| UAFIDA | 121,126 | 108,300 | 12,826 | 11.8 | 381,517 | 319,141 | 62,376 | 19.5 |
| Margen de UAFIDA | 31.5% | 35.1% | (3.6 pt) | (3.6 pt) | 33.5% | 35.4% | (1.9 pt) | (1.9 pt) |
| Utilidad de Operación | 81,089 | 77,249 | 3,839 | 5.0 | 256,564 | 223,295 | 33,269 | 14.9 |
| Utilidad Neta | 45,146 | 64,402 | -19,255 | (29.9) | 304,220 | 114,401 | 189,818 | NA |
| Margen de Utilidad Neta | 11.7% | 20.9% | (9.1 pt) | (9.1 pt) | 26.7% | 12.7% | 14.0 pt | 14.0 pt |
| Flujo de Operación | 102,528 | 99,356 | 3,172 | 3.2 | 389,038 | 314,692 | 74,346 | 23.6 |
| Ocupación | 61.9% | 69.8% | (7.9 pt) | (7.9 pt) | 64.7% | 68.6% | (4.0 pt) | (4.0 pt) |
| ADR | 1,339 | 1,305 | 34 | 2.6 | 1,389 | 1,306 | 83 | 6.3 |
| RevPAR | 829 | 911 | -82 | (9.0) | 898 | 896 | 2 | 0.3 |

Nota: cifras operativas incluyen hoteles con propiedad de 50% o más

Resultados Financieros Consolidados

| Cifras en miles de Pesos Estado de Resultados | Tercer Trimestre | | | Acumulado enero - septiembre | | |
|--|------------------|----------------|---------------|------------------------------|-----------------|-------------|
| | 2017 | 2016 | % Var. | 2017 | 2016 | % Var. |
| Ingresos Por Habitaciones | 219,971 | 182,055 | 20.8 | 647,875 | 524,545 | 23.5 |
| Ingresos Por Alimentos y Bebidas | 119,321 | 82,154 | 45.2 | 331,746 | 245,845 | 34.9 |
| Otros Ingresos de Hoteles | 29,208 | 25,276 | 15.6 | 95,664 | 75,711 | 26.4 |
| Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros | 16,311 | 18,985 | (14.1) | 64,903 | 56,437 | 15.0 |
| Ingresos Totales | 384,812 | 308,471 | 24.7 | 1,140,188 | 902,537 | 26.3 |
| Costos y Gastos Operativos | 165,722 | 115,872 | 43.0 | 457,599 | 336,453 | 36.0 |
| Administración y Ventas | 91,828 | 79,884 | 15.0 | 284,492 | 234,143 | 21.5 |
| Otros Gastos | 6,137 | 4,415 | 39.0 | 16,581 | 12,801 | 29.5 |
| Depreciación | 31,885 | 25,759 | 23.8 | 93,284 | 75,175 | 24.1 |
| Total Costos y Gastos | 295,571 | 225,930 | 30.8 | 851,956 | 658,572 | 29.4 |
| Total Gastos No Recurrentes | 8,152 | 5,291 | 54.1 | 31,669 | 20,670 | 53.2 |
| UAFIDA | 121,126 | 108,300 | 11.8 | 381,517 | 319,141 | 19.5 |
| Margen de UAFIDA (%) | 31.5% | 35.1% | (3.6 pt) | 33.5% | 35.4% | (1.9 pt) |
| Utilidad de Operación | 81,089 | 77,249 | 5.0 | 256,564 | 223,295 | 14.9 |
| Margen de Utilidad de Operación (%) | 21.1% | 25.0% | (4.0 pt) | 22.5% | 24.7% | (2.2 pt) |
| Costo Financiero neto | (26,525) | 7,995 | NA | 110,524 | (72,761) | NA |
| Impuestos a la utilidad | 10,121 | 21,402 | (52.7) | 65,005 | 37,785 | 72.0 |
| Utilidad Neta | 45,146 | 64,402 | (29.9) | 304,220 | 114,401 | NA |
| Margen de Utilidad Neta (%) | 11.7% | 20.9% | (9.1 pt) | 26.7% | 12.7% | 14.0 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.

Ingresos Totales

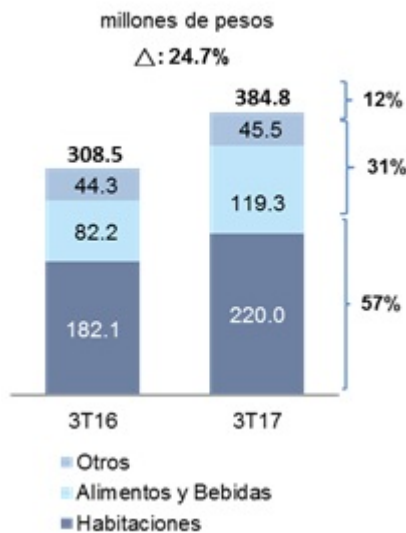
En el 3T17, los Ingresos Totales incrementaron 24.7%, al pasar de Ps. 308.5 millones en 3T16 a Ps. 384.8 millones, impulsados por un crecimiento de 20.8% en Ingresos por Habitaciones, 45.2% en Ingresos por Alimentos y Bebidas, y 15.6% en Otros Ingresos de Hoteles, sobre compensando la caída de 14.1% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

El crecimiento en Ingresos Totales fue impulsado por: i) la apertura de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*; y ii) el desempeño de los hoteles *Krystal Urban Cancún* y *Krystal Urban Guadalajara*, que se encuentran en etapa de maduración.

Los Ingresos por Habitaciones en el 3T17 incrementaron 20.8% en el 3T17 respecto al 3T16, derivado de un crecimiento del 32.8% en el número de habitaciones propias en operación que sobre compensó una reducción de 9.0% en el RevPAR, compuesta por una mejora del 2.6% en el ADR y una contracción de 7.9 puntos porcentuales en

ocupación, derivado de factores externos tales como huracanes, lluvias, terremotos y la reciente Advertencia de Viajes emitida por el gobierno de los Estados Unidos.

Durante el 3T17, el portafolio de hoteles propios estabilizados registró un crecimiento de 2.6% en el número de habitaciones operadas, acompañado por un aumento de 5.5% en ADR y una disminución de 4.5 puntos porcentuales en ocupación, respecto al 3T16. La menor ocupación fue resultado de los ya mencionados acontecimientos de factores externos. El incremento en el número de habitaciones se debió al inicio de operaciones, a mediados de septiembre, de la expansión del hotel *Krystal Grand Cancún*, sumando 100 nuevas habitaciones al portafolio.



Por otro lado, el portafolio de hoteles propios en maduración tuvo un incremento en el número de habitaciones por la incorporación de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos*, *Krystal Grand Nuevo Vallarta* y *Krystal Grand Suites* al portafolio. Como resultado de la nueva mezcla de hoteles en el portafolio en maduración, el RevPAR disminuyó 11.2%, principalmente a causa de la caída del 11.7% en ocupación, derivada de la incorporación de nuevos hoteles, que se encuentran en su etapa inicial de maduración, y a los acontecimientos importantes ocurridos durante el trimestre, que impactaron la operación de nuestros hoteles.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas crecieron 45.2%, desde Ps. 82.2 millones en el 3T16 a Ps. 119.3 millones en el 3T17; impulsado, en gran parte, por la integración de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos* y el *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, que se encuentran en su etapa inicial de maduración.

El rubro de Otros Ingresos Hoteleros, que incluye entre otros, renta de salones, ingreso por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, presentó un incremento de 15.6%, al pasar de Ps. 25.3 millones en el 3T16 a Ps. 29.2 millones en el 3T17, derivado de una mayor actividad en los hoteles.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros disminuyeron en 14.1% comparado con el 3T16, debido a una disminución de 8.7% en el número de habitaciones operadas durante el periodo, de la mano de un menor

RevPAR. La disminución del 4.7% en el RevPAR se atribuye a la contracción de 3.1% en ocupación, y un RevPAR que se mantuvo sin cambios. La menor ocupación se debió a factores externos, tales como huracanes, lluvias, terremotos y la reciente Advertencia de Viaje emitida por los Estados Unidos. El número de habitaciones operadas disminuyó por la venta del hotel *Krystal Grand Reforma*. 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

Los Costos y Gastos Operativos incrementaron 43.0%, al pasar de Ps. 115.9 millones en el 3T16 a Ps. 165.7 millones en el 3T17. El incremento se debió, en gran parte, a los mayores costos directos y al incremento en cuotas por departamento, proveniente de la incorporación de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Puerto Vallarta* al portafolio.

Por otro lado, los Costos y Gastos de Administración y Ventas incrementaron 15.0%, de Ps. 79.9 millones en el 3T16 a Ps. 91.8 millones en el 3T17. Los costos y gastos de administración y ventas representaron el 23.9% de los ingresos, en comparación con el 25.9% del 3T16.

Utilidad de Operación

Durante el 3T17, la Utilidad de Operación incrementó 5.0%, de Ps. 77.2 millones en el 3T16 a Ps. 81.1 millones. Este resultado fue impulsado por el efecto combinado del crecimiento en ventas, la incorporación al portafolio de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta* como hoteles propios, y del desempeño del hotel *Krystal Gran Cancún*. El margen de operación se contrajo 3.9 puntos porcentuales, debido a la menor ocupación, que fue impactada por los efectos de los huracanes, lluvias y terremotos ocurridos durante el trimestre, así como por la actualización de la Advertencia de Viaje para México por parte del gobierno estadounidense.

Utilidad de Operación



UAFIDA

El UAFIDA en el 3T17 alcanzó Ps. 121.1 millones en comparación con Ps. 108.3 millones en el 3T16, un incremento de 11.8%. El margen UAFIDA del 3T17 disminuyó 3.6 puntos porcentuales, pasando de 35.1% en el 3T16 a 31.5% en el 3T17

UAFIDA



| (Cifras en miles de Pesos) | 3T17 | 3T16 | % Var. | 2017 | 2016 | % Var. |
|---|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Utilidad de Operación | 81,089 | 77,249 | 5.0 | 256,564 | 223,295 | 14.9 |
| (+) Depreciación | 31,885 | 25,759 | 23.8 | 93,284 | 75,175 | 24.1 |
| (+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵ | 6,440 | 3,099 | NA | 26,961 | 13,934 | 93.5 |
| (+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶ | 1,712 | 2,192 | (21.9) | 4,708 | 6,736 | (30.1) |
| UAFIDA | 121,126 | 108,300 | 11.8 | 381,517 | 319,141 | 19.5 |
| Margen UAFIDA | 31.5% | 35.1% | (3.6 pt) | 33.5% | 35.4% | (1.9 pt) |

Para el 3T17, el Costo Financiero Neto pasó de una ganancia de Ps. 6.0 millones en el 3T16 a una pérdida de Ps. 26.5 millones. Esta diferencia se encuentra explicada por: i) los mayores gastos en intereses, a causa del mayor nivel de endeudamiento; y, ii) la utilidad cambiara no recurrente registrada en el 3T16.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de Ps. 64.4 millones en el 3T16 a Ps. 45.1 millones en el 3T17, ya que el incremento en la utilidad de operación fue contrarrestado por el mayor costo financiero neto. El margen neto se ubicó en 11.7% en el 3T17 comparado con el margen de 20.9% en el 3T16, una disminución de 9.2 puntos porcentuales.

Resumen de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Periodo de seis meses terminados el 30 de septiembre 2017 y 2016

| Cifras en miles de Pesos | Tercer trimestre | | | Acumulado Enero-Septiembre | | |
|--|------------------|------------------|---------------|----------------------------|------------------|---------------|
| | 2017 | 2016 | % Var. | 2017 | 2016 | % Var. |
| Flujo de Efectivo | | | | | | |
| Flujos de efectivo de actividades de operación | | | | | | |
| Utilidad neta | 45,146 | 64,402 | (29.9) | 304,220 | 114,401 | NA |
| Depreciación y amortización | 31,885 | 25,759 | 23.8 | 93,284 | 75,175 | 24.1 |
| Impuestos a la utilidad | 10,121 | 21,402 | (52.7) | 65,005 | 37,785 | 72.0 |
| Pérdida (utilidad) en cambios no realizada | 12,390 | (13,416) | NA | (156,945) | 47,782 | NA |
| Gasto por Intereses, neto | 21,499 | 3,797 | NA | 42,392 | 25,647 | 65.3 |
| Otros costos financieros | 1,036 | 838 | 24.0 | 4,110 | 3,038 | 35.3 |
| Participación no controladora | (703) | (620) | 13.4 | (2,137) | (1,720) | 24.3 |
| Flujo antes de variaciones al capital de trabajo | 121,375 | 102,160 | 18.8 | 349,928 | 302,110 | 15.8 |
| Capital de Trabajo | (18,847) | (2,803) | NA | 39,109 | 12,582 | NA |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 102,528 | 99,356 | 3.2 | 389,038 | 314,692 | 23.6 |
| Partidas No Recurrentes | (25,019) | 33,013 | NA | (131,809) | 35,191 | NA |
| Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes | 77,509 | 132,370 | (41.4) | 257,229 | 349,883 | (26.5) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión: | (220,584) | (95,515) | NA | (1,243,608) | (327,717) | NA |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento: | (44,591) | 202,413 | NA | (149,938) | 1,810,701 | NA |
| (Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes | (187,667) | 239,268 | NA | (1,136,317) | 1,832,867 | NA |
| Efectivo y equivalentes al inicio del periodo | 785,436 | 1,891,329 | (53.6) | 1,731,587 | 97,729 | NA |
| Efectivo y equivalentes al final del periodo | 597,770 | 1,930,596 | (69.0) | 595,270 | 1,930,596 | (69.2) |
| Efectivo en adquisición de negocio | - | - | NA | 2,499 | - | NA |
| Total Efectivo al final del periodo | 597,770 | 1,930,596 | (69.0) | 597,770 | 1,930,596 | (69.0) |

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

Al cierre del 3T17, el flujo de operación ascendió a Ps. 102.5 millones, en comparación con Ps. 99.4 millones en el 3T16, lo cual representa un crecimiento del 3.2%. Dicho incremento fue impulsado por un mayor flujo antes de variaciones de capital de trabajo que logró compensar un mayor capital de trabajo debido a la incorporación de Krystal Grand Nuevo Vallarta y Krystal Grand Los Cabos.

Al cierre del 3T17, las partidas no recurrentes ascendieron a una pérdida de Ps. 25.0 millones, debido al IVA pagado de la compra de ciertos inmuebles, quedando pendiente su devolución.

Estado de Resultados

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
 Estados de Resultados Consolidados
 Periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2017
 (Miles de pesos mexicanos)

| | Tercer Trimestre | | | Acumulado enero - septiembre | | |
|--|------------------|----------------|---------------|------------------------------|-----------------|-------------|
| | 2017 | 2016 | % Var. | 2017 | 2016 | % Var. |
| INGRESOS | | | | | | |
| Habitaciones | 219,971 | 182,055 | 20.8 | 647,875 | 524,545 | 23.5 |
| Alimentos y Bebidas | 119,321 | 82,154 | 45.2 | 331,746 | 245,845 | 34.9 |
| Otros Ingresos de Hoteles | 29,208 | 25,276 | 15.6 | 95,684 | 75,711 | 26.4 |
| Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros | 18,311 | 18,985 | (14.1) | 64,903 | 56,437 | 15.0 |
| TOTAL INGRESOS | 384,812 | 308,471 | 24.7 | 1,140,188 | 902,537 | 26.3 |
| COSTOS Y GASTOS | | | | | | |
| Costos y gastos Operativos | 165,722 | 115,872 | 43.0 | 457,599 | 336,453 | 36.0 |
| Administración y ventas | 91,828 | 79,884 | 15.0 | 284,492 | 234,143 | 21.5 |
| Fiscal y seguros | 6,137 | 4,415 | 39.0 | 16,581 | 12,801 | 29.5 |
| Depreciación y Amortización | 31,885 | 25,759 | 23.8 | 93,284 | 75,175 | 24.1 |
| TOTAL COSTOS Y GASTOS | 295,571 | 225,930 | 30.8 | 851,956 | 658,572 | 29.4 |
| Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles | 6,440 | 3,099 | NA | 26,981 | 13,934 | 93.5 |
| Otros gastos no recurrentes | 1,712 | 2,192 | (21.9) | 4,708 | 6,736 | (30.1) |
| UAFIDA | 121,126 | 108,300 | 11.8 | 381,517 | 319,141 | 19.5 |
| Margen de UAFIDA (%) | 31.5% | 35.1% | (3.6 pt) | 33.5% | 35.4% | (1.9 pt) |
| UTILIDAD DE OPERACIÓN | 81,089 | 77,249 | 5.0 | 256,564 | 223,295 | 14.9 |
| Margen de Operación (%) | 21.1% | 25.0% | (4.0 pt) | 22.5% | 24.7% | (2.2 pt) |
| Gasto por intereses, neto | (21,499) | (3,797) | NA | (42,392) | (25,647) | 65.3 |
| (Pérdida) Utilidad en cambios, neta | (3,989) | 12,629 | NA | 157,026 | (44,075) | NA |
| Otros costos financieros | (1,036) | (836) | 24.0 | (4,110) | (3,038) | 35.3 |
| Costo financiero, neto | (26,525) | 7,995 | NA | 110,524 | (72,761) | NA |
| Participación en resultados de inversiones permanentes | 703 | 620 | 13.4 | 2,137 | 1,720 | 24.3 |
| Utilidad antes de Impuestos | 55,267 | 85,885 | (35.6) | 369,224 | 152,254 | NA |
| Impuestos a la utilidad | 10,121 | 21,402 | (52.7) | 65,005 | 37,785 | 72.0 |
| Utilidad Neta | 45,146 | 64,402 | (29.9) | 304,220 | 114,469 | NA |
| Margen de Utilidad Neta (%) | 11.7% | 20.9% | (9.1 pt) | 26.7% | 12.7% | 14.0 pt |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Periodo de seis meses terminados el 30 de septiembre 2017 y 2016

| <i>Cifras en miles de Pesos</i> | Tercer trimestre | | Acumulado Enero-Septiembre | |
|--|-------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|
| Flujo de Efectivo | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Flujos de efectivo de actividades de operación | | | | |
| Utilidad neta | 45,146 | 64,402 | 304,220 | 114,401 |
| Depreciación y amortización | 31,885 | 25,759 | 93,284 | 75,175 |
| Impuestos a la utilidad | 10,121 | 21,402 | 65,005 | 37,785 |
| Pérdida (utilidad) en cambios no realizada | 12,390 | (13,416) | (156,945) | 47,782 |
| Gasto por Intereses, neto | 21,499 | 3,797 | 42,392 | 25,647 |
| Otros costos financieros | 1,036 | 836 | 4,110 | 3,038 |
| Participación no controladora | (703) | (620) | (2,137) | (1,720) |
| Flujo antes de variaciones al capital de trabajo | 121,375 | 102,160 | 349,928 | 302,110 |
| Cuentas por cobrar a clientes | (22,086) | (10,320) | (38,979) | (2,402) |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas | 2,504 | 3,482 | (3,612) | (4,260) |
| Otros activos circulantes | 31,911 | (3,342) | 18,702 | (14,225) |
| Impuestos a creditables | 8,260 | 8,001 | 58,441 | 18,246 |
| Proveedores | 13,239 | 1,882 | 15,791 | 15,194 |
| Pasivos acumulados | (49,802) | (506) | (40,475) | 8,634 |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 2,560 | (4) | 9,265 | (56) |
| Anticipos de clientes | 9,194 | 1,063 | 33,787 | 10,095 |
| Impuestos por pagar | (14,627) | (3,060) | (13,810) | (18,644) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 102,528 | 99,356 | 389,038 | 314,692 |
| Partidas No Recurrentes | | | | |
| Pasivos Acumulados | 17,411 | (15,011) | (32,390) | (4,410) |
| IVA pagado en adquisición inmueble | (42,430) | (15,624) | (99,419) | (29,372) |
| Utilidad en adquisición de moneda | - | 63,648 | - | 68,973 |
| Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes | 77,509 | 132,370 | 257,229 | 349,883 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión: | | | | |
| Cambio en efectivo restringido | 744 | (2,433) | 2,731 | (5,890) |
| Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo | (230,728) | (96,609) | (661,112) | (351,972) |
| Adquisición de negocio (KGLC y KGNV) | - | - | (610,226) | 4,410 |
| Depósito en fideicomiso adquisición de hotel | (309) | (0) | (464) | 4,410 |
| Inversión en asociada | 100 | (6) | 281 | 43 |
| Otros activos y pasivos netos | 7,877 | (6,908) | 6,507 | 8,940 |
| Intereses ganados | 1,731 | 10,442 | 18,676 | 12,342 |
| Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión | (220,584) | (95,515) | (1,243,608) | (327,717) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento: | | | | |
| Incremento neto en capital social por Oferta Pública | - | - | - | 1,768,886 |
| Sobre asignación por cobrar | - | 238,719 | - | - |
| Incremento neto en capital pagado de compañías controladas | - | 64 | - | 60,095 |
| Re compra de acciones | (4,720) | 2,706 | 5,797 | (5,529) |
| Préstamos obtenidos | - | - | - | 100,000 |
| Intereses pagados y amortizaciones de créditos* | (39,871) | (39,076) | (155,735) | (112,751) |
| Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento | (44,591) | 202,413 | (149,938) | 1,810,701 |
| (Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes | (187,667) | 239,268 | (1,136,317) | 1,832,867 |
| Efectivo y equivalentes al inicio del periodo | 785,436 | 1,691,329 | 1,731,587 | 97,729 |
| Efectivo y equivalentes al final del periodo | 597,770 | 1,930,596 | 595,270 | 1,930,596 |
| Efectivo en adquisición de negocio | - | - | 2,499 | - |
| Total Efectivo al final del periodo | 597,770 | 1,930,596 | 597,770 | 1,930,596 |

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

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

[2] RevPAR o Ingreso por habitación disponible, y ADR o tarifa promedio diaria, por sus siglas en inglés, Revenue per Available Room y Average Daily Rate, respectivamente.

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

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

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

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

| Resumen del Balance General | Sep-17 | Sep-16 | Var \$ | Var % |
|--|------------------|------------------|--------------------|----------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 597,770 | 1,930,597 | (1,332,827) | (69.0%) |
| Cuentas por cobrar y otros activos circulantes | 184,650 | 122,636 | 62,013 | 50.6% |
| Impuestos acreditables | 322,053 | 124,417 | 197,635 | NA |
| Depósito en fideicomiso adquisición hotel | 12,034 | 10,250 | 1,784 | 17.4% |
| Total del activo circulante | 1,116,506 | 2,187,901 | (1,071,395) | (49.0%) |
| Efectivo restringido | 64,755 | 62,681 | 2,074 | 3.3% |
| Inmuebles, mobiliario y equipo | 5,489,190 | 2,797,621 | 2,691,569 | 96.2% |
| Activos fijos no productivos | 1,778,873 | 313,606 | 1,465,267 | NA |
| Otras Partidas de activo no circulante | 442,316 | 269,090 | 173,226 | 64.4% |
| Total del activo no circulante | 7,775,134 | 3,442,998 | 4,332,136 | NA |
| Total Activo | 8,891,640 | 5,630,899 | 3,260,741 | 57.9% |
| Vencimientos circulantes de la deuda | 133,521 | 112,258 | 21,262 | 18.9% |
| Otros pasivos circulantes | 1,223,031 | 199,774 | 1,023,257 | NA |
| Total del pasivo circulante | 1,356,552 | 312,032 | 1,044,520 | NA |
| Deuda a largo plazo | 1,320,131 | 1,147,784 | 172,347 | 15.0% |
| Otros pasivos no circulantes | 709,379 | 92,878 | 616,501 | NA |
| Total del pasivo no circulante | 2,029,510 | 1,240,662 | 788,848 | 63.6% |
| Total del capital contable | 5,505,578 | 4,078,205 | 1,427,373 | 35.0% |
| Total Pasivo y Capital | 8,891,640 | 5,630,899 | 3,260,741 | 57.9% |

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

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 3T17, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 597.8 millones. Del total en caja y bancos, Ps. 86.8 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 510.9 millones están en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro aumentó 50.6%, al pasar de Ps. 122.6 millones en el 3T16 a Ps. 184.6 millones para el 3T17, impulsado por la incorporación de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto totalizó Ps. 5,489.2 millones al cierre del 3T17, un incremento del 96.2% comparado con Ps. 2,797.6 millones al cierre del 3T16. El incremento se debió principalmente a la adquisición del 50% de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*. Adicionalmente, la Compañía lleva a cabo mejoras,

remodelaciones y renovaciones en sus activos fijos de manera rutinaria, destacando las renovaciones que se llevaron a cabo en los hoteles *Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto*, *Hilton Guadalajara*, *Krystal Urban Cancún* y *Krystal Urban Ciudad Juárez*.

| <i>Cifras en miles de Pesos</i> | 3T17 | | Acumulado Sep 17 | |
|---|----------------|---------------|------------------|---------------|
| Capex Ejercido durante el periodo | | % Total | | % Total |
| Hoteles en desarrollo | 214,782 | 93.1% | 589,256 | 89.1% |
| Mejoras y adecuaciones a hoteles propic | 4,924 | 2.1% | 33,952 | 5.1% |
| Capex ordinario | 10,346 | 4.5% | 36,433 | 5.5% |
| Nuevos centros de consumo | 677 | 0.3% | 1,471 | 0.2% |
| Total Capex | 230,728 | 100.0% | 661,112 | 100.0% |

Estado de Situación Financiera

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 30 de Septiembre de 2017 y 2016
(Miles de pesos mexicanos)

| (Miles de pesos mexicanos) | 2017 | 2016 | Var \$ | Var % |
|---|------------------|------------------|--------------------|--------------|
| ACTIVOS | | | | |
| Activo circulante | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 597,770 | 1,930,597 | (1,332,827) | (69%) |
| Cuentas por cobrar | 123,767 | 77,539 | 46,228 | 60% |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas | 17,402 | 11,262 | 6,140 | 55% |
| Impuestos acreditables | 322,053 | 124,417 | 197,635 | NA |
| Otros activos circulantes | 43,481 | 33,835 | 9,645 | 29% |
| Depósito en fideicomiso adquisición hotel | 12,034 | 10,250 | 1,784 | 17% |
| Total del activo circulante | 1,116,506 | 2,187,901 | (1,071,395) | (49%) |
| Activo no circulante | | | | |
| Efectivo restringido | 64,755 | 62,681 | 2,074 | 3% |
| Inmuebles, mobiliario y equipo | 5,489,190 | 2,797,621 | 2,691,569 | 96% |
| Activos fijos no productivos | 1,778,873 | 313,606 | 1,465,267 | NA |
| Otros activos | 17,965 | 44,880 | (26,916) | (60%) |
| Inversiones en acciones | 34,963 | 31,955 | 3,008 | 9% |
| Impuestos a la utilidad diferidos | 111,540 | 84,261 | 27,280 | 32% |
| Crédito mercantil | 277,848 | 107,994 | 169,854 | NA |
| Total del activo no circulante | 7,775,134 | 3,442,998 | 4,332,136 | NA |
| Total activo | 8,891,640 | 5,630,899 | 3,260,741 | 58% |
| PASIVO Y CAPITAL CONTABLE | | | | |
| Pasivo circulante | | | | |
| Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo | 133,521 | 112,258 | 21,262 | 19% |
| Proveedores | 89,383 | 65,778 | 23,605 | 36% |
| Pasivos acumulados | 966,685 | 66,772 | 899,912 | NA |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 12,653 | 0 | 12,653 | NA |
| Impuestos por pagar | 95,149 | 37,041 | 58,108 | NA |
| Anticipos de clientes | 59,161 | 30,182 | 28,979 | 96% |
| Total del pasivo circulante | 1,356,552 | 312,032 | 1,044,520 | NA |
| Pasivo no circulante | | | | |
| Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes | 1,320,131 | 1,147,784 | 172,347 | 15% |
| Otros pasivos no circulantes | 709,379 | 92,878 | 616,501 | NA |
| Total del pasivo no circulante | 2,029,510 | 1,240,662 | 788,848 | 64% |
| Total del pasivo | 3,386,062 | 1,552,694 | 1,833,367 | NA |
| Capital contable | | | | |
| Capital social | 3,437,036 | 3,410,240 | 26,796 | 1% |
| Reserva legal | 190,493 | 190,493 | - | 0% |
| Prima en suscripción de acciones | 80,000 | 80,000 | - | 0% |
| Utilidad del año | 304,220 | 114,402 | 189,818 | NA |
| Utilidades retenidas | 382,962 | 222,974 | 159,988 | 72% |
| Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía | 4,394,711 | 4,018,110 | 376,601 | 9% |
| Participación no controladora | 1,110,867 | 60,095 | 1,050,772 | NA |
| Total del capital contable | 5,505,578 | 4,078,205 | 1,427,373 | 35% |
| Total pasivo y capital contable | 8,891,640 | 5,630,899 | 3,260,741 | 58% |

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

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 con 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 3T17, HOTEL cuenta con 12 hoteles propios y 10 hoteles de terceros en administración.

De un total de 5,014 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 3T17 consideran 4,714 habitaciones hoteleras. La integración de las 300 habitaciones (227 de club vacacional y 73 no disponibles), que se excluyen en el presente análisis, se detalla al final del reporte en el Anexo 1. Las cifras operativas del 3T17 aun incluyen el Krystal Grand Reforma que se vendió hasta finales de Julio del presente año.

Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 3T17 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

| Cifras en Pesos | Tercer trimestre | | | | Acumulado Enero a Septiembre | | | |
|--|------------------|-------|-----------|-----------|------------------------------|-------|----------|----------|
| | 2017 | 2016 | Var. | % Var. | 2017 | 2016 | Var. | % Var. |
| Clasificación de Hoteles | | | | | | | | |
| Total Hoteles en Operación | 22 | 17 | 5 | 29.4 | 22 | 17 | 5 | 29.4 |
| Número de Habitaciones | 4,714 | 4,175 | 539 | 12.9 | 4,652 | 4,003 | 649 | 16.2 |
| Ocupación | 63.8% | 69.8% | (6.0 pt) | (6.0 pt) | 67.3% | 70.3% | (3.0 pt) | (3.0 pt) |
| ADR | 1,362 | 1,350 | 11 | 0.8 | 1,448 | 1,360 | 88 | 6.5 |
| RevPAR | 869 | 943 | (74) | (7.9) | 974 | 956 | 18 | 1.9 |
| 1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más) | 12 | 9 | 3 | 33.3 | 12 | 9 | 3 | 33.3 |
| Número de Habitaciones | 2,885 | 2,172 | 713 | 32.8 | 2,696 | 2,137 | 559 | 26.1 |
| Ocupación | 61.9% | 69.8% | (7.9 pt) | (7.9 pt) | 64.7% | 68.6% | (3.9 pt) | (3.9 pt) |
| ADR | 1,339 | 1,305 | 34 | 2.6 | 1,389 | 1,306 | 83 | 6.3 |
| RevPAR | 829 | 911 | (82) | (9.0) | 898 | 896 | 2 | 0.3 |
| 1.1 Hoteles Propios Estabilizados | 6 | 6 | - | 0.0 | 6 | 6 | - | 0.0 |
| Número de Habitaciones | 1,662 | 1,621 | 41 | 2.6 | 1,635 | 1,621 | 14 | 0.9 |
| Ocupación | 65.9% | 70.3% | (4.5 pt) | (4.5 pt) | 67.8% | 69.7% | (1.8 pt) | (1.8 pt) |
| ADR | 1,458 | 1,381 | 76 | 5.5 | 1,505 | 1,380 | 125 | 9.0 |
| RevPAR | 960 | 972 | (12) | (1.2) | 1,021 | 961 | 60 | 6.2 |
| 1.2 Hoteles Propios en Maduración ⁽¹⁾ | 6 | 3 | 3 | 100.0 | 6 | 3 | 3 | 100.0 |
| Número de Habitaciones | 1,223 | 551 | 672 | 122.0 | 1,061 | 516 | 545 | 105.5 |
| Ocupación | 56.5% | 68.2% | (11.7 pt) | (11.7 pt) | 59.8% | 65.3% | (5.5 pt) | (5.5 pt) |
| ADR | 1,151 | 1,074 | 77 | 7.2 | 1,185 | 1,056 | 129 | 12.2 |
| RevPAR | 650 | 732 | (82) | (11.2) | 709 | 690 | 19 | 2.8 |
| 2 Hoteles en Administración ⁽²⁾ | 10 | 8 | 2 | 25.0 | 10 | 8 | 2 | 25.0 |
| Número de Habitaciones | 1,829 | 2,003 | (174) | (8.7) | 1,956 | 1,866 | 90 | 4.9 |
| Ocupación | 66.8% | 69.8% | (3.1 pt) | (3.1 pt) | 70.8% | 72.2% | (1.4 pt) | (1.4 pt) |
| ADR | 1,395 | 1,399 | (4) | (0.3) | 1,523 | 1,419 | 104 | 7.3 |
| RevPAR | 931 | 977 | (46) | (4.7) | 1,079 | 1,025 | 54 | 5.2 |

Nota: El número de habitaciones varía respecto al número de habitaciones del portafolio derivado de remodelaciones, adquisiciones o aperturas recientes durante cada periodo.

(1) El cambio en el número de hoteles es debido a la incorporación de los hoteles Krystal Grand Los Cabos, Krystal Grand Nuevo Vallarta y Krystal Grand Suites que no formaban parte del portafolio en el 3T16

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

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 3T17 consideran 4,714 habitaciones hoteleras de un total en operación de 5,014. La integración de las 300 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 227 habitaciones de Club Vacacional[1]
- ii. El efecto de 73 habitaciones menos durante el periodo relacionadas con:
 - a. 337 habitaciones de 395 habitaciones del hotel *Krystal Grand Cancún* estuvieron disponibles en el trimestre, en seguimiento del proceso de apertura de la *Torre Altitude* durante septiembre (58 habitaciones menos)
 - b. 179 habitaciones de 215 habitaciones del hotel *Krystal Grand Nuevo Vallarta* estuvieron disponibles al alinearse las habitaciones a los estándares Krystal Grand (36 habitaciones menos)
 - c. 4 habitaciones de 150 habitaciones del hotel *Krystal Grand Suites* estuvieron disponibles en el trimestre, ya que se empezó a operar a finales de septiembre (146 habitaciones menos)
 - d. 167 habitaciones del hotel *Krystal Grand Reforma* estuvieron disponibles en el trimestre, ya que fue vendido a finales de julio. Este hotel ya no forma parte de nuestro portafolio (167 habitaciones más)

Las métricas operativas para el Acumulado 2017 consideran 4,652 habitaciones hoteleras de un total en operación de 5,014. La integración de las 362 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 227 habitaciones de Club Vacacional
- ii. El efecto de 134 habitaciones menos durante el periodo debido a:
 - a. 309 habitaciones de 395 habitaciones del hotel *Krystal Grand Cancún* estuvieron disponibles en lo que va del año, en seguimiento del proceso de apertura de la *Torre Altitude* durante septiembre (86 habitaciones menos)
 - b. 319 habitaciones de 454 habitaciones del hotel *Krystal Grand Los Cabos* estuvieron disponibles en lo que va del año, ya que se empezó a operar desde finales de marzo (135 habitaciones menos)
 - c. 156 habitaciones de 215 habitaciones del hotel *Krystal Grand Nuevo Vallarta* estuvieron disponibles en lo que va del año, ya que se empezó a operar desde finales de marzo (59 habitaciones menos)
 - d. 1 habitación de las 150 habitaciones del hotel *Krystal Grand Suites* estuvieron disponibles en lo que va del año, ya que se empezó a operar desde finales de septiembre (149 habitaciones menos)
 - e. 110 habitaciones de 124 habitaciones del hotel *Krystal Pachuca* estuvieron disponibles en lo que va del año, ya que se empezó a operar desde febrero (14 habitaciones menos)
 - f. 61 habitaciones de 140 habitaciones del hotel *Ibis Irapuato* estuvieron disponibles en lo que va del año, que se empezó a operar desde septiembre (79 habitaciones menos)
 - g. 338 habitaciones del hotel *Krystal Grand Reforma* estuvieron disponibles en lo que va del año, ya que fue vendido a finales de julio. Este hotel ya no forma parte de nuestro portafolio (388 habitaciones más)
- iii. 1 habitación en proceso de renovación en el *Krystal Urban Cancún* (1 habitación menos)

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

| Habitaciones 3T17 | Hoteles Propios | Hoteles en Administración | Total Habitaciones | Habitaciones YTD 2017 | Hoteles Propios | Hoteles en Administración | Total Habitaciones |
|---------------------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| En Operación | 2,885 | 1,829 | 4,714 | En Operación | 2,696 | 1,956 | 4,652 |
| Club Vacacional | 53 | 174 | 227 | Club Vacacional | 53 | 174 | 227 |
| No Disponibles | 73 | - | 73 | No Disponibles | 429 | 295 | 134 |
| En Remodelación | - | - | - | En Remodelación | 1 | - | 1 |
| Nueva Ampliación | - | - | - | Nueva Ampliación | - | - | - |
| Total Habitaciones | 3,011 | 2,003 | 5,014 | Total Habitaciones | 3,179 | 1,835 | 5,014 |

[1] 227 habitaciones son parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propias, y los 174 restantes son de terceros en administración. 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: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| | |
|--|---|
| Clave de cotización: | HOTEL |
| Periodo cubierto por los estados financieros: | 2017-01-01 al 2017-09-30 |
| Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa: | 2017-09-30 |
| Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación: | GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V. |
| Descripción de la moneda de presentación: | MXN |
| Grado de redondeo utilizado en los estados financieros: | MILES |
| Consolidado: | Si |
| Número De Trimestre: | 3 |
| Tipo de emisora: | ICS |
| 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 30 de septiembre de 2017 y 2016 fue de \$ 18.20 y \$19.41 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2017, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

| | No. de Entidades |
|--------------------------|------------------|
| 31 de diciembre de 2016 | 27 |
| 30 de septiembre de 2017 | 32 |

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Héctor Vázquez

GBM

hrvazquez@gbm.com.mx

+52(55)5480 5800 ext 4528

Marco Medina

BX+

mmedinaz@vepormas.com

+52(55) 5625 1500 ext 1453

José Espitia

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Banorte

jose.espitia@banorte.com

+52(55) 1670 2249

[2 10000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

| Concepto | Cierre Periodo Actual MXN 2017-09-30 | Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31 |
|---|--|--|
| Estado de situación financiera [sinopsis] | | |
| Activos [sinopsis] | | |
| Activos circulantes[sinopsis] | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 597,770,000 | 1,731,587,000 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar | 183,360,000 | 125,004,000 |
| Impuestos por recuperar | 322,053,000 | 157,205,000 |
| Otros activos financieros | 0 | 0 |
| Inventarios | 13,323,000 | 8,579,000 |
| Activos biológicos | 0 | 0 |
| Otros activos no financieros | 0 | 0 |
| Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 1,116,506,000 | 2,022,375,000 |
| Activos mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Total de activos circulantes | 1,116,506,000 | 2,022,375,000 |
| Activos no circulantes [sinopsis] | | |
| Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes | 0 | 0 |
| Impuestos por recuperar no circulantes | 0 | 0 |
| Inventarios no circulantes | 0 | 0 |
| Activos biológicos no circulantes | 0 | 0 |
| Otros activos financieros no circulantes | 64,755,000 | 67,486,000 |
| Inversiones registradas por método de participación | 0 | 0 |
| Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas | 34,963,000 | 32,705,000 |
| Propiedades, planta y equipo | 7,268,063,000 | 3,452,931,000 |
| Propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Crédito mercantil | 277,848,000 | 107,995,000 |
| Activos intangibles distintos al crédito mercantil | 0 | 0 |
| Activos por impuestos diferidos | 111,540,000 | 112,438,000 |
| Otros activos no financieros no circulantes | 17,965,000 | 43,344,000 |
| Total de activos no circulantes | 7,775,134,000 | 3,816,899,000 |
| Total de activos | 8,891,640,000 | 5,839,274,000 |
| Capital Contable y Pasivos [sinopsis] | | |
| Pasivos [sinopsis] | | |
| Pasivos Circulantes [sinopsis] | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo | 1,142,709,000 | 181,104,000 |
| Impuestos por pagar a corto plazo | 80,323,000 | 31,350,000 |
| Otros pasivos financieros a corto plazo | 133,520,000 | 138,031,000 |
| Otros pasivos no financieros a corto plazo | 0 | 0 |
| Provisiones circulantes [sinopsis] | | |
| Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo | 0 | 0 |
| Otras provisiones a corto plazo | 0 | 0 |
| Total provisiones circulantes | 0 | 0 |
| Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | 1,356,552,000 | 350,485,000 |
| Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Total de pasivos circulantes | 1,356,552,000 | 350,485,000 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto | Cierre Periodo Actual MXN 2017-09-30 | Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31 |
|--|--|--|
| Pasivos a largo plazo [sinopsis] | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo | 0 | 979,000 |
| Impuestos por pagar a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos financieros a largo plazo | 1,320,131,000 | 1,264,592,000 |
| Otros pasivos no financieros a largo plazo | 0 | 0 |
| Provisiones a largo plazo [sinopsis] | | |
| Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo | 29,186,000 | 3,867,000 |
| Otras provisiones a largo plazo | 0 | 0 |
| Total provisiones a largo plazo | 29,186,000 | 3,867,000 |
| Pasivo por impuestos diferidos | 680,193,000 | 74,417,000 |
| Total de pasivos a Largo plazo | 2,029,510,000 | 1,343,855,000 |
| Total pasivos | 3,386,062,000 | 1,694,340,000 |
| Capital Contable [sinopsis] | | |
| Capital social | 3,454,707,000 | 3,454,707,000 |
| Prima en emisión de acciones | 80,000,000 | 80,000,000 |
| Acciones en tesorería | 17,671,000 | 23,468,000 |
| Utilidades acumuladas | 835,356,000 | 573,455,000 |
| Otros resultados integrales acumulados | 0 | 0 |
| Total de la participación controladora | 4,352,392,000 | 4,084,694,000 |
| Participación no controladora | 1,153,186,000 | 60,240,000 |
| Total de capital contable | 5,505,578,000 | 4,144,934,000 |
| Total de capital contable y pasivos | 8,891,640,000 | 5,839,274,000 |

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

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | Trimestre Año Actual MXN 2017-07-01 - 2017-09-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2016-07-01 - 2016-09-30 |
|--|---|---|--|--|
| Resultado de periodo [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) [sinopsis] | | | | |
| Ingresos | 1,140,188,000 | 902,537,000 | 384,812,000 | 308,471,000 |
| Costo de ventas | 344,553,000 | 254,500,000 | 125,091,000 | 87,517,000 |
| Utilidad bruta | 795,635,000 | 648,037,000 | 259,721,000 | 220,954,000 |
| Gastos de venta | 100,777,000 | 88,072,000 | 30,264,000 | 30,436,000 |
| Gastos de administración | 189,194,000 | 150,229,000 | 63,649,000 | 51,486,000 |
| Otros ingresos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros gastos | 249,100,000 | 186,441,000 | 84,719,000 | 61,783,000 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 256,564,000 | 223,295,000 | 81,089,000 | 77,249,000 |
| Ingresos financieros | 406,259,000 | 243,162,000 | 110,365,000 | 115,637,000 |
| Gastos financieros | 295,735,000 | 315,923,000 | 136,890,000 | 107,641,000 |
| Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos | 2,137,000 | 1,720,000 | 703,000 | 620,000 |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos | 369,225,000 | 152,254,000 | 55,267,000 | 85,865,000 |
| Impuestos a la utilidad | 65,005,000 | 37,785,000 | 10,121,000 | 21,401,000 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones continuas | 304,220,000 | 114,469,000 | 45,146,000 | 64,464,000 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad (pérdida) neta | 304,220,000 | 114,469,000 | 45,146,000 | 64,464,000 |
| Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | 261,901,000 | 114,401,000 | 52,207,000 | 64,402,000 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora | 42,319,000 | 68,000 | (7,061,000) | 62,000 |
| Utilidad por acción [bloque de texto] | La Utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 304,220 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,945,020 acciones. | La Utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 114,469 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 355,200,859 acciones. | La Utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 45,146 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 488,211,137 acciones. | La Utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 64,464 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,513,433 acciones. |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto | Acumulado Año Actual | Acumulado Año Anterior | Trimestre Año Actual | Trimestre Año Anterior |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | MXN 2017-01-01 - 2017-09-30 | MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | MXN 2017-07-01 - 2017-09-30 | MXN 2016-07-01 - 2016-09-30 |
| Utilidad por acción básica [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas | 0.62 | 0.32 | 0.09 | 0.13 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Total utilidad (pérdida) básica por acción | 0.62 | 0.32 | 0.09 | 0.13 |
| Utilidad por acción diluida [sinopsis] | | | | |
| 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 |

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

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | Trimestre Año Actual MXN 2017-07-01 - 2017-09-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2016-07-01 - 2016-09-30 |
|--|--|--|--|--|
| Estado del resultado integral [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 304,220,000 | 114,469,000 | 45,146,000 | 64,464,000 |
| Otro resultado integral [sinopsis] | | | | |
| Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis] | | | | |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital | 0 | 0 | 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 |
| Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis] | | | | |
| Efecto por conversión [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Efecto por conversión, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos | 0 | 0 | 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 |
| Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis] | | | | |
| 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 |
| Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos | 0 | 0 | 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 |
| Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos | 0 | 0 | 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 |
| Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos | 0 | 0 | 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 |
| Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | Trimestre Año Actual MXN 2017-07-01 - 2017-09-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2016-07-01 - 2016-09-30 |
|---|--|--|--|--|
| 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 | 304,220,000 | 114,469,000 | 45,146,000 | 64,464,000 |
| Resultado integral atribuible a [sinopsis] | | | | |
| Resultado integral atribuible a la participación controladora | 261,901,000 | 114,401,000 | 52,207,000 | 64,402,000 |
| Resultado integral atribuible a la participación no controladora | 42,319,000 | 68,000 | (7,061,000) | 62,000 |

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 |
|---|--|--|
| Estado de flujos de efectivo [sinopsis] | | |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis] | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 304,220,000 | 114,469,000 |
| Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis] | | |
| Operaciones discontinuas | 0 | 0 |
| Impuestos a la utilidad | 65,005,000 | 37,785,000 |
| Ingresos y gastos financieros, neto | 46,502,000 | 28,686,000 |
| Gastos de depreciación y amortización | 93,284,000 | 75,175,000 |
| 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 | (156,945,000) | 47,782,000 |
| Pagos basados en acciones | 0 | 0 |
| Pérdida (utilidad) del valor razonable | 0 | 0 |
| Utilidades no distribuidas de asociadas | 0 | 0 |
| Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes | 0 | 0 |
| Participación en asociadas y negocios conjuntos | (2,137,000) | (1,720,000) |
| Disminuciones (incrementos) en los inventarios | (4,744,000) | (1,197,000) |
| Disminución (incremento) de clientes | (38,979,000) | (2,402,000) |
| Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación | (53,535,000) | (28,414,000) |
| Incremento (disminución) de proveedores | 15,791,000 | 15,194,000 |
| Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación | 26,644,000 | 22,431,000 |
| Otras partidas distintas al efectivo | 6,507,000 | 8,940,000 |
| 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 | (68,000) |
| Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) | (2,607,000) | 202,192,000 |
| Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones | 301,613,000 | 316,661,000 |
| Dividendos pagados | 0 | 0 |
| Dividendos recibidos | 0 | 0 |
| Intereses pagados | 0 | 0 |
| Intereses recibidos | 0 | 0 |
| Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados) | 37,877,000 | 26,811,000 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 2,731,000 | (5,890,000) |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 266,467,000 | 283,960,000 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis] | | |
| Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios | 0 | 0 |
| Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios | 610,226,000 | 0 |
| Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades | 0 | 0 |
| Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades | 0 | 0 |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos | 0 | 0 |
| Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos | 183,000 | 0 |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo | 0 | 0 |
| Compras de propiedades, planta y equipo | 661,112,000 | 347,562,000 |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles | 0 | 0 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto | Acumulado Año Actual | Acumulado Año Anterior |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | MXN 2017-01-01 - 2017-09-30 | MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 |
| 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 | 18,676,000 | 12,342,000 |
| Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | 4,410,000 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (1,252,845,000) | (330,810,000) |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis] | | |
| Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control | 0 | 60,095,000 |
| Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control | 0 | (43,000) |
| Importes procedentes de la emisión de acciones | 0 | 1,768,886,000 |
| Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital | 0 | 0 |
| Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad | (5,797,000) | 5,529,000 |
| Pagos por otras aportaciones en el capital | 0 | 0 |
| Importes procedentes de préstamos | 0 | 100,000,000 |
| Reembolsos de préstamos | 94,538,000 | 75,576,000 |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | 0 | 0 |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno | 0 | 0 |
| Dividendos pagados | 0 | 0 |
| Intereses pagados | 61,197,000 | 37,174,000 |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 2,499,000 | 0 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento | (147,439,000) | 1,810,745,000 |
| Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | (1,133,817,000) | 1,763,895,000 |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis] | | |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | 0 | 68,974,000 |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo | (1,133,817,000) | 1,832,869,000 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo | 1,731,587,000 | 97,729,000 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 597,770,000 | 1,930,598,000 |

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

| Hoja 1 de 3 | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | | | |
|---|--|--|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| | Capital social [miembro] | Prima en emisión de acciones [miembro] | Acciones en tesorería [miembro] | Utilidades acumuladas [miembro] | Superávit de revaluación [miembro] | Efecto por conversión [miembro] | Coberturas de flujos de efectivo [miembro] | Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro] | Variación en el valor temporal de las opciones [miembro] |
| Capital contable al comienzo del periodo | 3,454,707,000 | 80,000,000 | 23,468,000 | 573,455,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 261,901,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 261,901,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aumento de capital social | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos decretados | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias | 0 | 0 | (5,797,000) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total incremento (disminución) en el capital contable | 0 | 0 | (5,797,000) | 261,901,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital contable al final del periodo | 3,454,707,000 | 80,000,000 | 17,671,000 | 835,356,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

| Hoja 3 de 3 | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | |
|---|--|--|---------------------------------------|--|---|---|----------------------------|
| | Reserva para estabilización [miembro] | Reserva de componentes de participación discrecional [miembro] | Otros resultados integrales [miembro] | Otros resultados integrales acumulados [miembro] | Capital contable de la participación controladora [miembro] | Participación no controladora [miembro] | Capital contable [miembro] |
| Capital contable al comienzo del periodo | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,084,694,000 | 60,240,000 | 4,144,934,000 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 0 | 261,901,000 | 42,319,000 | 304,220,000 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 0 | 261,901,000 | 42,319,000 | 304,220,000 |
| Aumento de capital social | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos decretados | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias | 0 | 0 | 0 | 0 | 5,797,000 | 0 | 5,797,000 |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,050,627,000 | 1,050,627,000 |
| 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 | 267,698,000 | 1,092,946,000 | 1,360,644,000 |
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,352,392,000 | 1,153,186,000 | 5,505,578,000 |

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

| Hoja 1 de 3 | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | | | |
|---|--|--|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| | Capital social [miembro] | Prima en emisión de acciones [miembro] | Acciones en tesorería [miembro] | Utilidades acumuladas [miembro] | Superávit de revaluación [miembro] | Efecto por conversión [miembro] | Coberturas de flujos de efectivo [miembro] | Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro] | Variación en el valor temporal de las opciones [miembro] |
| Capital contable al comienzo del periodo | 1,666,746,000 | 80,000,000 | 19,863,000 | 413,469,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 114,401,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 114,401,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aumento de capital social | 1,768,886,000 | 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 | 5,529,000 | 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 | 1,768,886,000 | 0 | 5,529,000 | 114,401,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital contable al final del periodo | 3,435,632,000 | 80,000,000 | 25,392,000 | 527,870,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

| Hoja 3 de 3 | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | |
|---|--|--|---------------------------------------|--|---|---|----------------------------|
| | Reserva para estabilización [miembro] | Reserva de componentes de participación discrecional [miembro] | Otros resultados integrales [miembro] | Otros resultados integrales acumulados [miembro] | Capital contable de la participación controladora [miembro] | Participación no controladora [miembro] | Capital contable [miembro] |
| Capital contable al comienzo del periodo | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,140,352,000 | 0 | 2,140,352,000 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 0 | 114,401,000 | 68,000 | 114,469,000 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 0 | 114,401,000 | 68,000 | 114,469,000 |
| Aumento de capital social | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,768,886,000 | 0 | 1,768,886,000 |
| 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 | (5,529,000) | 0 | (5,529,000) |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 60,027,000 | 60,027,000 |
| 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 | 1,877,758,000 | 60,095,000 | 1,937,853,000 |
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,018,110,000 | 60,095,000 | 4,078,205,000 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

| Concepto | Cierre Periodo Actual MXN 2017-09-30 | Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31 |
|---|--|--|
| Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis] | | |
| Capital social nominal | 3,454,707,000 | 3,454,707,000 |
| Capital social por actualización | 0 | 0 |
| Fondos para pensiones y prima de antigüedad | 0 | 0 |
| Numero de funcionarios | 36 | 37 |
| Numero de empleados | 2,058 | 1,442 |
| Numero de obreros | 0 | 0 |
| Numero de acciones en circulación | 491,084,530 | 491,084,530 |
| Numero de acciones recompradas | 3,374,147 | 3,807,163 |
| Efectivo restringido | 64,755,000 | 67,486,000 |
| Deuda de asociadas garantizada | 0 | 0 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | Trimestre Año Actual MXN 2017-07-01 - 2017-09-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2016-07-01 - 2016-09-30 |
|---|--|--|--|--|
| Datos informativos del estado de resultados [sinopsis] | | | | |
| Depreciación y amortización operativa | 93,284,000 | 75,175,000 | 31,885,000 | 25,759,000 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

| Concepto | Año Actual MXN 2016-10-01 - 2017-09-30 | Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2016-09-30 |
|---|--|--|
| Datos informativos del estado de resultados [sinopsis] | | |
| Ingresos | 1,458,816,000 | 1,167,426,000 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 323,181,000 | 284,894,000 |
| Utilidad (pérdida) neta | 349,969,000 | 138,868,000 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | 307,487,000 | 138,936,000 |
| Depreciación y amortización operativa | 130,167,000 | 97,248,000 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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] | | | | | | Intervalo de tiempo [eje] | | | | | |
| | | | | | Año actual [miembro] | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] | Año actual [miembro] | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] |
| Bancarios [sinopsis] | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio exterior (bancarios) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | |
| Con garantía (bancarios) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | |
| Banca comercial | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BBVA BANCOMER IHC KGPC | NO | 2014-03-26 | 2024-03-28 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 11,955,000 | 11,955,000 | 23,909,000 | 23,909,000 | 23,909,000 | 159,679,000 |
| BBVA BANCOMER IHV | NO | 2013-04-29 | 2023-07-15 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 15,286,000 | 15,286,000 | 34,121,000 | 35,668,000 | 39,489,000 | 187,347,000 |
| BBVA BANCOMER IHG6 | NO | 2011-06-29 | 2021-06-30 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 2,055,000 | 2,055,000 | 4,109,000 | 4,109,000 | 16,730,000 | |
| SANTANDER | NO | 2016-11-16 | 2023-05-19 | TIE 28+2.95 | 2,288,000 | 6,863,000 | 9,154,000 | 9,154,000 | 9,154,000 | 40,756,000 | | | | | | |
| BBVA BANCOMER IHG2 | NO | 2011-06-29 | 2021-06-30 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 619,000 | 619,000 | 1,237,000 | 1,237,000 | 5,569,000 | |
| BBVA BANCOMER IHM1 | NO | 2011-06-29 | 2021-06-30 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 653,000 | 653,000 | 1,307,000 | 1,307,000 | 6,439,000 | |
| BANCO VE POR MAS, S.A. | NO | 2016-05-19 | 2023-04-19 | TIE 28+3.2 | 2,917,000 | 8,750,000 | 11,667,000 | 11,667,000 | 11,667,000 | 47,500,000 | | | | | | |
| BBVA BANCOMER GHFSM | NO | 2015-11-23 | 2025-11-21 | TIE 90+2.95 | 2,154,000 | 6,462,000 | 8,615,000 | 8,615,000 | 8,615,000 | 70,462,000 | | | | | | |
| BANCOMEXT | NO | 2016-02-09 | 2031-01-02 | LIBOR 30+3.75 | | | | | | | | 2,123,000 | 12,739,000 | 13,992,000 | 14,558,000 | 229,600,000 |
| Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General | NO | 0001-01-01 | 0001-01-01 | | | (4,901,000) | o | o | o | | | (3,479,000) | | | | |
| BBVA BANCOMER IHG1 | NO | 2011-06-29 | 2021-06-30 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 7,186,000 | 7,186,000 | 14,372,000 | 14,372,000 | 70,832,000 | |
| BBVA BANCOMER IHG7 | NO | 2011-06-29 | 2021-06-30 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 822,000 | 2,466,000 | 3,287,000 | 3,287,000 | 12,562,000 | |
| BBVA BANCOMER IHM2 | NO | 2011-06-29 | 2021-06-30 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 1,397,000 | 1,397,000 | 2,794,000 | 2,794,000 | 11,377,000 | |
| BBVA BANCOMER IHG4 | NO | 2011-06-29 | 2021-06-30 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 7,643,000 | 7,643,000 | 15,286,000 | 15,286,000 | 58,415,000 | |
| BBVA BANCOMER IHG3 | NO | 2011-06-29 | 2021-06-29 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 487,000 | 487,000 | 974,000 | 974,000 | 4,036,000 | |
| TOTAL | | | | | 7,359,000 | 17,174,000 | 29,436,000 | 29,436,000 | 29,436,000 | 158,718,000 | 48,103,000 | 48,391,000 | 114,135,000 | 116,895,000 | 263,916,000 | 576,626,000 |
| Otros bancarios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | |
| Total bancarios | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 7,359,000 | 17,174,000 | 29,436,000 | 29,436,000 | 29,436,000 | 158,718,000 | 48,103,000 | 48,391,000 | 114,135,000 | 116,895,000 | 263,916,000 | 576,626,000 |
| Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis] | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | |
| Bursátiles listadas en bolsa (con garantía) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | |
| Colocaciones privadas (quirografarios) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | |
| Colocaciones privadas (con garantía) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | |
| Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | |

| Institución [eje] | Institución Extranjera (Si/No) | Fecha de firma/contrato | Fecha de vencimiento | Tasa de interés y/o sobretasa | Denominación [eje] | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|
| | | | | | Moneda nacional [miembro] | | | | | | Moneda extranjera [miembro] | | | | | |
| | | | | | Intervalo de tiempo [eje] | | | | | | | | | | | |
| | | | | | Año actual [miembro] | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] | Año actual [miembro] | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] |
| Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis] | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CFE Tasa de Interés 8.0594 | NO | 2016-09-18 | 2019-08-18 | | 369,000 | 1,161,000 | 1,533,000 | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 369,000 | 1,161,000 | 1,533,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 369,000 | 1,161,000 | 1,533,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Proveedores [sinopsis] | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Proveedores | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VARIOS | NO | 0001-01-01 | 0001-01-01 | | | 89,383,000 | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 89,383,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Total proveedores | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 89,383,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis] | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Total de créditos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 7,728,000 | 107,718,000 | 30,969,000 | 29,436,000 | 29,436,000 | 158,718,000 | 48,103,000 | 48,391,000 | 114,135,000 | 116,895,000 | 263,916,000 | 576,626,000 |

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

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

| | Monedas [eje] | | | | |
|---|-------------------|-------------------------------------|---|---|--------------------------|
| | Dólares [miembro] | Dólares contravalor pesos [miembro] | Otras monedas contravalor dólares [miembro] | Otras monedas contravalor pesos [miembro] | Total de pesos [miembro] |
| Posición en moneda extranjera [sinopsis] | | | | | |
| Activo monetario [sinopsis] | | | | | |
| Activo monetario circulante | 28,720,000 | 522,653,000 | 0 | 0 | 522,653,000 |
| Activo monetario no circulante | 3,048,000 | 55,466,000 | 0 | 0 | 55,466,000 |
| Total activo monetario | 31,768,000 | 578,119,000 | 0 | 0 | 578,119,000 |
| Pasivo monetario [sinopsis] | | | | | |
| Pasivo monetario circulante | 50,522,000 | 919,391,000 | 0 | 0 | 919,391,000 |
| Pasivo monetario no circulante | 58,884,000 | 1,071,572,000 | 0 | 0 | 1,071,572,000 |
| Total pasivo monetario | 109,406,000 | 1,990,963,000 | 0 | 0 | 1,990,963,000 |
| Monetario activo (pasivo) neto | (77,638,000) | (1,412,844,000) | 0 | 0 | (1,412,844,000) |

[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 | ALIMENTOS Y BEBIDAS | 331,746,000 | 0 | 0 | 331,746,000 |
| KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN | HABITACIONES | 647,875,000 | 0 | 0 | 647,875,000 |
| KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN | OTROS | 160,567,000 | 0 | 0 | 160,567,000 |
| TODAS | TODOS | 1,140,188,000 | 0 | 0 | 1,140,188,000 |

[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 7.6% SE HACE UNA CONTRATACIÓN ADICIONAL DE COBERTURA. LA TASA TIIE NO HA LLEGADO A LOS NIVELES ESTABLECIDOS DE CONTRATACIÓN ADICIONAL POR LO QUE LA COBERTURA ESTÁ EN RANGO.

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

LA COMPAÑÍA NO CELEBRA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE ESPECULACIÓN. EN AQUELLOS CASOS EN QUE ES NECESARIO CELEBRAR DICHAS OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS, LA COMPAÑÍA HA CONTRATADO PRINCIPALMENTE OPCIONES A EFECTO DE CUANTIFICAR EL COSTO DE LA COBERTURA CORRESPONDIENTE. EL COSTO ES PAGADO DE UN INICIO Y LA UTILIZACIÓN DE DICHOS INSTRUMENTOS NO TIENEN UN IMPACTO RELEVANTE EN LOS RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA, GHSF NO TIENE QUE UTILIZAR FUENTES INTERNAS O EXTERNAS DE LIQUIDEZ A EFECTO DE ATENDER SU EXPOSICIÓN 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.

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

NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS QUE SE HAYAN PRESENTADO A DURANTE EL TRIMESTRE

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS :9903357 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 18/MARZO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 847

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: 0.2

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/ABRIL/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS :11456812 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JULIO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 19

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: 6

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2019

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 11456731 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JULIO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 25

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: 7

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 01/JULIO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10146030 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 02/JUNIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 106

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: 14

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10146011 CON BBVA BANCOMER

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FECHA DE CONTRATACIÓN: 02/JUNIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 461

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: 50

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/ABRIL/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS :10284080 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 41

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: 0.2

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS :10284066 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 160

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: 0.9

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487724 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/NOVIEMBRE/2015

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,427

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: -101

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487712 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 TIE 2.95M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: 625

COLATERAL: NINGUNO

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487730 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/NOVIEMBRE/2015

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,427

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10280697 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 15

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: 0.08

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10280651 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 28

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 :0.15

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10357604 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 1/AGOSTO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 240

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: 5

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 134978 CON BANCO SANTANDER (MEXICO)

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FECHA DE CONTRATACIÓN: 16/MAYO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 635

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: TIIE 28 DIAS+2.95

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2017: 189

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 16/MAYO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 2937878 CON BANCO MONEX S.A.

FECHA DE CONTRATACIÓN: 19/MAYO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 565

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: TIIE 28días+3.2

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2017: -126

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/MAYO/2019

DURANTE EL TRIMESTRE TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 SE VENCIERON LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 6307703 CON BBVA BANCOMER

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FECHA DE CONTRATACIÓN: 31/JULIO/2012

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 59

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 6307641 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 31/JULIO/2012

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 78

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2017

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| Concepto | Cierre Periodo Actual MXN 2017-09-30 | Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31 |
|--|--|--|
| Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis] | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis] | | |
| Efectivo [sinopsis] | | |
| Efectivo en caja | 1,753,000 | 1,591,000 |
| Saldos en bancos | 570,182,000 | 1,014,482,000 |
| Total efectivo | 571,935,000 | 1,016,073,000 |
| Equivalentes de efectivo [sinopsis] | | |
| Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | 25,634,000 | 715,394,000 |
| Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Total equivalentes de efectivo | 25,634,000 | 715,394,000 |
| Otro efectivo y equivalentes de efectivo | 201,000 | 120,000 |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo | 597,770,000 | 1,731,587,000 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis] | | |
| Clientes | 123,767,000 | 84,788,000 |
| Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas | 17,402,000 | 13,790,000 |
| Anticipos circulantes [sinopsis] | | |
| Anticipos circulantes a proveedores | 0 | 0 |
| Gastos anticipados circulantes | 24,554,000 | 13,286,000 |
| Total anticipos circulantes | 24,554,000 | 13,286,000 |
| Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias | 0 | 0 |
| Impuesto al valor agregado por cobrar circulante | 260,898,000 | 131,728,000 |
| Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades | 0 | 0 |
| Otras cuentas por cobrar circulantes | 17,637,000 | 13,140,000 |
| Total de clientes y otras cuentas por cobrar | 183,360,000 | 125,004,000 |
| Clases de inventarios circulantes [sinopsis] | | |
| Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis] | | |
| Materias primas | 0 | 0 |
| Suministros de producción circulantes | 0 | 0 |
| Total de las materias primas y suministros de producción | 0 | 0 |
| Mercancía circulante | 13,323,000 | 8,579,000 |
| Trabajo en curso circulante | 0 | 0 |
| Productos terminados circulantes | 0 | 0 |
| Piezas de repuesto circulantes | 0 | 0 |
| Propiedad para venta en curso ordinario de negocio | 0 | 0 |
| Otros inventarios circulantes | 0 | 0 |
| Total inventarios circulantes | 13,323,000 | 8,579,000 |
| Activos mantenidos para la venta [sinopsis] | | |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios | 0 | 0 |
| Total de activos mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis] | | |
| Clientes no circulantes | 0 | 0 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto | Cierre Período Actual MXN 2017-09-30 | Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31 |
|--|--|--|
| Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas | 0 | 0 |
| Anticipos de pagos no circulantes | 0 | 0 |
| Anticipos de arrendamientos no circulantes | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias | 0 | 0 |
| Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades | 0 | 0 |
| Rentas por facturar | 0 | 0 |
| Otras cuentas por cobrar no circulantes | 0 | 0 |
| Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes | 0 | 0 |
| Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis] | | |
| Inversiones en subsidiarias | 0 | 0 |
| Inversiones en negocios conjuntos | 0 | 0 |
| Inversiones en asociadas | 34,963,000 | 32,705,000 |
| Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas | 34,963,000 | 32,705,000 |
| Propiedades, planta y equipo [sinopsis] | | |
| Terrenos y construcciones [sinopsis] | | |
| Terrenos | 1,769,601,000 | 600,416,000 |
| Edificios | 3,621,154,000 | 2,143,087,000 |
| Total terrenos y edificios | 5,390,755,000 | 2,743,503,000 |
| Maquinaria | 0 | 0 |
| Vehículos [sinopsis] | | |
| Buques | 0 | 0 |
| Aeronave | 0 | 0 |
| Equipos de Transporte | 5,271,000 | 3,425,000 |
| Total vehículos | 5,271,000 | 3,425,000 |
| Enseres y accesorios | 0 | 0 |
| Equipo de oficina | 257,451,000 | 124,126,000 |
| Activos tangibles para exploración y evaluación | 0 | 0 |
| Activos de minería | 0 | 0 |
| Activos de petróleo y gas | 0 | 0 |
| Construcciones en proceso | 1,379,462,000 | 401,745,000 |
| Anticipos para construcciones | 20,643,000 | 7,389,000 |
| Otras propiedades, planta y equipo | 214,481,000 | 172,743,000 |
| Total de propiedades, planta y equipo | 7,268,063,000 | 3,452,931,000 |
| Propiedades de inversión [sinopsis] | | |
| Propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Propiedades de inversión en construcción o desarrollo | 0 | 0 |
| Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Total de Propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis] | | |
| Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis] | | |
| Marcas comerciales | 0 | 0 |
| Activos intangibles para exploración y evaluación | 0 | 0 |
| Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones | 0 | 0 |
| Programas de computador | 0 | 0 |
| Licencias y franquicias | 0 | 0 |
| Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación | 0 | 0 |
| Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos | 0 | 0 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto | Cierre Periodo Actual MXN 2017-09-30 | Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31 |
|---|--|--|
| Activos intangibles en desarrollo | 0 | 0 |
| Otros activos intangibles | 0 | 0 |
| Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil | 0 | 0 |
| Crédito mercantil | 277,848,000 | 107,995,000 |
| Total activos intangibles y crédito mercantil | 277,848,000 | 107,995,000 |
| Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis] | | |
| Proveedores circulantes | 89,383,000 | 71,765,000 |
| Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas | 12,653,000 | 0 |
| Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis] | | |
| Ingresos diferidos clasificados como circulantes | 0 | 0 |
| Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante | 0 | 0 |
| Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes | 892,934,000 | 5,003,000 |
| Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados) | 0 | 0 |
| Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes | 892,934,000 | 5,003,000 |
| Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias | 8,850,000 | 9,667,000 |
| Impuesto al valor agregado por pagar circulante | 43,256,000 | 23,452,000 |
| Retenciones por pagar circulantes | 5,976,000 | 7,643,000 |
| Otras cuentas por pagar circulantes | 132,913,000 | 87,026,000 |
| Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo | 1,142,709,000 | 181,104,000 |
| Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis] | | |
| Créditos Bancarios a corto plazo | 121,027,000 | 125,186,000 |
| Créditos Bursátiles a corto plazo | 0 | 0 |
| Otros créditos con costo a corto plazo | 1,530,000 | 1,427,000 |
| Otros créditos sin costo a corto plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos financieros a corto plazo | 10,963,000 | 11,418,000 |
| Total de otros pasivos financieros a corto plazo | 133,520,000 | 138,031,000 |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis] | | |
| Proveedores no circulantes | 0 | 0 |
| Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas | 0 | 0 |
| Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis] | | |
| Ingresos diferidos clasificados como no circulantes | 0 | 0 |
| Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante | 0 | 0 |
| Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes | 0 | 0 |
| Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes | 0 | 0 |
| Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias | 0 | 0 |
| Impuesto al valor agregado por pagar no circulante | 0 | 0 |
| Retenciones por pagar no circulantes | 0 | 0 |
| Otras cuentas por pagar no circulantes | 0 | 979,000 |
| Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo | 0 | 979,000 |
| Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis] | | |
| Créditos Bancarios a largo plazo | 1,318,598,000 | 1,261,672,000 |
| Créditos Bursátiles a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros créditos con costo a largo plazo | 1,533,000 | 2,694,000 |
| Otros créditos sin costo a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos financieros a largo plazo | 0 | 226,000 |
| Total de otros pasivos financieros a largo plazo | 1,320,131,000 | 1,264,592,000 |
| Otras provisiones [sinopsis] | | |
| Otras provisiones a largo plazo | 0 | 0 |
| Otras provisiones a corto plazo | 0 | 0 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto | Cierre Período Actual MXN 2017-09-30 | Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31 |
|--|--|--|
| Total de otras provisiones | 0 | 0 |
| Otros resultados integrales acumulados [sinopsis] | | |
| Superávit de revaluación | 0 | 0 |
| Reserva de diferencias de cambio por conversión | 0 | 0 |
| Reserva de coberturas del flujo de efectivo | 0 | 0 |
| Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta | 0 | 0 |
| Reserva de la variación del valor temporal de las opciones | 0 | 0 |
| Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro | 0 | 0 |
| Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera | 0 | 0 |
| Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta | 0 | 0 |
| Reserva de pagos basados en acciones | 0 | 0 |
| Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos | 0 | 0 |
| Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital | 0 | 0 |
| Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo | 0 | 0 |
| Reserva para catástrofes | 0 | 0 |
| Reserva para estabilización | 0 | 0 |
| Reserva de componentes de participación discrecional | 0 | 0 |
| Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles | 0 | 0 |
| Reservas para reembolsos de capital | 0 | 0 |
| Reserva de fusiones | 0 | 0 |
| Reserva legal | 0 | 0 |
| Otros resultados integrales | 0 | 0 |
| Total otros resultados integrales acumulados | 0 | 0 |
| Activos (pasivos) netos [sinopsis] | | |
| Activos | 8,891,640,000 | 5,839,274,000 |
| Pasivos | 3,386,062,000 | 1,694,340,000 |
| Activos (pasivos) netos | 5,505,578,000 | 4,144,934,000 |
| Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis] | | |
| Activos circulantes | 1,116,506,000 | 2,022,375,000 |
| Pasivos circulantes | 1,356,552,000 | 350,485,000 |
| Activos (pasivos) circulantes netos | (240,046,000) | 1,671,890,000 |

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-09-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-09-30 | Trimestre Año Actual MXN 2017-07-01 - 2017-09-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2016-07-01 - 2016-09-30 |
|---|--|--|--|--|
| Análisis de ingresos y gastos [sinopsis] | | | | |
| Ingresos [sinopsis] | | | | |
| Servicios | 1,140,188,000 | 902,537,000 | 384,812,000 | 308,471,000 |
| 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 | 1,140,188,000 | 902,537,000 | 384,812,000 | 308,471,000 |
| Ingresos financieros [sinopsis] | | | | |
| Intereses ganados | 18,676,000 | 12,342,000 | 1,731,000 | 10,442,000 |
| Utilidad por fluctuación cambiaria | 387,583,000 | 230,820,000 | 108,634,000 | 105,195,000 |
| 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 | 0 | 0 |
| Total de ingresos financieros | 406,259,000 | 243,162,000 | 110,365,000 | 115,637,000 |
| Gastos financieros [sinopsis] | | | | |
| Intereses devengados a cargo | 61,067,000 | 37,989,000 | 23,230,000 | 14,239,000 |
| Pérdida por fluctuación cambiaria | 230,557,000 | 274,895,000 | 112,623,000 | 92,566,000 |
| 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 | 4,111,000 | 3,039,000 | 1,037,000 | 836,000 |
| Total de gastos financieros | 295,735,000 | 315,923,000 | 136,890,000 | 107,641,000 |
| Impuestos a la utilidad [sinopsis] | | | | |
| Impuesto causado | 120,379,000 | 25,247,000 | 79,622,000 | 14,300,000 |
| Impuesto diferido | (55,374,000) | 12,538,000 | (69,501,000) | 7,101,000 |
| Total de Impuestos a la utilidad | 65,005,000 | 37,785,000 | 10,121,000 | 21,401,000 |

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

La información referente a las notas a los Estados Financieros de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., se presenta en el anexo (813000) atendiendo a la opción que permite la NIC 34 de presentar esta información de manera Condensada para el caso de fechas intermedias a la del período contable de la Emisora.

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

"Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

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

La información referente a las notas y a las Políticas a los Estados Financieros de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., se presenta en el anexo 813000 atendiendo a la opción que permite la NIC 34 de presentar esta información de manera Condensada para el caso de fechas intermedias a la del período contable de la Emisora.

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

"Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

El día 12 de junio de 2013, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. (GHSF) celebró un contrato con OMA Logística, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar, construir y operar un hotel de marca “Hilton Garden Inn” ubicado en el aeropuerto de la ciudad de Monterrey. GHSF tuvo un porcentaje de interés de participación del 15% en el capital de la nueva compañía.

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la deuda consolidada asciende a Ps. 1,454 y Ps. 1,403 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, las compañías subsidiarias de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V. cumplían con las obligaciones de hacer y no hacer.

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

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

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

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

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

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 30 de septiembre de 2017 y 2016 fue de \$ 18.20 y \$ 19.41 respectivamente.

(d) Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de septiembre de 2017, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

| | No. de Entidades |
|--------------------------|------------------|
| 31 de diciembre de 2016 | 27 |
| 30 de septiembre de 2017 | 32 |

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

El 8 de diciembre 2015 Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V., anunció al público inversionista la firma de una alianza estratégica con un grupo de inversionistas privados Mexicano con el objetivo de desarrollar un complejo inmobiliario de usos mixtos, que serán comercializados por separado, e incluirá un hotel 5 estrellas con salones de eventos, restaurantes, bar y servicios complementarios, así como un área comercial, un área residencial y estacionamiento.

El proyecto estará ubicado sobre Avenida Insurgentes Sur, en la Ciudad de México y la inversión total estimada, que se llevará a cabo durante 2016 y 2017, será de Ps. 1,115 millones de los que aproximadamente Ps. 690 millones corresponden a la parte hotelera. La Compañía aportará el 50% de la inversión y consolidará la operación del hotel, cuya apertura se estima durante la primera mitad de 2018.

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

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

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

La información referente a las notas y a las Políticas Contables de los Estados Financieros de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., se presenta en el anexo 813000 atendiendo a la opción que permite la NIC 34 de presentar esta información de manera Condensada para el caso de fechas intermedias a la del período contable de la Emisora.

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

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

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

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

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

La información referente a las notas y a las Políticas Contables de los Estados Financieros de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., se presenta en el anexo 813000 atendiendo a la opción que permite la NIC 34 de presentar esta información de manera Condensada para el caso de fechas intermedias a la del período 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]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 3 Año: 2017

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]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

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

Tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016

(Miles de pesos mexicanos)

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

1. Entidades que reportan-

Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. (el Grupo o GHSF) se constituyó en México, el domicilio registrado del Grupo es Juan Salvador Agraz No. 65, piso 20, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Distrito Federal, México, C.P. 05348.

La actividad principal del Grupo es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles, tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. El Grupo se constituyó el 24 de noviembre de 2006 e inició operaciones el 10 de enero de 2010.

Oferta pública inicial, subsecuente y cambio de denominación social

El 11 de septiembre de 2014, mediante oferta pública de acciones en México, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. incrementó el capital social, emitiendo 75,000,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Para tal efecto, la Compañía adoptó el régimen de sociedad anónima bursátil de capital variable, por lo que la Sociedad se denominará "Grupo Hotelero Santa Fe, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable" o su abreviatura "S. A. B. de C. V." Los recursos netos obtenidos por la oferta pública primaria que incrementaron el capital contable, se destinaron aproximadamente en 80% para las adquisiciones de hoteles y 20% para propósitos corporativos generales, incluyendo el fondo de gastos de capital. A la fecha de la oferta pública, aproximadamente el 25% de las acciones se distribuyeron entre el público inversionista.

El 17 de junio de 2016, mediante oferta pública subsecuente de acciones en México y Chile, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. incrementó el capital social, emitiendo 215,584,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Con lo anterior las acciones en circulación ascienden a 491,084,530. Los recursos netos obtenidos por la oferta pública subsecuente que incrementaron el capital contable, se destinaron principalmente para desarrollo y las adquisiciones futuras de hoteles. A la fecha, aproximadamente el 46% de las acciones totales de la sociedad están distribuidas entre el público inversionista.

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

- Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (Hotelera SF).
- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (SAH SF).
- Grupo Hotelero SF México, S. de R. L. de C. V. (SFM).
- Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V. (ASF Pacífico).
- Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. (SIT).
- Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. (ASF Occidente).
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Ciudad Juárez).
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Guadalajara).
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. (CI Juárez).
- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Monterrey).
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. (CI Monterrey).
- Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. (ASF Norte).
- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Vallarta).
- Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. (CISAO).
- Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHC).
- Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. (ASFQROO).
- Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. (IHCU).

- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. (SAUC).
- SF Partners II, S. de R. L. de C. V. (SFP).
- Administración y Operación SF, S. de R. L. de C. V.
- Moteles y Restaurantes María Bárbara, S. A. de C. V. (MRMB).
- Servicios Administrativos Tlalnepantla, S. A. de C. V. (SAT)
- Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V. (IHMB).
- Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R. L. de C.V. (IHL)
- Inmobiliaria Hoteleras Insurgentes 724, S.A. Promotora de Inversión, de C.V. (IHI)
- Inmobiliaria K Suites 1991, S.A. Promotora de Inversión, de C.V. (IKS)
- Sibra Vallarta, S.A. de C.V.
- ICD Sitra, S.A. de C.V.
- Promotora los Ángeles Cabos, S.A. de C.V.
- Servicios Ángeles SJC, S.A. de C.V.
- Arrendadora Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.
- Cer Diecinueve 91, S. de R.L. de C.V.

2. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

(b) Pronunciamientos normativos no adoptados-

Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas-

Se han emitido nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, modificaciones a normas e interpretaciones que son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 10. de enero de 2018 y 2019, respectivamente y no han sido aplicadas de manera anticipada en la preparación de estos estados financieros consolidados.

• NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014)

NIIF 9 (2014) reemplaza las guías de la NIC 39 Instrumentos Financieros: *Reconocimiento y Medición*. Incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y los nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantiene guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de cuentas de los instrumentos financieros de la NIC 39.

NIIF 9 (2014) es efectiva para los períodos anuales que inicien el 10. de enero de 2018 o después. Su adopción anticipada está permitida.

El Grupo adoptará la NIIF 15 a partir de 1 de enero 2018.

Debido a la naturaleza de las operaciones que realiza el Grupo, la Administración estima que la entrada en vigor de esta Norma no tendrá un impacto material en la información.

• NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 *Ingresos de Actividades Ordinarias*, NIC 11 *Contratos de Construcción* y CINIIF 13 *Programas de Fidelización de Clientes*.

La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales, comenzados el 10. de enero de 2018 o después, su adopción anticipada está permitida.

El Grupo adoptará la NIIF 15 a partir de 1 de enero 2018.

Debido a que el Grupo realiza operaciones con clientes de corto plazo, en condiciones normales de mercado y de acuerdo a su experiencia en la cobrabilidad de las mismas, la Administración estima que la entrada en vigor de esta Norma no tendrá un impacto material en la información.

- NIIF 16 Arrendamientos

Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a partir del 10 de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portafolio de arrendamientos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte.

El Grupo adoptará la NIIF 15 a partir de 1 de enero 2019.

Debido a que en este momento la empresa no cuenta con arrendamientos de activos productivos, la Administración estima que la entrada en vigor de esta Norma no tendrá un impacto material en la información financiera.

(c) 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.

(d) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de septiembre 2017 y 2016 fue de \$18.1979 y \$19.4086 respectivamente.

(e) 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.

(f) 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 2017, aplicando los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

| | Entidades |
|--------------------------|-----------|
| 31 de diciembre de 2016 | 27 |
| Adiciones | 5 |
| | ---- |
| 30 de septiembre de 2017 | 32 |
| | ==== |

3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 30 de septiembre de 2017, son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

4. Información por segmentos de negocio-

Esta información se presenta en base a los principales segmentos de negocio en base al enfoque gerencial, distribuido en urbanos y resort. A continuación se desglosa el comportamiento financiero de los últimos dos años:

Tres meses terminados al 30 de septiembre 2017

Operadora

| | Urbanos | Resort | y Holding | Consolidado |
|-------------------------------------|------------|---------|-----------|-------------|
| Ingresos totales de operación | \$ 148,084 | 219,045 | 17,683 | 384,812 |
| Depreciación y amortizaciones | 13,483 | 16,583 | 1,819 | 31,885 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 52,450 | 53,462 | (24,823) | 81,089 |
| Utilidad (pérdida) neta consolidada | 34,012 | 16,262 | (5,127) | 45,146 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

Nueve meses terminados al 30 de septiembre 2017

Operadora

| | Urbanos | Resort | y Holding | Consolidado |
|-------------------------------------|------------|---------|-----------|-------------|
| Ingresos totales de operación | \$ 419,141 | 638,164 | 82,883 | 1,140,188 |
| Depreciación y amortizaciones | 41,017 | 43,580 | 8,688 | 93,284 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 135,371 | 190,422 | (69,229) | 256,564 |
| Utilidad (pérdida) neta consolidada | 124,860 | 254,917 | (75,558) | 304,219 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

Tres meses terminados al 30 de septiembre 2016

Operadora

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

Nueve meses terminados al 30 de septiembre 2016

Operadora

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

5. Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de septiembre de 2017, los segmentos consolidados reportan ingresos por 1,373,454 \$ (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2016 \$1,167,426), Utilidad de operación por \$ 308,122 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2016 \$ 284,894) y utilidad neta de 396,397 \$(12 meses terminados al 30 de septiembre de 2016 \$138,868).

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

| | 30 Septiembre 2017 | 31 Diciembre 2016 |
|---|--------------------|-------------------|
| Efectivo | \$ 571,935 | 1,016,193 |
| Inversiones temporales | 25,835 | 715,394 |
| | ----- | ----- |
| Total | 597,770 | 1,731,587 |
| Efectivo restringido | - | - |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante | 597,770 | 1,731,587 |
| Otros activos financieros no circulantes (Efec- tivo restringido) | 64,755 | 67,486 |
| | ----- | ----- |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 662,525 | 1,799,073 |
| | ===== | ===== |

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:

| | 30 Septiembre 2017 | 31 Diciembre 2016 |
|---------------------------|--------------------|-------------------|
| Clientes | \$ 123,767 | 84,788 |
| Deudores diversos | 5,603 | 1,571 |
| Pagos anticipados y otros | 24,554 | 13,286 |
| Depositos en fideicomiso | 12,034 | 11,569 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | | |
|----------------|------------|---------|
| Intercompañías | 17,402 | 13,790 |
| | ----- | ----- |
| | \$ 183,360 | 125,004 |

8. Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

A continuación se describen las operaciones con otras partes relacionadas:

A continuación se describen las operaciones con otras partes relacionadas:

(i) Ingresos-

Valor de la operación

1º. Enero al 30 Septiembre 1º Julio al 30 Septiembre

2017 2016 2017 2016

Honorarios de Operación:

| | | | | |
|--|-----------|-----------|----------|-------|
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. | \$ 21,182 | \$ 18,708 | \$ 6,014 | 5,508 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | 6,861 | 9,107 | 1,929 | 3,165 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | | | | |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. | 7,030 | 5,756 | 2,122 | 1,928 |
| WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057 | 14,358 | 15,935 | 1,778 | 5,460 |
| Yaman, S.A. de C.V. | 396 | 382 | 137 | 166 |
| Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A. de C.V. | 2,332 | 1,124 | 815 | 410 |
| Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V. | 5,215 | 4,636 | 1,715 | 1,559 |
| Operadora Inca, S.A. de C.V. | 4,149 | 789 | 1,564 | 789 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | | |
|---|-------|-------|
| Operadora de Comercios de Vallarta S.A. de C.V. | 3,006 | 1,217 |
| Operadora de Hoteles de Pachuca, S.A. de C.V. | 333 | 170 |
| Servicios Integrales Pin, S.A. de C.V. | 41 | 36 |
| Servicios hoteleros Aeropuerto Monterrey, S.A. de C.V. | 25. | |

=====

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

| | | | | |
|--|----------|----------|-------|-------|
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. | \$ 6,829 | \$ 6,476 | 1,015 | 2,116 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | 1,247 | 2,065 | 405 | 824 |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. | 1,189 | 1,200 | 370 | 511 |
| WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057 | 1,295 | 1,413 | 162 | 477 |
| Servicios Integrales Pin, S.A. de C.V. | 12 | | 10 | |

=====

Valor de la operación

1º. Enero al 30 Septiembre 1º Julio al 30 Septiembre

2017 2016 2017 2016

Otros ingresos

| | | | | |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. | \$ 453 | \$ 800 | \$ 453 | \$ 370 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | 303 | 841 | 303 | 327 |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. | 244 | 458 | 244 | 281 |
| Servicios Corporativos Krystal Cancun | | | | |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|
| S.A. de C.V. | 28 | 29 | 28 | 10 |
| Servicios Corporativos Krystal Vallarta | | | | |
| S.A. de C.V. | 28 | 29 | 28 | 10 |
| Servicios Krystal Ixtapa S.A. de C.V. | 28 | 29 | 28 | 10 |
| WSCCKD Krystal Grand Reforma | 318 | 887 | 318 | 367 |
| F/10057 | | | | |
| Yaman, S.A. de C.V. | 71 | 185 | 71 | -17 |
| Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, | | | | |
| SAPI de C.V. | 80 | 269 | 80 | 7 |
| Servicios Hoteleros Metropolitanos | | | | |
| S.A. de C.V. | 97 | 294 | 97 | 13 |
| Operadora INCA, S.A. de C.V. | 213 | 211 | 213 | 196 |
| Operadora de Hoteles Pachuca, S.A. de C.V. | 89 | | 89 | |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

(ii) Gastos-

Gastos reembolsables:

| | | | | |
|--|--------|----------|-------|----------|
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | \$ 232 | \$ 6,579 | \$ | \$ 2,252 |
| Hotelera Chicome, S.A. de C.V. | 43 | 222 | | 73 |
| Hotelera Caracol | 55 | | | |
| WSCCKD Krystal Grand Reforma | 734 | | | |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos por servicios administrativos:

| | | | | |
|------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Grupo Circum, S. A. de C. V. | \$ 5,719 | \$ 5,426 | \$ 1,791 | \$ 1,870 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

Rentas:

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

| | | | | |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| C. V. | \$ 4,412 | \$ 4,103 | \$ 1,404 | \$ 1,432 |
| WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057 | | 402 | 411 | 92 164 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

(iii) Políticas de precios

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

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

| Cuentas por Cobrar | 30 Septiembre 2017 | 31 Diciembre 2016 |
|---|--------------------|-------------------|
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. | \$ 2,835 | 3,605 |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. | 326 | 1,623 |
| WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057 | 2,201 | 2,114 |
| Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V. | 608 | 633 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | | 371 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | | |
|--|-----------|--------|
| Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V. | | 13 |
| Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V. | 3 | 4 |
| Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P. | 2 | 2 |
| Impulsora de las Lomas, S.A. | 5,423 | 5,423 |
| Comercializadora MP, S.A. de C.V. | 2 | 2 |
| Grupo Inmobiliario 1991, S.A. | 5,512 | |
| Servicios Integrales Pin, S.A. de C.V. | 61 | |
| Arrendadora los Angeles Vallarta S.A. de C.V. | 417 | |
| Prestadora de Servicios VHSA S de R.L. de C.V. | 4 | |
| Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey S.A. de C.V. | 4 | |
| Servicios Administrativos Suites 1991 S. de R.L. de C.V. | 4 | |
| | ----- | ----- |
| Total de cuentas por cobrar | \$ 17,402 | 13,790 |
| | ===== | ===== |

Cuentas por pagar

| | | |
|---|------------|-------|
| Administración SF Reforma S de R.L. de C.V. | 1,776 | - |
| Grupo ICD SITRA S.A. DE C.V. | 10,017 | - |
| Operadora Inca S.A. DE C.V. | 10 | - |
| Promotora Turística Mexicana S.A. de C.V. | <u>850</u> | ----- |
| Total de cuentas por pagar | \$ 12,653 | - |
| | ===== | ===== |

9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

| | 30 Septiembre 2017 | 31 Diciembre 2016 |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|
| Alimentos | \$ 4,488 | 3,349 |
| Bebidas | 2,135 | 1,254 |
| Otros suministros de operación | 6,700 | 3,976 |
| | ----- | ----- |
| | \$ 13,323 | 8,579 |
| | ===== | ===== |

10. Inmuebles, mobiliario y equipo-

a) Adquisición y Enajenación

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$ 3,907.752 (en los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2016 hubo adquisiciones por un importe de \$ 351,972). Al 30 de septiembre de 2017 las adiciones se relacionan principalmente con la adquisición de activos fijos por \$661,112 y el resto es la incorporación de los activos por la adquisición de la participación de las empresas mencionadas en la sección " Descripción de sucesos y transacciones significativas " Las principales adquisiciones (no incluyen las adquiridas en la adquisición de negocio) son: incrementos en construcciones en proceso en las siguientes propiedades: Inmobiliaria en _Hotelería Vallarta Santa Fe, S de R.L. de C.V. por \$ 180,000 principalmente para la construcción de 192 habitaciones, Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. de C-V. por \$ 51,000 principalmente para continuar con la construcción del Hotel, Inmobiliaria K Suites 1991, S.A. de C.V. \$ 172,000 principalmente para continuar con la construcción del hotel, Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe S de R.L. de C.V. por 144,000 para la construcción de 100 habitaciones.

En 2016 las adquisiciones se relacionaron principalmente, con la adquisición de terreno e inicio de construcción de un hotel en la Ciudad de México por \$116,818, así como, el inicio de la construcción de 100 nuevas habitaciones en el Hotel Krystal Grand Punta Cancún. Adicionalmente en 2016 se recibió el reembolso de \$4,410 del precio de adquisición del Hotel Maria Bárbara comprado en 2015.)

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 fue de \$ 649,783 y \$ 669,476, respectivamente.

b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$ 1,332,504 y \$1,515,761, respectivamente.

c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 30 de septiembre de 2017, no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

11. Otros activos-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

30 Septiembre 2017 31 Diciembre 2016

| | | |
|-------------------------------|---------------|--------|
| Honorarios extraordinarios | \$ | 40,792 |
| Otros | 2,830 | 2,552 |
| Derechos operación de Hoteles | <u>15,135</u> | ----- |
| | \$ 17,965 | 43,344 |
| | ===== | ===== |

12. Deuda a corto y largo plazo-

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

30 Septiembre 2017 31 Diciembre

2016

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por 29,000,000 de dólares a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L de C. V. e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V., los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de junio de 2011, con vencimiento en 10 años. El

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

\$ 316.060

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

327,198

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 TIIIE definida en el contrato y a la falta de esta, a razón de una tasa de interés anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa CETES, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de febrero de 2016 con vencimiento a

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

10 años. El último pago por \$36,000,000 de pesos corresponde al 30% del total de la deuda. 104,923
111,385

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

5,490,000 de dólares corresponde al 30% del total de la deuda. 255,316
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

94,167

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

77,372

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | |
|--|-------|
| de C.V. para la compra de Chiller por \$5,536 pesos pagaderos en 36 mensualidades 4,672 | 3,064 |
|--|-------|

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

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

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

| | | |
|-----------------|---------|---|
| agosto de 2018, | 272,969 | - |
|-----------------|---------|---|

| | |
|--------------------------|-----------|
| ----- | ----- |
| Total deuda 1,400,563 | 1,451,069 |

| | |
|--|--------|
| Intereses devengados por pagar 11,091 | 10,963 |
|--|--------|

| | |
|---|-------|
| Menos instrumentos financieros 9,031 | 8,380 |
|---|-------|

| | |
|--------------------------------|-----------|
| ----- | ----- |
| Total de la deuda 1,402,623 | 1,453,652 |

| | |
|---|---------|
| Menos vencimientos circulantes 138,041 | 133,521 |
|---|---------|

| | |
|---|--------------|
| ----- | ----- |
| Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes 1,264,592 | \$ 1,320,131 |

=====

=====

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los años terminados el 30 de septiembre de 2017 y 30 de septiembre de 2016, fue de \$ 77,114 y \$ 62,933, respectivamente.

Al 30 de septiembre 2017 y 31 de diciembre de 2016, la distribución entre las entidades emisoras del crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por 29,000,000 de dólares, (que tiene como coacreditadas a Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. y Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V.), se muestra a continuación:

| | Dólares |
|---|------------|
| Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L de C. V. | 26,300,000 |
| Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 2,700,000 |
| | ----- |
| | 29,000,000 |
| | ===== |

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

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.
- Cumplir con ciertas razones financieras.
- No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.
- No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones pago establecidas en el contrato.

- No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- Al 30 de septiembre 2017 y 31 de diciembre 2016, la compañía cumplía con las obligaciones de hacer y no hacer.

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

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

| | 30 Septiembre 2017 | 31 Diciembre 2016 |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Proveedores | \$ 89,383 | 71,765 |
| Anticipos de clientes | 59,161 | 25,374 |
| Intercompañías | 12,653 | 0 |
| Otras retenciones y contribuciones | 95,149 | 17,310 |
| Pasivos acumulados | 966,685 | 66,655 |
| | ----- | ----- |
| | \$ 1,223,031 | 181,104 |
| | ===== | ===== |

14. Beneficios a los empleados-

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

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio. La tasa efectiva de impuestos para el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2017 fue de 18%, (la tasa efectiva de impuestos para el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2016 fue de 17%). Y por el período de tres meses terminado al 30 de septiembre de 2017 y 2016 fue de 18% y 25% respectivamente.

16. Capital Contable y reservas-

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

Estructura del capital social-

Oferta Pública Inicial:

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 3 de septiembre de 2014, se acordó cambiar el régimen legal de la Compañía al de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable; así como realizar una oferta pública mixta de acciones en México de hasta 75,000,000 de acciones (\$750,000 (\$681,809, neto de gastos de colocación)), la cual se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014.

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

Oferta Pública Subsecuente:

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

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

Al 30 de septiembre de 2017 y 30 de septiembre de 2016 el monto de la reserva legal asciende a \$190,493.

Utilidad básica por acción.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo. El promedio ponderado al 30 de septiembre de 2017 y 2016, es como se muestra a continuación:

Número de Acciones

Nueve meses terminados el 30 de septiembre

2017 2016

| | | |
|---------------------------|-------------|--------------------|
| 1 ^o . de enero | 487,277,367 | 273,135,134 |
| Recompra de acciones | (553,016) | (1,207,831) |
| Emisión de acciones | | <u>215,584,530</u> |
| Saldo final de acciones | 487,810,383 | 487,511,833 |
| Promedio ponderado | 487,945,020 | 355,200,859 |
| Utilidad por acción | <u>0.62</u> | <u>0.32</u> |

17. Instrumentos financieros y administración de riesgos-

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

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

(b) Exposición al riesgo de crédito-

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

| | Valor en libros | |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| | 30 Septiembre 2017 | 31 Diciembre 2016 |
| Clientes | \$ 123,767 | 84,788 |
| Partes relacionadas | 17,402 | 13,790 |
| Impuestos por Recuperar | 322,053 | 157,205 |
| Otras cuentas por cobrar | 17,637 | 26,426 |
| | ----- | ----- |
| | \$ 480,859 | 282,209 |
| | ===== | ===== |

(c) Instrumentos financieros derivados-

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

| | Valor razonable | |
|---|--------------------|-------------------|
| Efecto en miles de pesos | 30 Septiembre 2017 | 31 Diciembre 2016 |
| Opciones de tasa de interés (TIIIE 28 y 91) | | |
| BBVA Bancomer | \$ 524 | 1,602 |
| Santander | 189 | |
| Monex | -126 | |

Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)

| | | |
|---------------|--------|-------|
| BBVA Bancomer | 83 | 625 |
| | ----- | ----- |
| | \$ 670 | 2,227 |
| | ===== | ===== |

18. Arrendamientos operativos

a) Arrendamientos como arrendatario

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

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016, se reconoció la cantidad de \$ 5,429 y \$ 4,897, respectivamente como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos

b) Arrendamientos como arrendador

El Grupo arrienda algunas porciones de sus inmuebles bajo el esquema de arrendamiento operativo.

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016, se reconocieron \$4,814 y \$ 6,064 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

19. Contingencias

Litigios-

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

Contingencias fiscales-

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

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

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

20. Compromisos-

(a) El día 12 de junio de 2013, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. (GHSF) celebró un contrato con OMA Logística, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar, construir y operar un hotel de marca “Hilton Garden Inn” ubicado en el aeropuerto de la ciudad de Monterrey. GHSF tuvo un porcentaje de interés de participación del 15% en el capital de la nueva compañía.

(b) El día 17 de junio de 2013, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con el dueño de una propiedad en el estado de Tabasco, en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la fecha de inicio de operaciones, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca “Hampton Inn & Suites” y bajo el nombre comercial de “Hampton Inn & Suites Paraíso”.

(c) El día 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”.

(d) 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.

(e) 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.

(f) 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.

g) El 6 de junio de 2017, HOTEL anunció al público inversionista la firma de un Contrato de Operación del hotel Boutique Zacatecas Centro Histórico Curio Collection by Hilton de 32 suites ubicado en Zacatecas, Zacatecas. El hotel que es propiedad de un tercero, se localiza en centro histórico de Zacatecas y se encuentra en un edificio histórico del siglo XIX en el que se albergó el Banco de Zacatecas en la época del porfiriato. Dicho edificio está en proceso de remodelación

h) El 5 de junio de 2017, HOTEL anunció al público inversionista la firma de un Contrato de Operación de un hotel tres estrellas/de negocios de 140 habitaciones ubicado en Irapuato, Guanajuato. El hotel que es propiedad de un tercero, se localiza en el 4to Cinturón Vial, cerca del centro de convenciones así como la zona industrial y a sólo 5 minutos del Centro Histórico de la ciudad. El hotel está dentro de un desarrollo de uso mixto junto a comercios y servicios. Dicho hotel será operado por la HOTEL bajo la franquicia de Accor, un grupo hotelero francés

2.1. Eventos subsecuentes.

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

2.2. 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.

Nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016

| | 2017 | 2016 |
|---|------------|---------|
| Utilidad de operación | \$ 256,564 | 223,295 |
| Depreciación y amortización | 93,284 | 75,175 |
| Gastos de adquisición y apertura de hoteles | 26,961 | 13,934 |

| | | |
|--|------------|---------|
| Otros gastos indirectos no recurrentes | 4,708 | 6,736 |
| | ----- | ----- |
| EBITDA ajustado | \$ 381,517 | 319,141 |
| | ===== | ===== |

Tres meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016

| | 2017 | 2016 |
|---|------------|---------|
| Utilidad de operación | \$ 81,089 | 77,249 |
| Depreciación y amortización | 31,885 | 25,759 |
| Gastos de adquisición y apertura de hoteles | 6,440 | 3,099 |
| Otros gastos indirectos no recurrentes | 1,712 | 2,193 |
| | ----- | ----- |
| EBITDA ajustado | \$ 121,126 | 108,300 |
| | ===== | ===== |

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

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

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

El estado consolidado proforma de situación financiera no auditado de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y subsidiarias ("GHSF", la "Compañía" o el "Grupo") por los 3 meses terminados el 30 de septiembre de 2016, así como las notas adjuntas al mismo (en su conjunto "Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados") han sido preparados por GHSF para satisfacer los requisitos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") de México con relación a la reestructuración societaria que se tuvo al adquirir la participación accionaria mencionada en la sección "adquisición de negocio" que se presenta más adelante en este documento.

Bases de presentación y compilación-

Los Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados se presentan exclusivamente con fines ilustrativos. Los ajustes proforma hechos en los Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados se basan en la información disponible y en supuestos que la Administración considera razonables y no pretenden representar: (i) nuestra situación financiera, (ii) los resultados de nuestras operaciones, ni (iii) la proyección de nuestra situación financiera a cierta fecha o por determinado período, como si las operaciones mencionadas en la nota 2 hubieran tenido lugar el 30 de septiembre de 2016 para propósitos del estado consolidado proforma de situación financiera no auditado y a partir del 10. de julio de 2016 para efectos de los estados consolidados proforma de resultados no auditados. Las diferencias en los ajustes proforma podrían derivar de muchos factores, incluyendo, pero no limitados a, los resultados obtenidos por la operación de los hoteles adquirido mediante combinación de negocio, variación en los valores razonables de los activos adquiridos, entre otros.

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

Los ajustes proforma han sido determinados como si las operaciones mencionadas en la nota 2 hubieran tenido lugar: (i) el 30 septiembre de 2016 para efectos del estado consolidado proforma de situación financiera no auditado y (ii) el 10. de julio de 2016 para efectos de los estados consolidados proforma de resultados no auditados. Asimismo, la Compañía ha considerado las normas contables establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en Inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), para determinar los ajustes proforma que se describen más adelante.

Las cifras históricas consolidadas de Grupo Hotelero Santa Fe, que sirvieron de base para la preparación del estado de situación financiera no auditado al 30 de septiembre de 2016, así como el estado consolidado proforma de resultados no auditado por los tres meses terminados el 31 de septiembre de 2016, provienen de los Estados Financieros Consolidados internos no auditados del Grupo al 30 de septiembre de 2016 y por el año terminado en esa fecha. Asimismo, las cifras históricas consolidadas que sirvieron de base en el estado consolidado proforma de resultados no auditado por el período de tres meses terminado al 30 de septiembre de 2016 provienen de los Estados Financieros Consolidados Intermedios no auditados al 30 de septiembre de 2016.

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

Adquisición de negocios-

El 21 de febrero de 2017, como parte de la estrategia de crecimiento del Grupo, GHSF celebró con Operadora de Comercios de Vallarta, S. A. de C. V., Inmobiliaria Constructora y Desarrolladora, S. A. de C. V., Propiedades La Jolla, S. de R. L. de C. V. y Gabriel Ruiz Huerta (conjuntamente los "Accionistas Sitra"), y con ICD Sitra, S. A. de C. V. ("Sitra") un contrato de suscripción de acciones, en el cual GHSF suscribirá un aumento de capital en la parte variable del capital de Sitra por la cantidad de \$316,219 (15,461,113 dólares), obteniendo el 50% de la participación accionaria.

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

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

Entre los activos de Sibra se encuentra un hotel que actualmente cuenta con 215 habitaciones hoteleras y que alcanzará 479 habitaciones de categoría Gran Turismo con ciertas ampliaciones que se encuentran ejecutándose en el mismo que será operado por GHSF bajo la marca "Krystal Grand" con el nombre de

“Krystal Grand Vallarta”, el cual está ubicado en Blvd. Costero No.800 Sur, Fracc. Flamingos, Nuevo Vallarta, Nayarit, CP 63732, el cual cuenta con una superficie de terreno aproximada de 31,084.75 m² metros cuadrados.

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

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

Como resultado del reconocimiento de la adquisición descrita anteriormente en base al boletín IFRS 3 “combinación de negocios”, el grupo reconoció un crédito mercantil por 169,853 utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo. La administración del Grupo determinó que tiene control principalmente porque: i. tiene poder sobre Sitra y Sibra, ii. Exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en Sitra y Sibra y iii. capacidad de utilizar su poder sobre Sitra y Sibra para influir en el importe de sus rendimientos. Se toman en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

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

GRUPO HOTELERO SANTA FE SAB de CV
Balance Consolidado Proforma por adquisición de negocio al 30 de septiembre 2016

| CONCEPTO | Consolidado | Adquisiciones | Consolidado Proforma |
|---|-------------|---------------|----------------------|
| ACTIVO | | | |
| Activo Circulante | | | |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo | 1,930,597 | 67,470 | 1,998,067 |
| Cuentas por Cobrar | 77,539 | 27,271 | 104,810 |
| Cuentas por Cobrar Partes Rel. Corto Plazo | 11,262 | 0 | 11,262 |
| Impuestos por Recuperar | 124,417 | 83,920 | 208,338 |
| Otros activos circulantes | 33,835 | 2,941 | 36,776 |
| Deposito en Fideicomiso Adquisicion Hotel | 10,250 | 0 | 10,250 |
| Total Activo Circulante | 2,187,901 | 181,602 | 2,369,504 |
| Activo no Circulante | | | |
| Efectivo Restringido | 62,681 | 5,112 | 67,793 |
| Cuentas por Cobrar Partes Rel. Largo Plazo | 0 | 0 | 0 |
| Inmuebles, Mobiliario y Equipo | 3,111,226 | 3,135,052 | 6,246,278 |
| Otros Activos | 44,880 | 557 | 45,437 |
| Impuestos a la Utilidad Diferidos | 84,261 | 0 | 84,261 |
| Crédito Mercantil | 107,994 | 169,854 | 277,848 |
| Total Activo no Circulante | 3,411,043 | 3,310,575 | 6,721,618 |
| Inversiones en Compañías del Grupo | 31,955 | 200 | 32,155 |
| TOTAL ACTIVO | 5,630,899 | 3,492,377 | 9,123,276 |
| PASIVO Y CAPITAL CONTABLE | | | |
| Pasivo Circulante | | | |
| Deuda a Corto Plazo | 112,258 | 1,120 | 113,378 |
| Proveedores | 65,778 | 10,949 | 76,727 |
| Pasivos Acumulados | 66,772 | 784,165 | 850,937 |
| Cuentas por Pagar a Partes Rel. | 0 | 36,177 | 36,177 |
| Impuestos por Pagar | 37,041 | 12,873 | 49,914 |
| Anticipos de Clientes | 30,182 | 1,178 | 31,360 |
| Provision adquisición de acciones | | 610,226 | 610,226 |
| Total Pasivo Circulante | 312,032 | 1,456,688 | 1,768,720 |
| Pasivo no Circulante | | | |
| Deuda a Largo Plazo | 1,147,784 | 270,419 | 1,418,203 |
| Otros Pasivos Diferidos | 92,878 | 616,119 | 708,997 |
| Total Pasivo no Circulante | 1,240,662 | 689,650 | 2,127,200 |
| TOTAL PASIVO | 1,552,694 | 2,146,339 | 3,895,920 |
| Capital Contable | | | |
| Atribuible a Accionistas de la Compañía: | | | |
| Capital Social | 3,410,240 | 0 | 3,410,240 |
| Prima en Suscripcion de Acciones | 80,000 | 0 | 80,000 |
| Reserva Legal | 190,493 | 0 | 190,493 |
| Resultado del Ejercicio | 114,402 | 0 | 114,402 |
| Utilidades Retenidas | 222,974 | 0 | 222,974 |
| Capital Contable - Atribuible a Accionistas | 4,018,110 | 0 | 4,018,110 |
| Participacion no controladora | 60,095 | 1,149,151 | 1,209,246 |
| Total de Capital Contable | 4,078,205 | 1,149,151 | 5,227,356 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GRUPO HOTELERO SANTA FE, SAB DE CV
INGFORMACION PROFORMA POR ADQUISICIÓN DE NEGOCIO
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE AGOSTO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2016

| Concepto | Consolidado | adquisiciones | Consolidado |
|--|----------------|---------------------------------|----------------|
| | GHSF | H Los Cabos y H Nvo Vallarta | Proforma |
| | 3er T 2016 | | 3er T 2016 |
| INGRESOS | | | |
| Habitaciones | 182,055 | 31,023 | 213,078 |
| Alimentos y Bebidas | 82,154 | 34,332 | 116,487 |
| Otros Ingresos | 44,261 | 3,006 | 47,268 |
| | | 0 | 0 |
| TOTAL INGRESOS | 308,471 | 68,362 | 376,832 |
| Costos departamentales y gastos | | | |
| Habitaciones | 34,775 | 9,158 | 43,932 |
| Alimentos y Bebidas | 48,453 | 22,852 | 71,305 |
| Otros Ingresos | 4,289 | 1,584 | 5,873 |
| TOTAL | 87,517 | 33,594 | 121,111 |
| UTILIDAD DEPARTAMENTAL | 220,954 | 34,768 | 255,722 |
| | | 0 | |
| GASTOS INDIRECTOS | | | |
| Administración | 51,486 | 7,900 | 59,386 |
| Ventas | 30,436 | 4,869 | 35,305 |
| Mantenimiento y costos energeticos | 28,355 | 10,174 | 38,530 |
| | | 0 | |
| TOTAL GASTOS INDIRECTOS | 110,277 | 22,944 | 133,220 |
| UTILIDAD BRUTA DE OPERACION HOTEL | 110,677 | 11,824 | 122,501 |
| GASTOS DE INMOBILIARIA | | | |
| Seguros | 3,066 | 754 | 3,821 |
| Impuestos Predial v Zona Federal | 1,349 | 234 | 1,583 |
| Gastos Preoperativos | 530 | 1,741 | 2,272 |
| Gastos de Expansion | 2,568 | 0 | 2,568 |
| Otros Ingresos v Gastos | 155 | 0 | 155 |
| TOTAL GASTOS INMOBILIARIA | 7,669 | 2,730 | 10,398 |
| UTILIDAD ANTES DE DEPRECIACION Y NO RECURRE | 103,008 | 9,094 | 112,103 |
| | 338 | 0 | |
| Depreciación v amortización | 25,759 | 4,464 | 30,223 |
| UTIL(PERD) ANTES DE CIF E IMPUESTOS | 77,249 | 4,631 | 81,880 |
| C.I.F. | | | |
| Gasto por intereses neto | -3,797 | -5,546 | -9,343 |
| Perdida en cambios neta | 12,629 | 0 | 12,629 |
| Otros Costos financieros | -836 | 8 | -828 |
| TOTAL C.I.F | 7,995 | -5,538 | 2,457 |
| Participacion en Inversiones Minoritarias | 558 | 0 | 558 |
| UTIL(PERD) ANTES DE IMPUESTOS | 85,803 | -907 | 84,896 |
| IMPUESTOS | | | |
| ISR del periodo | 14,300 | 0 | 14,300 |
| ISR Diferido | 7,101 | 0 | 7,101 |
| TOTAL IMPUESTOS | 21,402 | 0 | 21,402 |
| UTILIDAD O (PERDIDA) NETA | 64,402 | -907 | 63,494 |

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Adquisición de negocios-El 21 de febrero de 2017, como parte de la estrategia de crecimiento del Grupo, GHSF celebró con Operadora de Comercios de Vallarta, S. A. de C. V., Inmobiliaria Constructora y Desarrolladora, S. A. de C. V., Propiedades La Jolla, S. de R. L. de C. V. y Gabriel Ruiz Huerta (conjuntamente los "Accionistas Sitra"), y con ICD Sitra, S. A. de C. V. ("Sitra") un contrato de suscripción de acciones, en el cual GHSF suscribirá un aumento de capital en la parte variable del capital de Sitra por la cantidad de \$3 16,219 (15,461,113 dólares), obteniendo el 50% de la participación accionaria. Entre los activos de Sitra se encuentra un hotel que actualmente cuenta con 454 habitaciones de categoría Gran Turismo es operado por GHSF bajo la marca "Krystal Grand" con el nombre de "Krystal Grand Los Cabos" y el cual está ubicado en Carretera Transpeninsular Km 29, San José del Cabo, Baja California Sur, CP 23400, el cual cuenta con una superficie de terreno aproximada de 23,186.50 m2 metros cuadrados. Asimismo, celebró con Comercial Hotelera Mexicana de Occidente, S. A. de C. V., Inmobiliaria Constructora y Desarrolladora, S. A. de C. V., Crowninvest, LLC., (conjuntamente los "Accionistas Sibra") y con Sibra Vallarta, S. A. de C. V. ("Sibra") un contrato de suscripción de acciones, conforme al cual y sujeto a las condiciones previstas en el mismo, GHSF, suscribirá un aumento de capital en la parte variable del capital de la Sibra por la cantidad de \$294,006 (14,375,000 dólares), obteniendo el 50% de la participación accionaria. Entre los activos de Sibra se encuentra un hotel que actualmente cuenta con 215 habitaciones hoteleras y que alcanzará 479 habitaciones de categoría Gran Turismo con ciertas ampliaciones que se encuentran ejecutándose en el mismo que será operado por GHSF bajo la marca "Krystal Grand" con el nombre de "Krystal Grand Vallarta", el cual está ubicado en Blvd. Costero No.800 Sur, Fracc. Flamingos, Nuevo Vallarta, Nayarit, CP 63732, el cual cuenta con una superficie de terreno aproximada de 31,084.75 m2 metros cuadrados. La adquisición de los hoteles antes señalados se financiaron mediante recursos provenientes de la Oferta Pública Subsecuente de acciones en México y Chile que se llevó a cabo el 7 de julio de 2016. Como resultado del reconocimiento de la adquisición descrita anteriormente en base al boletín IFRS 3 "combinación de negocios", el grupo reconoció un crédito mercantil por 231,984 utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo. No preveemos un cambio significativo en este efecto, sin embargo este calculo podría modificarse una vez realizada la auditoría anual del Grupo. La administración del Grupo determinó que tiene control principalmente porque: i. tiene poder sobre Sitra y Sibra, ii. Exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en Sitra y Sibra y iii. capacidad de utilizar su poder sobre Sitra y Sibra para influir en el importe de sus rendimientos. Se toman en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

| | Tenencia accionaria | Actividad principal |
|--|------------------------|-----------------------------|
| Subsidiarias de GHSE | | |
| Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración de Inmuebles |
| Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración de Inmuebles |
| Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración de Inmuebles |
| Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V. | 100% | Administración de Inmuebles |
| Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. hotelería | 100% | Administración en |
| Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| SF Partners II, S. de R. L. de C. V. hotelería | 100% | Administración en |
| Moteles y Restaurantes María Barbara, S. A. de C. V. hotelería | 100% | Administración en |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | | |
|--|-----------|-----------------------------|
| Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. | 100% | Operación hotelera |
| Administración y Operación SF, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100%(1) | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. | 50%(1) | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria K Suites 1991, S.A.P.I. de C.V. | 99.99%(2) | Administración en hotelería |
| Sibra Vallarta, S.A. de C.V. | | |
| ICD Sitra, S.A. de C.V. | | |
| Promotora los Ángeles Cabos, S.A. de C.V. | | |
| Servicios Ángeles SJC, S.A. de C.V. | | |
| Arrendadora Ángeles Vallarta, S.A. de C.V. | | |
| Cer Diecinueve 91, S. de R.L. de C.V. | | |

(1) Compañía consolidada a partir de 2015.

(2) Compañía consolidada a partir de 2016.

(iv) **Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-**

Los saldos y operaciones importantes entre las compañías del Grupo, así como las utilidades y pérdidas no realizadas, se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados.

(b) **Moneda extranjera-**

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a las respectivas monedas funcionales de las entidades del Grupo al tipo de cambio vigente en las fechas de las operaciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte se vuelven a convertir a la moneda funcional al tipo de cambio a esa fecha. La ganancia o pérdida cambiaria de partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al principio del período, ajustado por pagos e intereses efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera convertida al tipo de cambio al final del período que se reporta. Las diferencias cambiarias derivadas de la reconversión se reconocen en los resultados del ejercicio.

(c) **Instrumentos financieros no derivados-**

Los instrumentos financieros no derivados incluyen principalmente: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a clientes, otras cuentas por cobrar, deuda a largo plazo, proveedores y cuentas por pagar a partes relacionadas.

(i) **Activos financieros no derivados-**

El Grupo reconoce inicialmente las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar en la fecha en que se originan.

El Grupo elimina un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales a los flujos de efectivo provenientes del activo, o transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la titularidad sobre el activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creado o conservado por parte del Grupo se reconoce como un activo o pasivo por separado.

Los activos y pasivos financieros se compensan, y el monto neto es presentado en el estado consolidado de situación financiera, sólo si el Grupo tiene el derecho legal de compensar los montos y pretende ya sea liquidar sobre una base neta o bien, realizar el activo y liquidar el pasivo en forma simultánea.

Efectivo y equivalentes de efectivo-

Efectivo y equivalentes de efectivo comprende los saldos de efectivo, y depósitos a la vista con vencimientos originales de tres meses o menos, cuentas bancarias y monedas extranjeras. A la fecha de los estados financieros consolidados, los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del costo financiero.

Efectivo restringido-

El efectivo restringido comprende reservas para cumplimiento de obligaciones derivadas de créditos bancarios.

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

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

(ii) Pasivos financieros no derivados-

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

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

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

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

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

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

Recompra de acciones-

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

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-

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

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

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

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

(e) Inventarios-

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

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

(f) Pagos anticipados-

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

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

(g) Inmuebles, mobiliario y equipo-**(i) Reconocimiento y medición-**

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

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

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

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

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

(ii) Costos subsecuentes-

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

(iii) Depreciación-

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

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

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

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

Vidas útiles

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

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

(h) Crédito mercantil-

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

(i) Deterioro-

(i) Activos financieros-

Un activo financiero se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado. Un activo financiero se encuentra deteriorado si hay evidencia objetiva que indique que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que dicho evento tuvo un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo y que se pueda estimar de manera confiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros se han deteriorado, incluye la falta de pago o morosidad de un deudor o la reestructuración de un monto adeudado al Grupo.

El Grupo considera evidencia de deterioro para cuentas por cobrar medidas a costo amortizado tanto a nivel de activo específico como colectivo. Todas las cuentas por cobrar que individualmente son significativas, se evalúan para un posible deterioro específico. Todas las cuentas por cobrar por las que se evalúe que no están específicamente deterioradas se evalúan posteriormente en forma colectiva para identificar cualquier deterioro que haya ocurrido pero que todavía no se haya identificado. Las cuentas por cobrar que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente para un posible deterioro agrupando las cuentas por cobrar que tengan características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, el Grupo utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, tiempos de las recuperaciones y el monto de pérdidas incurridas, ajustadas por el análisis hecho por la administración en cuanto a si las condiciones económicas y crediticias actuales son de tal índole, que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores de lo que sugieren las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro respecto de un activo financiero valuado a su costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se presentan como una reserva de cuentas por cobrar. Los intereses sobre el activo deteriorado se continúan reconociendo. Cuando algún evento posterior ocasiona que se reduzca el monto de la pérdida por deterioro, el efecto de la reducción en la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

El Grupo reevalúa al final de cada período si una pérdida por deterioro reconocida en períodos anteriores sobre activos diferentes al crédito mercantil debe ser reducida o revertida 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 prorrateo.

(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 el período que duran los contratos.

(k) Inversión minoritaria 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. Por los tres meses terminados al 30 de septiembre 2017 la utilidad por acción fué de 0.09 (0.13 tres meses terminados el 30 de septiembre 2016) y por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 fue de 0.62 (0.32 nueve meses terminados el 30 de septiembre 2016).

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de septiembre de 2017, los segmentos consolidados reportan ingresos por 1,373,454 \$ (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2016 \$1,167,426), Utilidad de operación por \$ 308,122 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2016 \$ 284,894) y utilidad neta de 396,397 \$(12 meses terminados al 30 de septiembre de 2016 \$138,868).

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 30 de septiembre de 2017, es de 3,374,147 acciones que equivale al 0.69% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas 2,441,809 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016 y 932,338 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 30 de septiembre de 2017 es de \$ 10.21 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

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

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).

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final
