

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	24
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	28
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	30
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	32
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	34
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	36
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	40
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	44
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	45
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	46
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	47
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	49
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	50
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	51
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	56
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto .....	60
[800500] Notas - Lista de notas.....	61
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	66
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	67

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

#### Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

El 2019 ha sido un año retador para el sector turístico mexicano en general, incluidos nosotros. Los resultados trimestrales estuvieron por debajo de nuestras expectativas debido a múltiples factores externos. En México, la actividad turística tanto en destinos vacacionales y urbanos continuó presentando un menor dinamismo. En los destinos de playa, el principal factor adverso fue la desaceleración del turismo internacional que comenzó a fines del año anterior, debido al efecto combinado de una mayor percepción de inseguridad en ciertos destinos, y la llegada masiva de sargazo a las playas de Cancún y de la Riviera Maya. Sin embargo los centros turísticos de la zona pacífico, como Puerto Vallarta y Los Cabos, tuvieron un desempeño favorable. Con respecto a los destinos urbanos, la desaceleración de la actividad económica continuó afectando las reservaciones en varios segmentos, incluyendo congresos y convenciones, así como clientes corporativos y cuentas gubernamentales. Es importante recordar que este último concepto no solo engloba al gobierno, si no a todos los terceros como consultores y proveedores de servicios que atienden a este segmento.

Brindando un mayor entendimiento sobre las dinámicas particulares detrás de nuestro desempeño trimestral, este fue afectado por los factores mencionados líneas arriba, en combinación con el proceso de estabilización de las propiedades *Reflect Krystal Grand*, que también fueron impactadas negativamente por estos factores, presionando nuestros resultados. Los ingresos trimestrales totalizaron Ps. 507.8 millones, 6.9% arriba de lo registrado en el 3T18. La UAFIDA del 3T19, por otro lado, fue de Ps. 139.5 millones, una caída de 2.9% comparado con el 3T18, atribuida en gran parte al menor crecimiento de los ingresos, acompañado por el desempeño menor de lo esperado en las propiedades *Reflect Krystal Grand* que impactó nuestros márgenes, al tratarse de una marca con altos costos operativos por sus elevados estándares de servicio. En cuanto a hoteles propios, el RevPAR disminuyó 6.3%, como resultado de una reducción de 8.4% en el ADR que fue parcialmente compensada por una expansión de 1.3 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación.

Debido a los factores mencionados anteriormente, que en su mayoría fueron impredecibles, estamos ajustando nuestra Guía de ingresos y UAFIDA del 2019 a Ps. 2,200 millones y Ps. 645 millones, respectivamente, lo que implica una tasa de crecimiento del 6.5% en ingresos y una contracción del 4.6% en la UAFIDA. Creemos que estos estimados plasman de manera más fiel la realidad del sector turístico del país.

Con la finalidad de fortalecer nuestra posición financiera y reducir el número de nuestros activos cuyos resultados no se consolidan en nuestros estados financieros, anunciamos la desinversión de nuestra participación de Ps. 88 millones en el hotel *Breathless Tulum Resort & Spa*. Es importante mencionar que conservamos nuestro contrato de operación para esta propiedad.

HOTEL se encuentra en el camino correcto para convertirse en la empresa hotelera líder en México. Nuestro equipo directivo y base de colaboradores, reconocidos por su pasión y compromiso, combinados con altos niveles de eficiencia operativa y crecimiento rentable, nos permitirán alcanzar nuestros objetivos. Como siempre, estamos agradecidos por la confianza y el apoyo que nos han brindado, ustedes, nuestros inversionistas.

#### Avances Destacados en Sustentabilidad

En la Dimensión Ambiental de nuestro modelo de sostenibilidad hemos agrupado los aspectos materiales relativos a nuestros impactos en el medio ambiente y al uso de los recursos naturales. La visión de Grupo Hotelero Santa Fe es reducir el impacto que generan nuestras operaciones y contribuir proactivamente a la protección y cuidado del medio ambiente. Dentro de los temas relevantes encontramos: Protección a la biodiversidad, eficiencia energética, reducción de emisiones de carbono, manejo responsable del agua y de los residuos. Por todo lo anterior, contamos con un marco de referencia que establece los lineamientos medioambientales, que son la base para la estrategia y los programas por desarrollar cada año, así contamos con:

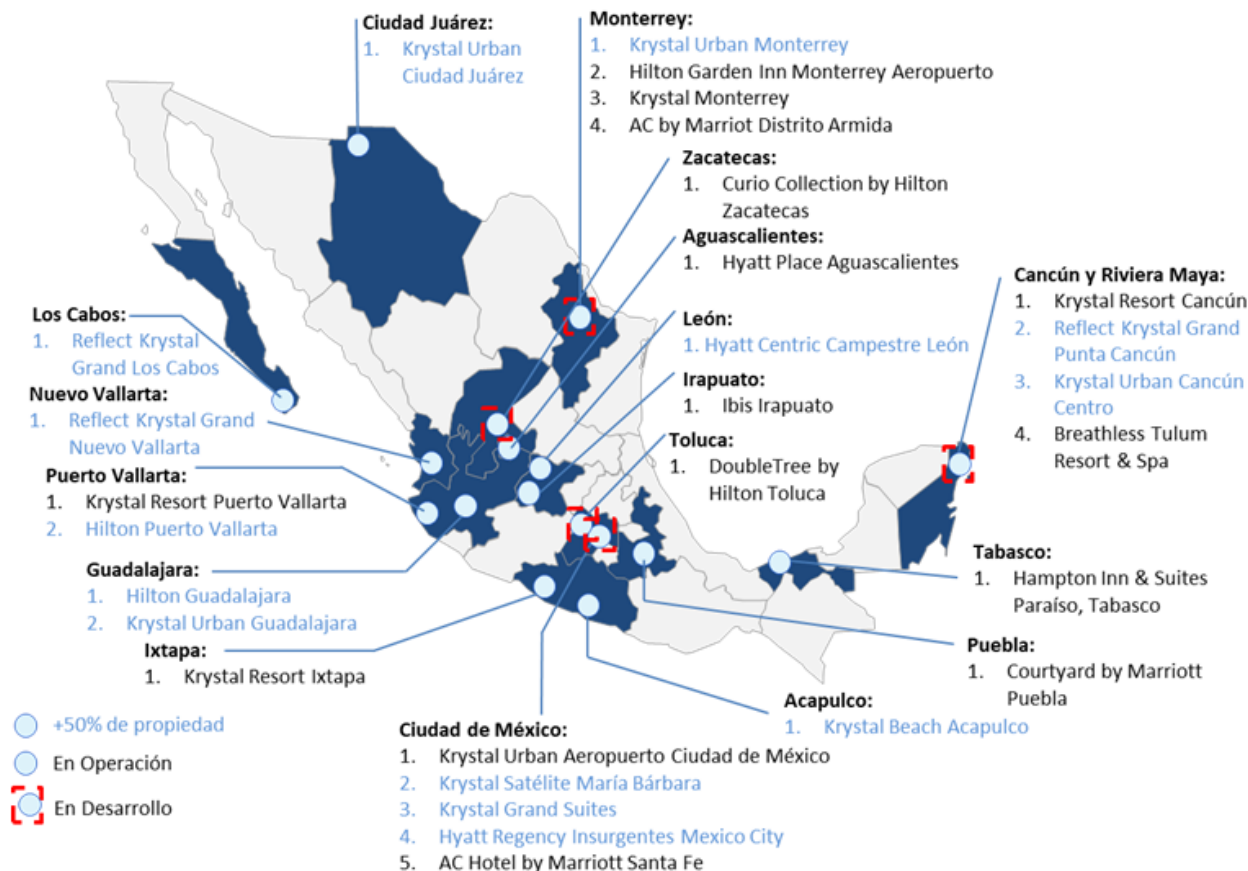
*Política de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable* - Esta política está enfocada en cumplir con los reglamentos y leyes en la materia; reducir el consumo de energéticos; disminuir la cantidad de residuos; disminuir la emisión de contaminantes y sensibilizar a los colaboradores, proveedores, clientes y demás grupos de interés sobre la importancia de adquirir buenas prácticas que coadyuven a la disminución del impacto ambiental.

*Política de Sustentabilidad* - Con estos lineamientos fijamos nuestro compromiso de establecer una gestión sustentable de los procesos basada en un equilibrio entre las dimensiones económicas, sociales y ambientales; promover el desarrollo integral de las comunidades donde actuamos, y contribuir con el desarrollo sustentable de las regiones donde operamos; facilitar y patrocinar acciones y proyectos para la promoción de la sustentabilidad y el desarrollo humano y aplicar las mejores prácticas de conservación ambiental, minimizando y compensando los impactos de nuestras operaciones.

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

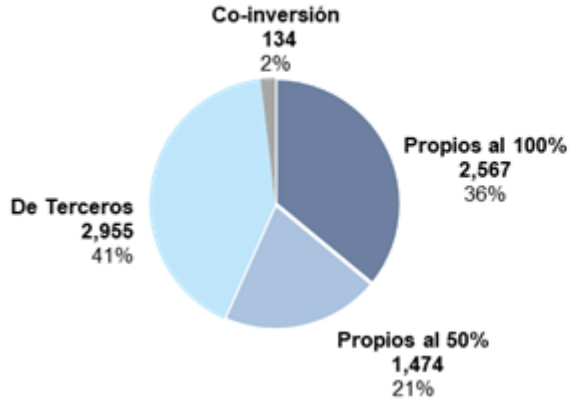
HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros.

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

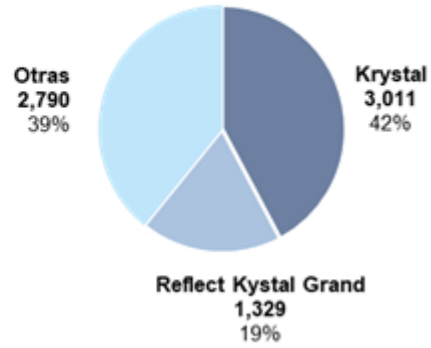


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 3T19:

**Propiedad (número de habitaciones)**



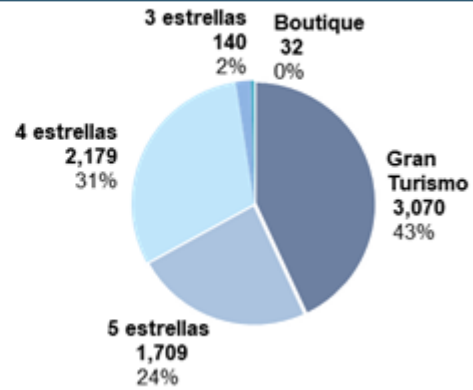
**Marca (número de habitaciones)**



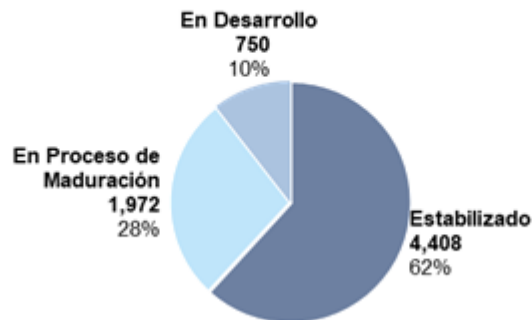
**Segmento (número de habitaciones)**



**Categoría (número de habitaciones)**



**Etapas de Estabilización (número de habitaciones)**



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Nota Legal:**

La información que se presenta en este comunicado contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (en conjunto "Grupo Hotelero Santa Fe" o la "Compañía") las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores, así como en supuestos e información actualmente disponible para la Compañía. Tales declaraciones reflejan la visión actual de Grupo Hotelero Santa Fe sobre eventos futuros y están sujetas a ciertos riesgos, factores inciertos y presunciones. Muchos factores podrían causar que los resultados, desempeño, o logros actuales de la Compañía sean materialmente diferentes con respecto a cualquier resultado futuro, desempeño o logro de Grupo Hotelero Santa Fe que pudiera ser incluido, en forma expresa o implícita dentro de dichas declaraciones acerca del futuro, incluyendo, entre otros: cambios en las condiciones generales económicas y/o políticas, cambios gubernamentales y comerciales a nivel global y en los países en los que la Compañía hace negocios, cambios en las tasas de interés y de inflación, volatilidad cambiaria, cambios en la demanda y regulación de los productos comercializados por la Compañía, cambios en el precio de materias primas y otros insumos, cambios en la estrategia de negocios y varios otros factores. Si uno o más de estos riesgos o factores inciertos se materializan, o si los supuestos utilizados resultan ser incorrectos, los resultados reales podrían variar materialmente de aquellos descritos en el presente como anticipados, creídos, estimados o esperados. Grupo Hotelero Santa Fe no pretende y no asume ninguna obligación de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.

---

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

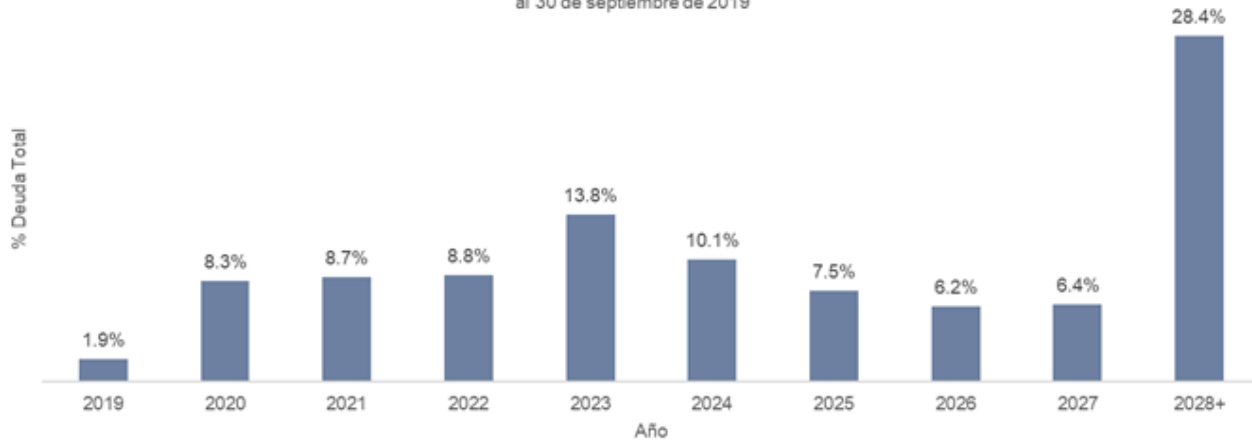
---

La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2018, contaba con más de 3,500 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,065 millones.

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 (TIIE y LIBOR), con valor del ejercicio en 8.5% y 4.5%, 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 2019, que fue de 19.6808 pesos por dólar.

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe  
al 30 de septiembre de 2019



Esta guía de resultados se preparó usando el tipo de cambio Dólar/Peso promedio de \$19.00

#### Eventos Relevantes

Durante el 3T19 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes:

- El 30 de julio, HOTEL anunció la firma de un contrato de operación del AC Hotel by Marriott Santa Fe, de 168 habitaciones, ubicado en la zona de Santa Fe en la Ciudad de México. El hotel que es propiedad de un tercero se localiza en la calle de Juan Salvador Agraz, a unos metros del Centro Comercial Santa Fe y fue inaugurado en mayo del 2017. Este contrato de operación está en línea con la estrategia de expansión de la Compañía, la cual contempla un crecimiento en el segmento de hoteles de ciudad, mediante la operación de marcas de terceros estratégicamente ubicados.
- El primero de agosto, HOTEL anunció la firma de un contrato de operación del hotel Courtyard by Marriott Puebla, de 154 habitaciones, ubicado en la ciudad de Puebla, Puebla. El hotel que es propiedad de un tercero se localiza en la Avenida 31 Poniente, a unos minutos del Centro Comercial Angelopolis. Este contrato de operación está en línea con la estrategia de expansión de la Compañía, la cual contempla un crecimiento en el segmento de hoteles de ciudad, mediante la operación de marcas de terceros estratégicamente ubicados.
- HOTEL anunció la desinversión de su participación en el hotel Breathless Tulum Resort & Spa con la finalidad de fortalecer su posición financiera. Recuperamos nuestra inversión total de Ps. 88 millones y conservamos el contrato de operación para esta propiedad.
- La Compañía anuncia su guía 2019 actualizada:

Ingresos Totales 2019e - Ps. 2,200 millones.

UAFIDA 2019e: Ps. 645 millones.

Esta guía de resultados se preparó 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]**

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Portafolio de Hoteles

No.	Propiedad	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Meses en Operación	Estabilizado	Ciudad	Estado
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
2	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
5	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Estado de México	Estado de México
6	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Paraíso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
11	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	28	En Proceso	Irapuato	Guanajuato
12	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	23	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
13	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	13	En Proceso	León	Guanajuato
14	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	7	En Proceso	Aguascalientes	Aguascalientes
15	DoubleTree by Hilton Toluca	142	-	Urbano	4 estrellas	4	En Proceso	Toluca	Estado de México
16	AC Hotel by Marriott Santa Fe	168	-	Urbano	4 estrellas	2	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
17	Courtyard by Marriott Puebla	154	-	Urbano	4 estrellas	2	En Proceso	Puebla	Puebla
<b>Subtotal Urbano</b>		<b>2,913</b>							
18	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
19	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Ixtapa	Guerrero
20	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
21	Hilton Puerto Vallarta Resort	451	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
22	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Si	Acapulco	Guerrero
23	Reflect Krystal Grand Punta Cancún	395	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
24	Reflect Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	28	En Proceso	Los Cabos	Baja California Sur
25	Reflect Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	23	En Proceso	Nuevo Vallarta	Nayarit
<b>Subtotal Playa</b>		<b>3,467</b>							
<b>Total en Operación</b>		<b>6,380</b>							
26	Hyatt Regency Insurgentes Mexico City	250	50%	Urbano	Gran Turismo			Ciudad de México	Ciudad de México
27	AC by Marriott Distrito Armida	168	-	Urbano	4 estrellas			Monterrey	Nuevo León
28	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Boutique			Zacatecas	Zacatecas
29	Breathless Tulum Resort & Spa	300	-	Playa	Gran Turismo			Tulum	Quintana Roo
<b>Total en Construcción</b>		<b>750</b>							
<b>Total</b>		<b>7,130</b>							

Al cierre del 3T19, HOTEL contaba con un total de 25 hoteles en operación, de los cuales 13 son propiedad de la Compañía[1] y 12 propiedad de terceros[2].

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 6,380, un incremento de 8.2% en comparación con las 5,896 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 484 habitaciones incorporadas netas, 608 fueron añadidas y se retiraron 124 por la salida del hotel *Krystal Pachuca* del portafolio. De las 608 habitaciones adicionadas, 144 provinieron de la apertura del hotel *Hyatt Place Aguascalientes*, 142 de la apertura del hotel *Double Tree by Hilton Toluca*, 168 de la incorporación del *AC Hotel by Marriott Santa Fe* y 154 de la apertura del hotel *Courtyard by Marriott Puebla*.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 750 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros. Incluyendo 250 del hotel *Krystal Grand Insurgentes*, 168 del hotel *AC by Marriott Distrito Armida*, 32 del *Curio Collection Zacatecas* y 300 del hotel *Breathless Tulum Resort & Spa* para un portafolio total de 29 hoteles y 7,130 habitaciones.

### Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 3T19, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,611.3 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses) de 4.0x. El 94.7% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 5.2%, y el 5.3% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 11.0%. Adicionalmente, el 89.8% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante el 3T19, la depreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 2.6%, pasando de Ps. 19.1685 al 30 de junio de 2019 a Ps. 19.6808 al 30 de septiembre de 2019, teniendo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 3T19, la posición corta en dólares americanos fue de US\$ 132.0 millones o el equivalente a Ps. 2,598.1 millones.

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

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	13,192	211,243	224,435
Largo Plazo	143,627	2,585,628	2,729,256
<b>Total</b>	<b>156,820</b>	<b>2,796,871</b>	<b>2,953,691</b>
% Total	5.3%	94.7%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	10.96%	5.19%	5.50%
Efectivo y equivalentes	126,293	42,293	168,587
Efectivo restringido	17,317	156,521	173,837
<b>Caja y bancos**</b>	<b>143,610</b>	<b>198,814</b>	<b>342,424</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>13,210</b>	<b>2,598,057</b>	<b>2,611,267</b>

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de septiembre 2019) 4.0x

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

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

### Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos

Análisis Cobertura Cambiaria	Tercer Trim este 2019			Acumulado enero - septiembre 2019		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	347,076	160,770	<b>507,846</b>	1,039,162	633,208	<b>1,672,370</b>
% de Ingresos Totales	68.3%	31.7%	<b>100.0%</b>	62.1%	37.9%	<b>100.0%</b>
(-) Total Costos y Gastos	389,689	37,983	<b>427,672</b>	1,207,021	154,997	<b>1,362,018</b>
(-) Gastos No Recurrentes	4,731	-	<b>4,731</b>	18,745	-	<b>18,745</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(47,344)</b>	<b>122,787</b>	<b>75,443</b>	<b>(186,604)</b>	<b>478,211</b>	<b>291,607</b>
(+) Depreciación	59,338	-	<b>59,338</b>	174,552	-	<b>174,552</b>
<b>Flujo de Operación</b>	<b>11,994</b>	<b>122,787</b>	<b>134,781</b>	<b>(12,052)</b>	<b>478,211</b>	<b>466,159</b>
% de Flujo de Operación Total	8.9%	91.1%	<b>100.0%</b>	(2.6%)	102.6%	<b>100.0%</b>
Interés	4,685	45,648	<b>50,333</b>	30,337	114,023	<b>144,360</b>
Capital	2,577	65,567	<b>68,144</b>	220,685	159,350	<b>380,035</b>
<b>Total Servicio de Deuda</b>	<b>7,262</b>	<b>111,215</b>	<b>118,477</b>	<b>251,022</b>	<b>273,373</b>	<b>524,395</b>
Ratio de Cobertura de Intereses 1	2.6x	2.7x	<b>2.7x</b>	(0.4x)	4.2x	<b>3.2x</b>
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	1.7x	1.1x	<b>1.1x</b>	(0.0x)	1.7x	<b>0.9x</b>

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

Durante el 3T19, aproximadamente el 31.7% de los ingresos y el 91.1% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares. La generación en dólares fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera, tanto en intereses como en capital, a razón de 1.1x para el 3T19. En el 2T19 realizamos el prepago de dos préstamos bancarios denominados en moneda nacional y obtuvimos dos nuevas líneas de crédito denominadas en dólares americanos por los mismos montos. Por lo tanto, en el acumulado del año, el flujo de caja operativo fue insuficiente para cumplir con sus obligaciones de la deuda, registrando una razón de 0.9x. Excluyendo este efecto, la razón de cobertura de servicio de la deuda fue de 1.4x.



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 42.3 millones al cierre del 3T19, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios

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

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

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

### Información Relevante

HOTEL reporta incrementos de 7% en Ingresos Totales en el 3T19

- Los Ingresos Totales del 3T19 alcanzaron los Ps. 507.8 millones, un aumento de 6.9% comparado con el 3T18, impulsados por crecimientos de: i) 16.0% en Ingresos por Alimentos y Bebidas; ii) 34.5% en Otros Ingresos de Hoteles; y, iii) 1.6% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros; que sobrecompensaron la disminución de 2.4% en Ingresos por Habitaciones.
- La UAFIDA(1) en el 3T19 alcanzó los Ps. 139.5 millones, una disminución de 2.9% comparado con el 3T18, derivada de mayores costos y gastos. El margen UAFIDA del 3T19 fue de 27.5%, comparado con el 30.3% en el 3T18.
- En el 3T19, se registró una Pérdida Neta de Ps. 29.2 millones, comparado con la Utilidad Neta de Ps. 123.1 millones en el 3T18. Esta variación se atribuye al resultado cambiario negativo registrado en el trimestre.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 3T19 fue de Ps. 148.5 millones, una disminución de 7.7% comparado con los Ps. 160.9 millones contabilizados en el 3T18; a consecuencia de la evolución menos favorable del capital de trabajo durante el periodo.
- La Deuda Neta/UAFIDA (últimos 12 meses) presentó una razón de 4.0x al cierre del 3T19. El flujo de operación en dólares representó el 91.1% del flujo total, lo cual permite tener una cobertura natural de la deuda financiera en dólares.
- El número de habitaciones totales en operación incrementó 8.2%, al pasar de 5,896 en el 3T18 a 6,380 en el 3T19.
- El RevPAR(2) de los hoteles propios del 3T19 disminuyó 6.3% respecto al 3T18, derivado principalmente de una caída de 8.4% en el ADR.
- La Compañía anuncia su guía actualizada de resultados estimados para el año 2019: Ingresos 2019e - Ps. 2,200 millones; UAFIDA 2019e - Ps. 645 millones. Esta guía de resultados se preparó con base en un tipo de cambio Dólar/Peso promedio de \$19.00.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre				Acumulado enero - septiembre			
	2019	2018	Var.	% Var.	2019	2018	Var.	% Var.
Ingresos	507,846	475,055	32,790	6.9	1,672,370	1,522,200	150,171	9.9
UAFIDA	139,511	143,726	(4,215)	(2.9)	484,904	502,456	(17,552)	(3.5)
Margen de UAFIDA	27.5%	30.3%	(2.8 pt)	(2.8 pt)	29.0%	33.0%	(4.0 pt)	(4.0 pt)
Utilidad de Operación	75,443	90,278	(14,835)	(16.4)	291,607	339,070	(47,464)	(14.0)
Utilidad Neta	(29,223)	123,130	(152,353)	NA	96,879	250,261	(153,382)	(61.3)
Margen de Utilidad Neta	(5.8%)	25.9%	(31.7 pt)	(31.7 pt)	5.8%	16.4%	(10.6 pt)	(10.6 pt)
Flujo de Operación	148,501	160,945	(12,444)	(7.7)	477,645	501,036	(23,391)	(4.7)
Ocupación	57.3%	56.0%	1.3 pt	1.3 pt	60.9%	63.1%	(2.2 pt)	(2.2 pt)
ADR	1,274	1,391	(117)	(8.4)	1,317	1,429	(112)	(7.8)
RevPAR	730	779	(49)	(6.3)	803	901	(98)	(10.9)

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

<sup>1</sup>La UAFIDA se determina mediante la suma de la Utilidad de Operación, la Depreciación y los Gastos No Recurrentes.<sup>2</sup>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.

## Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre				Acumulado enero - septiembre			
	2019	2018	Var.	% Var.	2019	2018	Var.	% Var.
<b>Estado de Resultados</b>								
Ingresos Por Habitaciones	251,096	257,298	(6,202)	(2.4)	819,424	828,549	(9,125)	(1.1)
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	191,080	164,694	26,387	16.0	643,152	532,472	110,680	20.8
Otros Ingresos de Hoteles	48,025	35,695	12,330	34.5	152,434	108,287	44,147	40.8
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	17,645	17,369	276	1.6	57,361	52,892	4,469	8.4
<b>Ingresos Totales</b>	<b>507,846</b>	<b>475,055</b>	<b>32,790</b>	<b>6.9</b>	<b>1,672,370</b>	<b>1,522,200</b>	<b>150,171</b>	<b>9.9</b>
Costos y Gastos Operativos	238,958	217,447	21,512	9.9	761,307	653,632	107,675	16.5
Administración y Ventas	120,031	106,294	13,737	12.9	398,724	343,669	55,055	16.0
Otros Gastos	9,345	7,588	1,756	23.1	27,436	22,443	4,993	22.2
Depreciación	59,338	46,795	12,542	26.8	174,552	141,625	32,927	23.2
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>427,672</b>	<b>378,124</b>	<b>49,547</b>	<b>13.1</b>	<b>1,362,018</b>	<b>1,161,369</b>	<b>200,649</b>	<b>17.3</b>
<b>Total Gastos No Recurrentes</b>	<b>4,731</b>	<b>6,653</b>	<b>(1,922)</b>	<b>(28.9)</b>	<b>18,746</b>	<b>21,761</b>	<b>(3,015)</b>	<b>(13.9)</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>139,511</b>	<b>143,726</b>	<b>(4,215)</b>	<b>(2.9)</b>	<b>484,904</b>	<b>502,456</b>	<b>(17,552)</b>	<b>(3.5)</b>
Margen de UAFIDA (%)	27.5%	30.3%	(2.8 pt)	(2.8 pt)	29.0%	33.0%	(4.0 pt)	(4.0 pt)
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>75,443</b>	<b>90,278</b>	<b>(14,835)</b>	<b>(16.4)</b>	<b>291,607</b>	<b>339,070</b>	<b>(47,464)</b>	<b>(14.0)</b>
Margen de Utilidad de Operación (%)	14.9%	19.0%	(4.1 pt)	(4.1 pt)	17.4%	22.3%	(4.8 pt)	(4.8 pt)
<b>Costo Financiero neto</b>	<b>(113,775)</b>	<b>69,467</b>	<b>(183,242)</b>	<b>NA</b>	<b>(169,773)</b>	<b>(16,025)</b>	<b>(153,748)</b>	<b>NA</b>
Impuestos a la utilidad	(8,242)	37,578	(45,820)	NA	27,325	75,552	(48,227)	(63.8)
<b>Utilidad Neta</b>	<b>(29,223)</b>	<b>123,130</b>	<b>(152,353)</b>	<b>NA</b>	<b>96,879</b>	<b>250,261</b>	<b>(153,382)</b>	<b>(61.3)</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	(5.8%)	25.9%	(31.7 pt)	(31.7 pt)	5.8%	16.4%	(10.6 pt)	(10.6 pt)
<b>Ganancias atribuibles a:</b>								
Propietarios de la compañía	(1,679)	97,492	(99,171)	NA	116,698	222,231	(105,532)	(47.5)
Participación no controladora	(27,545)	25,638	(53,182)	NA	(19,819)	28,030	(47,850)	NA

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 de XBRL.

## Ingresos Totales

En el 3T19, los Ingresos Totales incrementaron 6.9%, al pasar de Ps. 475.1 millones en 3T18 a Ps. 507.8 millones, impulsados por un crecimiento de 16.0% en Ingresos por Alimentos y Bebidas, 34.5% en Otros Ingresos y 1.6% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros, que sobrecompensaron la disminución de 2.4% en Ingresos por Habitaciones.

La disminución de los Ingresos por Habitaciones fue causada principalmente por el menor desempeño en los destinos de Cancún y Guadalajara que fue parcialmente compensado por el crecimiento alcanzado en los mercados de Los Cabos y Nuevo Vallarta.

Clave de Cotización: HOTEL

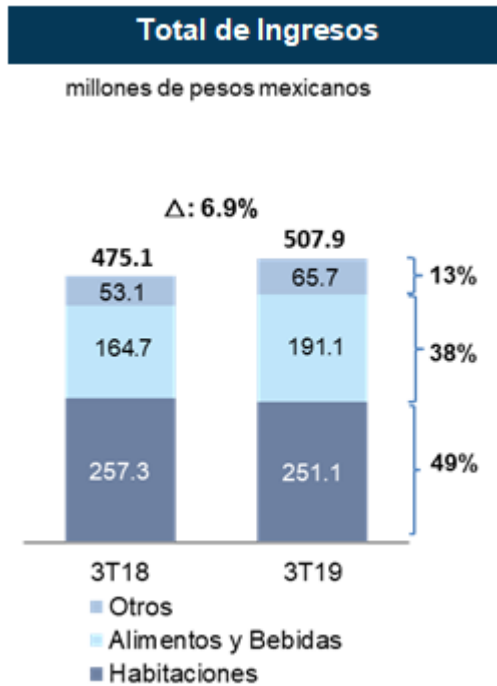
Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los Ingresos por Habitaciones en el 3T19 registraron una caída de 2.4% contra el 3T18, derivado de una reducción de 6.3% en el RevPAR, que a su vez fue resultado de una contracción de 8.4% en el ADR, parcialmente compensada por una expansión de 1.3 puntos porcentuales en la tasa de ocupación. La disminución en el RevPAR fue parcialmente contrarrestada por un aumento del 4.1% en el número de habitaciones propias en operación.



Durante el 3T19, el portafolio de hoteles propios estabilizados tuvo un crecimiento del 6.3% en el número de habitaciones. Este portafolio presentó una disminución de 10.8% en el RevPAR, debido a la caída de 13.7% en el ADR, que fue compensada parcialmente por una expansión de 1.9 puntos porcentuales en la tasa de ocupación. El incremento en el número de habitaciones estabilizadas se debió a la incorporación del hotel *Krystal Urban Guadalajara* al portafolio de hoteles propios estabilizados, tras haber finalizado su etapa de maduración de 36 meses.

Por su parte, el portafolio de hoteles propios en maduración se mantuvo estable en el número de habitaciones. El RevPAR de este portafolio aumentó 4.4%, impulsado por un incremento de 4.9% en el ADR que sobrecompensó la disminución de 0.3 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas incrementaron 16.0%, al pasar de Ps. 164.7 millones en el 3T18 a Ps. 191.1 millones en el 3T19, impulsados por la integración de los hoteles *Hilton Puerto Vallarta*, *Reflect Krystal Grand Los Cabos* y el *Reflect 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, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, presentó un incremento de 34.5%, al pasar de Ps. 35.7 millones en el 3T18 a Ps. 48.0 millones en el 3T19, derivado de una mayor actividad en los hoteles.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron 1.6% respecto del 3T18, como resultado del incremento de 19.6% en el número de habitaciones en operación, que contrarrestó el efecto de la caída de 9.7% en el RevPAR durante el periodo. La disminución del RevPAR provino del efecto combinado de una contracción de 6.3 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y de una caída de 0.4% en el ADR. 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 9.9%, al pasar de Ps. 217.4 millones en el 3T18 a Ps. 239.0 millones en el 3T19. El incremento se debió, principalmente, a los mayores costos y gastos incurridos en los hoteles de la marca *Reflect Krystal Grand*. La operación de esta nueva marca

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

implica mayores costos operativos, que al momento aún no han sido igualados con un crecimiento en ingresos, debido a que la curva de maduración de estas propiedades se ha alargado más de lo esperado, ya que ciertos factores externos han afectado el desempeño de la gran mayoría de los hoteles tipo resort en los últimos meses.

Los Costos y Gastos de Administración y Ventas incrementaron 12.9%, de Ps. 106.3 millones en el 3T18 a Ps. 120.0 millones en el 3T19. Los costos y gastos de administración y ventas representaron el 23.6% de los ingresos totales en el 3T19, en comparación con el 22.4% del 3T18, derivado de los mayores costos y gastos en las propiedades *Reflect Krystal Grand*, explicados en el párrafo de arriba.

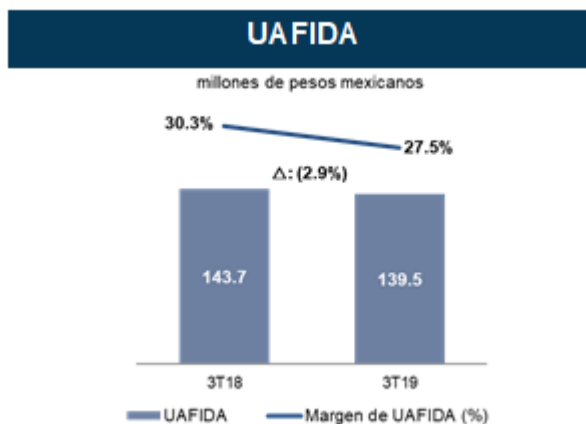
### Utilidad de Operación

Durante el 3T19, la Utilidad de Operación disminuyó 16.4%, pasando de Ps. 90.3 millones en el 3T18 a Ps. 75.4 millones. Este resultado se atribuye a los mayores costos y gastos en los hoteles de la marca *Reflect Krystal Grand*. El margen de operación registró una contracción de 4.1 puntos porcentuales, de 19.0% en el 3T18 a 14.9% en este trimestre.



### UAFIDA

Para el 3T19, la UAFIDA sumó Ps. 139.5 millones, en comparación con los Ps. 143.7 millones en el 3T18, lo que representa una disminución de 2.9%. El margen UAFIDA del 3T19 disminuyó 2.8 puntos porcentuales, de 30.3% en el 3T18 a 27.5% en el 3T19.



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(Cifras en miles de Pesos)	3T19	3T18	% Var.	2019	2018	% Var.
Utilidad de Operación	75,443	90,278	(16.4)	291,607	339,070	(14.0)
(+) Depreciación	59,338	46,795	26.6	174,552	141,625	23.2
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles <sup>5</sup>	1,428	6,869	(79.2)	11,236	18,960	(40.7)
(+) Otros Gastos no Recurrentes <sup>6</sup>	3,304	(215)	NA	7,509	2,800	NA
<b>UAFIDA</b>	<b>139,511</b>	<b>143,726</b>	<b>(2.9)</b>	<b>484,904</b>	<b>502,456</b>	<b>(3.5)</b>
<b>Margen UAFIDA</b>	<b>27.5%</b>	<b>30.3%</b>	<b>(2.8 pt)</b>	<b>29.0%</b>	<b>33.0%</b>	<b>(4.0 pt)</b>

<sup>5</sup> 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.

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

### Costo Financiero Neto

Para el 3T19, el Costo Financiero Neto pasó de una ganancia de Ps. 69.5 millones en el 3T18 a una pérdida de Ps. 113.8 millones. Este resultado se atribuye en gran medida al efecto combinado de la pérdida cambiaria generada por el efecto de valuación de mercado de un tipo de cambio USD/MXN más elevado sobre nuestra deuda denominada en dólares, y al incremento en los gastos por intereses, resultantes del mayor nivel de deuda.

### Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de Ps. 123.1 millones en el 3T18 a una pérdida neta de Ps. 29.2 millones en el 3T19, derivado de un mayor costo financiero neto y de la disminución en la utilidad de operación.

### Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre				Acumulado Enero-Septiembre			
	2019	2018	Var.	% Var.	2019	2018	Var.	% Var.
<b>Flujo de Efectivo</b>								
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>								
Utilidad neta	(29,223)	123,130	(152,353)	NA	96,879	250,261	(153,382)	(61.3)
Depreciación y amortización	59,338	46,795	12,542	26.8	174,552	141,625	32,927	23.2
Impuestos a la utilidad	(8,242)	37,578	(45,820)	NA	27,325	75,552	(48,227)	(63.8)
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	71,196	(110,521)	181,717	NA	812	(103,872)	104,685	NA
Gasto por Intereses, neto	43,971	33,890	10,082	29.7	141,095	91,074	50,020	54.9
Otros costos financieros	1,648	4,223	(2,575)	(61.0)	5,614	5,662	(48)	(0.8)
Participación no controladora	(867)	(963)	96	(10.0)	(2,370)	(2,768)	398	(14.4)
Utilidad en venta de acciones	(3,562)	-	-	0.0	(3,562)	-	(3,562)	NA
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>134,259</b>	<b>134,132</b>	<b>127</b>	<b>0.1</b>	<b>440,345</b>	<b>457,534</b>	<b>(17,189)</b>	<b>(3.8)</b>
Capital de Trabajo	14,242	26,813	(12,572)	(46.9)	37,300	43,502	(6,202)	(14.3)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>148,501</b>	<b>160,945</b>	<b>(12,444)</b>	<b>(7.7)</b>	<b>477,645</b>	<b>501,036</b>	<b>(23,391)</b>	<b>(4.7)</b>
Partidas No Recurrentes	(6,420)	49,522	(55,942)	NA	(62,741)	6,401	(69,142)	NA
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>142,081</b>	<b>210,467</b>	<b>(68,386)</b>	<b>(32.5)</b>	<b>414,904</b>	<b>507,437</b>	<b>(92,533)</b>	<b>(18.2)</b>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	30,204	(650,580)	680,784	NA	(144,737)	(867,311)	722,574	(83.3)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(108,008)	322,212	(430,220)	NA	(204,385)	175,329	(379,713)	NA
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>64,278</b>	<b>(117,900)</b>	<b>182,178</b>	<b>NA</b>	<b>65,782</b>	<b>(184,545)</b>	<b>250,328</b>	<b>NA</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	104,308	221,370	(117,062)	(52.9)	102,804	288,015	(185,211)	(64.3)
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>168,586</b>	<b>103,470</b>	<b>65,117</b>	<b>62.9</b>	<b>168,586</b>	<b>103,470</b>	<b>65,117</b>	<b>62.9</b>
Efectivo en adquisición de negocio	-	235	(235)	NA	-	235	(235)	NA
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>168,586</b>	<b>103,705</b>	<b>64,882</b>	<b>62.6</b>	<b>168,586</b>	<b>103,705</b>	<b>64,882</b>	<b>62.6</b>

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 3T19, el flujo de operación fue de Ps. 148.5 millones, en comparación con Ps. 160.9 millones en el 3T18, lo cual representa una disminución de 7.7%, derivado de la evolución menos favorable del capital de trabajo durante el trimestre.

## Estado de Resultados

**GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.**  
Estados de Resultados Consolidados  
Periodo de tres y nueve meses terminados al 30 septiembre, 2019 y 2018  
(Miles de pesos mexicanos)

	Tercer Trimestre				Acumulado enero - septiembre			
	2019	2018	Var.	%Var.	2019	2018	Var.	%Var.
<b>INGRESOS</b>								
Habitaciones	251,096	257,298	(6,202)	(2.4)	819,424	828,549	(9,125)	(1.1)
Alimentos y Bebidas	191,080	164,694	26,387	16.0	643,152	532,472	110,680	20.8
Otros Ingresos de Hoteles	48,025	35,695	12,330	34.5	152,434	108,287	44,147	40.8
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	17,645	17,369	276	1.6	57,361	52,892	4,469	8.4
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>507,846</b>	<b>475,055</b>	<b>32,790</b>	<b>6.9</b>	<b>1,672,370</b>	<b>1,522,200</b>	<b>150,171</b>	<b>9.9</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>								
Costos y gastos Operativos	238,958	217,447	21,512	9.9	761,307	653,632	107,675	16.5
Administración y ventas	120,031	106,294	13,737	12.9	398,724	343,669	55,055	16.0
Predial y seguros	9,345	7,588	1,756	23.1	27,436	22,443	4,993	22.2
Depreciación y Amortización	59,338	46,795	12,542	26.8	174,552	141,625	32,927	23.2
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>427,672</b>	<b>378,124</b>	<b>49,547</b>	<b>13.1</b>	<b>1,362,018</b>	<b>1,161,369</b>	<b>200,649</b>	<b>17.3</b>
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	1,428	6,869	(5,441)	(79.2)	11,236	18,960	(7,724)	(40.7)
Otros gastos no recurrentes	3,304	(215)	3,519	NA	7,509	2,800	4,709	NA
<b>UAFIDA</b>	<b>139,511</b>	<b>143,726</b>	<b>(4,215)</b>	<b>(2.9)</b>	<b>484,904</b>	<b>502,456</b>	<b>(17,552)</b>	<b>(3.5)</b>
Margen de UAFIDA (%)	27.5%	30.3%	(2.8 pt)	(2.8 pt)	29.0%	33.0%	(4.0 pt)	(4.0 pt)
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>75,443</b>	<b>90,278</b>	<b>(14,835)</b>	<b>(16.4)</b>	<b>291,607</b>	<b>339,070</b>	<b>(47,464)</b>	<b>(14.0)</b>
Margen de Operación (%)	14.9%	19.0%	(4.1 pt)	(4.1 pt)	17.4%	22.3%	(4.8 pt)	(4.8 pt)
Gasto por intereses, neto	(43,971)	(33,890)	(10,082)	29.7	(141,095)	(91,074)	(50,020)	54.9
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(68,156)	107,580	(175,735)	NA	(23,064)	80,711	(103,776)	NA
Otros costos financieros	(1,648)	(4,223)	2,575	(61.0)	(5,614)	(5,662)	48	(0.8)
<b>Costo financiero, neto</b>	<b>(113,775)</b>	<b>69,467</b>	<b>(183,242)</b>	<b>NA</b>	<b>(169,773)</b>	<b>(16,025)</b>	<b>(153,748)</b>	<b>NA</b>
Participación en resultados de inversiones permanentes	867	983	(96)	(10.0)	2,370	2,768	(398)	(14.4)
Utilidad antes de Impuestos	(37,466)	160,708	(198,173)	NA	124,204	325,813	(201,609)	(61.9)
Impuestos a la utilidad	(8,242)	37,578	(45,820)	NA	27,325	75,552	(48,227)	(63.8)
<b>Utilidad Neta</b>	<b>(29,223)</b>	<b>123,130</b>	<b>(152,353)</b>	<b>NA</b>	<b>96,879</b>	<b>250,261</b>	<b>(153,382)</b>	<b>(61.3)</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	-5.8%	25.9%	(31.7 pt)	(31.7 pt)	5.8%	16.4%	(10.6 pt)	(10.6 pt)
<b>Ganancias atribuibles a:</b>								
Propietarios de la compañía	(1,679)	97,492	(99,171)	NA	116,698	222,231	(105,532)	(47.5)
Participación no controladora	(27,545)	25,638	(53,182)	NA	(19,819)	28,030	(47,850)	NA

Nota: Estado de Resultados con presentación interna, se 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  
Período de tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre, 2019 y 2018

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre		Acumulado Enero-Septiembre	
	2019	2018	2019	2018
<b>Flujo de Efectivo</b>				
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>				
Utilidad neta	(29,223)	123,130	96,879	250,261
Depreciación y amortización	59,338	46,795	174,552	141,625
Impuestos a la utilidad	(8,242)	37,578	27,325	75,552
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	71,196	(110,521)	812	(103,872)
Gasto por intereses, neto	43,971	33,890	141,095	91,074
Otros costos financieros	1,648	4,223	5,614	5,662
Participación no controladora	(867)	(963)	(2,370)	(2,768)
Utilidad en venta de acciones	(3,562)	0	(3,562)	0
<b>Flujos netos de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>134,259</b>	<b>134,132</b>	<b>440,345</b>	<b>457,534</b>
Cuentas por cobrar a clientes	8,914	1,719	6,141	16,901
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	4,507	5,715	4,900	3,457
Otros activos circulantes	2,478	8,981	(23,482)	(17,618)
Impuestos acreditables	(8,670)	31,067	23,069	63,139
Proveedores	(9,561)	16,428	(25,642)	8,860
Pasivos acumulados	1,816	(15,366)	39,947	(7,249)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	435	(12,970)	99	(8,306)
Anticipos de clientes	12,354	(2,518)	22,819	9,027
Impuestos por pagar	1,969	(6,242)	(10,551)	(24,709)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>148,501</b>	<b>160,545</b>	<b>477,645</b>	<b>501,036</b>
<b>Partidas No Recurrentes</b>				
Pasivos Acumulados	-	177,419	(24,227)	177,419
Pago derecho de operación de hotel	-	-	(12,000)	-
Impuestos pagados	(6,420)	(119,028)	(26,514)	(163,690)
Utilidad en adquisición de moneda	-	(8,669)	-	(7,329)
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>142,081</b>	<b>210,467</b>	<b>414,904</b>	<b>507,437</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>				
Cambio en efectivo restringido	(23,123)	(11,306)	(39,083)	(12,310)
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(37,556)	(543,717)	(199,358)	(771,836)
Adquisición de negocio	-	(132,000)	-	(132,000)
Depósito en fideicomiso adquisición de hotel	-	24,333	-	24,176
Venta de acciones de inversión en asociada	88,000	-	88,000	-
Inversión en asociada	(464)	4,052	(482)	4,146
Efecto de distribución de prima capitalizada	-	-	-	-
Otros activos y pasivos netos	2,827	1,122	1,423	(358)
Intereses ganados	719	6,937	4,783	20,872
<b>Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión</b>	<b>30,204</b>	<b>(650,580)</b>	<b>(144,737)</b>	<b>(667,311)</b>
Sobresignación por cobrar	-	-	-	-
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	3,829	260,250	15,586	260,250
Pago pasivos a filiales de Grupo SITRA	-	-	-	-
Recompra de acciones	4,293	(21,553)	8,681	(28,792)
Préstamos obtenidos	-	154,010	331,533	154,010
Préstamo a accionista de compañía no controladora	2,551	-	(35,786)	-
Intereses pagados y amortizaciones de créditos*	(118,480)	(70,495)	(524,398)	(210,140)
Préstamos obtenidos de accionistas y partes relacionadas, neto	-	-	-	-
Efectos de fusión participación no controladora y utilidades retenidas	-	-	-	-
<b>Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(108,008)</b>	<b>322,212</b>	<b>(204,385)</b>	<b>175,329</b>
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>64,278</b>	<b>(117,900)</b>	<b>65,782</b>	<b>(184,545)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	104,308	221,370	102,804	288,015
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>168,586</b>	<b>103,470</b>	<b>168,586</b>	<b>103,470</b>
Efectivo en adquisición de negocio	-	235	-	235
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>168,586</b>	<b>103,705</b>	<b>168,586</b>	<b>103,705</b>

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Datos de la Conferencia Telefónica del 3T19:**

HOTEL llevará a cabo un webcast (audio + presentación) para comentar estos resultados:

**Fecha:** viernes 25 de octubre de 2019**Hora:** 12:00 horas de la Ciudad de México  
13:00 horas del Este de Estados Unidos

Para acceder al audio y a la sesión de preguntas y respuestas, favor de marcar:

**Teléfonos:** EU: 1-800-863-3908

Internacional: +1 334-323-7224

México: 01 800-847-7666

Clave de la Conferencia: HOTEL 000

**Webcast:** El *webcast* se llevará a cabo en inglés, y para seguir la presentación se deberá ingresar a la siguiente página de internet: <http://www.gsf-hotels.com/investors>**Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe**

HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros. La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2018, contaba con más de 3,500 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,065 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar [www.gsf-hotels.com](http://www.gsf-hotels.com)

**Información de Contacto****Enrique Martínez Guerrero**

Director de Finanzas

[inversionistas@gsf-hotels.com](mailto:inversionistas@gsf-hotels.com)**Maximilian Zimmermann**

Director de Relación con Inversionistas

[mzimmermann@gsf-hotels.com](mailto:mzimmermann@gsf-hotels.com)

---

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

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Resumen de Balance General***Cifras en miles de Pesos*

<b>Resumen del Balance General</b>	<b>Sep-19</b>	<b>Sep-18</b>	<b>Var.</b>	<b>Var %</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	168,587	103,705	64,882	62.6%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	282,396	183,321	99,075	54.0%
Impuestos acreditables	405,282	433,253	(27,972)	(6.5%)
<b>Total del activo circulante</b>	<b>856,264</b>	<b>720,279</b>	<b>135,985</b>	<b>18.9%</b>
Efectivo restringido	173,837	115,965	57,872	49.9%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,092,211	7,771,961	320,250	4.1%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	616,126	763,082	(146,956)	(19.3%)
Otras Partidas de activo no circulante	539,116	509,579	29,538	5.8%
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>9,421,290</b>	<b>9,160,585</b>	<b>260,704</b>	<b>2.8%</b>
<b>Total Activo</b>	<b>10,277,554</b>	<b>9,880,864</b>	<b>396,690</b>	<b>4.0%</b>
Vencimientos circulantes de la deuda	224,435	238,400	(13,965)	(5.9%)
Otros pasivos circulantes	481,726	703,216	(221,490)	(31.5%)
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>706,161</b>	<b>941,616</b>	<b>(235,455)</b>	<b>(25.0%)</b>
Deuda a largo plazo	2,729,256	2,222,518	506,738	22.8%
Otros pasivos no circulantes	876,906	917,222	(40,316)	(4.4%)
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,606,161</b>	<b>3,139,740</b>	<b>466,422</b>	<b>14.9%</b>
<b>Total del capital contable</b>	<b>5,965,231</b>	<b>5,799,508</b>	<b>165,723</b>	<b>2.9%</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>10,277,553</b>	<b>9,880,864</b>	<b>396,689</b>	<b>4.0%</b>

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 3T19, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 168.6 millones. De este saldo, Ps. 126.3 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 42.3 millones están en dólares americanos.

**Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes**

Al cierre del trimestre, las cuentas por cobrar y otros activos circulantes totalizaron Ps. 282.4 millones, comparado con los Ps. 183.3 millones en el mismo periodo del año anterior.

**Inmuebles, Mobiliario y Equipo**

Este concepto registró Ps. 8,092.2 millones al cierre del 3T19, un incremento de 4.1% respecto a los Ps. 7,772.0 millones al cierre del 3T18. El incremento se debe principalmente a las mejoras, remodelaciones y renovaciones que la Compañía ha efectuado en sus activos fijos de manera rutinaria, destacando los trabajos de remodelación en el hotel *Krystal Urban Monterrey*.

*Cifras en miles de Pesos*

<b>Capex Ejercido durante el periodo</b>	<b>3T19</b>		<b>Acumulado Ene-Sep</b>	
	<b>3T19</b>	<b>% Total</b>	<b>2019</b>	<b>% Total</b>
Hoteles en desarrollo	5,569	14.8%	78,922	39.6%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	14,283	38.0%	45,559	22.9%
Capex ordinario	17,702	47.1%	74,876	37.6%
<b>Total Capex</b>	<b>37,554</b>	<b>100.0%</b>	<b>199,358</b>	<b>100.0%</b>

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Deuda Neta y Vencimientos**

Al cierre del 3T19, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,611.3 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses) de 4.0x. El 94.7% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 5.2%, y el 5.3% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 11.0%. Adicionalmente, el 89.8% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 3T19, la depreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 2.6%, pasando de Ps. 19.1685 al 30 de junio de 2019 a Ps. 19.6808 al 30 de septiembre de 2019, teniendo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 3T19, la posición corta en dólares americanos fue de US\$ 132.0 millones o el equivalente a Ps. 2,598.1 millones.

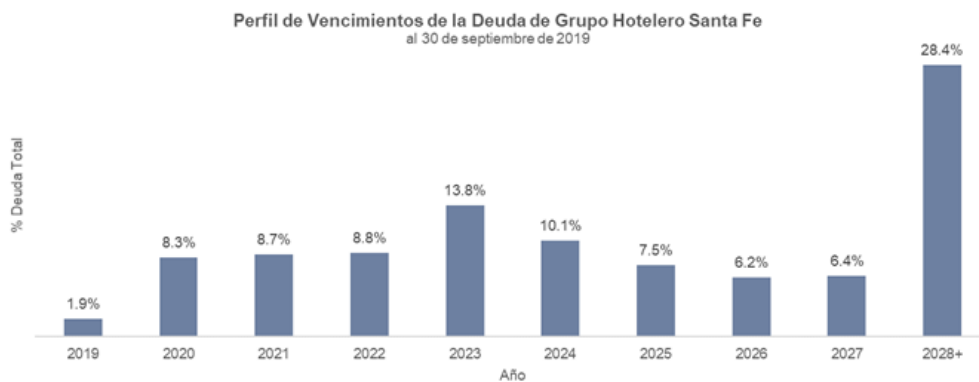
A continuación, se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como una tabla de los vencimientos de la deuda.

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	13,192	211,243	224,435
Largo Plazo	143,627	2,585,628	2,729,256
<b>Total</b>	<b>156,820</b>	<b>2,796,871</b>	<b>2,953,691</b>
% Total	5.3%	94.7%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	10.96%	5.19%	5.50%
Efectivo y equivalentes	126,293	42,293	168,587
Efectivo restringido	17,317	156,521	173,837
<b>Caja y bancos**</b>	<b>143,610</b>	<b>198,814</b>	<b>342,424</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>13,210</b>	<b>2,598,057</b>	<b>2,611,267</b>

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de septiembre 2019) 4.0x

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

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



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 (TIIE y LIBOR), con valor del ejercicio en 8.5% y 4.5%, 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 2019, que fue de 19.6808 pesos por dólar.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Cobertura Cambiaria**

Cifras en miles de pesos

Análisis Cobertura Cambiaria	Tercer Trimestre 2019			Acumulado enero - septiembre 2019		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	347,076	160,770	<b>507,846</b>	1,039,162	633,208	<b>1,672,370</b>
% de Ingresos Totales	68.3%	31.7%	<b>100.0%</b>	62.1%	37.9%	<b>100.0%</b>
(-) Total Costos y Gastos	389,689	37,983	<b>427,672</b>	1,207,021	154,997	<b>1,362,018</b>
(-) Gastos No Recurrentes	4,731	-	<b>4,731</b>	18,745	-	<b>18,745</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(47,344)</b>	<b>122,787</b>	<b>75,443</b>	<b>(186,604)</b>	<b>478,211</b>	<b>291,607</b>
(+) Depreciación	59,338	-	<b>59,338</b>	174,552	-	<b>174,552</b>
<b>Flujo de Operación</b>	<b>11,994</b>	<b>122,787</b>	<b>134,781</b>	<b>(12,052)</b>	<b>478,211</b>	<b>466,159</b>
% de Flujo de Operación Total	8.9%	91.1%	<b>100.0%</b>	(2.6%)	102.6%	<b>100.0%</b>
Interés	4,685	45,648	<b>50,333</b>	30,337	114,023	<b>144,360</b>
Capital	2,577	65,567	<b>68,144</b>	220,685	159,350	<b>380,035</b>
<b>Total Servicio de Deuda</b>	<b>7,262</b>	<b>111,215</b>	<b>118,477</b>	<b>251,022</b>	<b>273,373</b>	<b>524,395</b>
Ratio de Cobertura de Intereses 1	2.6x	2.7x	<b>2.7x</b>	(0.4x)	4.2x	<b>3.2x</b>
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	1.7x	1.1x	<b>1.1x</b>	(0.0x)	1.7x	<b>0.9x</b>

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

Durante el 3T19, aproximadamente el 31.7% de los ingresos y el 91.1% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares. La generación en dólares fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera, tanto en intereses como en capital, a razón de 1.1x para el 3T19. En el 2T19 realizamos el prepago de dos préstamos bancarios denominados en moneda nacional y obtuvimos dos nuevas líneas de crédito denominadas en dólares americanos por los mismos montos. Por lo tanto, en el acumulado del año, el flujo de caja operativo fue insuficiente para cumplir con sus obligaciones de la deuda, registrando una razón de 0.9x. Excluyendo este efecto, la razón de cobertura de servicio de la deuda fue de 1.4x.

Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 42.3 millones al cierre del 3T19, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

**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.

**Estado de Situación Financiera**

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

*Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.*  
*Estados Consolidados de Situación Financiera*  
*Al 30 de septiembre de 2019 y 2018*  
*(Miles de pesos mexicanos)*

<i>(Miles de pesos mexicanos)</i>	2019	2018	Var \$	Var %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activo circulante</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	168,587	103,705	64,882	62.6%
Efectivo restringido	-	-	-	NA
Cuentas por cobrar	164,742	118,574	46,167	38.9%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,355	6,010	(655)	(10.9%)
Impuestos acreditables	405,282	433,253	(27,972)	(6.5%)
Otros activos circulantes	112,299	58,738	53,563	91.2%
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	-	-	-	0.0%
<b>Total del activo circulante</b>	<b>856,264</b>	<b>720,279</b>	<b>135,985</b>	<b>18.9%</b>
<b>Activo no circulante</b>				
Efectivo restringido	173,837	115,985	57,852	49.9%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,092,211	7,771,961	320,250	4.1%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	618,128	763,082	(146,958)	(19.3%)
Otros activos	31,654	20,337	11,317	55.7%
Inversiones en acciones	38,738	34,592	4,146	12.0%
Impuestos a la utilidad diferidos	113,909	99,835	14,075	14.1%
Crédito mercantil	354,815	354,815	(0)	(0.0%)
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>9,421,290</b>	<b>9,160,585</b>	<b>260,704</b>	<b>2.8%</b>
<b>Total activo</b>	<b>10,277,554</b>	<b>9,880,864</b>	<b>396,690</b>	<b>4.0%</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>				
<b>Pasivo circulante</b>				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	224,435	238,400	(13,965)	(5.9%)
Proveedores	138,595	118,403	18,191	15.4%
Pasivos acumulados	138,048	398,358	(260,309)	(65.7%)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10,641	10,403	237	2.3%
Impuestos por pagar	131,276	128,436	2,841	2.2%
Anticipos de clientes	67,168	49,817	17,351	35.4%
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>706,161</b>	<b>941,616</b>	<b>(235,455)</b>	<b>(25.0%)</b>
<b>Pasivo no circulante</b>				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,729,256	2,222,518	506,738	22.8%
Otros pasivos no circulantes	9,110	4,895	4,215	84.0%
Impuestos sobre la renta diferido	887,798	912,527	(44,731)	(4.9%)
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,606,161</b>	<b>3,139,740</b>	<b>466,422</b>	<b>14.9%</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>4,312,322</b>	<b>4,081,356</b>	<b>230,966</b>	<b>5.7%</b>
<b>Capital contable</b>				
Capital social	3,422,021	3,412,770	9,251	0.3%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	116,898	250,281	(133,383)	(53.4%)
Utilidades retenidas	864,902	598,953	265,949	44.4%
<b>Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía</b>	<b>4,674,115</b>	<b>4,532,477</b>	<b>141,638</b>	<b>3.1%</b>
Participación no controladora	1,291,116	1,287,031	4,085	1.9%
<b>Total del capital contable</b>	<b>5,965,231</b>	<b>5,799,508</b>	<b>165,723</b>	<b>2.9%</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>10,277,553</b>	<b>9,880,864</b>	<b>396,689</b>	<b>4.0%</b>

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.



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## 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 aquellos que han estado en operación por lo menos 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 3T19, HOTEL cuenta con 13 hoteles propios y 12 hoteles de terceros en administración<sup>(2)</sup>.

De un total de 6,380 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 3T19 consideran 6,005 habitaciones hoteleras. La integración de las 375 habitaciones (263 de club vacacional y 112 no disponibles) que se excluyen en el presente análisis se detalla al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 3T19 comparados contra el

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Clasificación de Hoteles	Tercer Trimestre				Acumulado Enero a Septiembre			
	2019	2018	Var.	% Var.	2019	2018	Var.	% Var.
<b>Total Hoteles en Operación</b>	<b>25</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	<b>19.0</b>	<b>25</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	<b>19.0</b>
Número de Habitaciones	6,005	5,485	520	9.5	5,755	5,217	538	10.3
Ocupación	58.5%	59.7%	(1.2 pt)	(1.2 pt)	63.1%	64.6%	(1.5 pt)	(1.5 pt)
ADR	1,340	1,414	(74)	(5.2)	1,385	1,451	(66)	(4.6)
RevPAR	784	844	(60)	(7.1)	874	938	(64)	(6.8)
<b>1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>8.3</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>8.3</b>
Número de Habitaciones	3,738	3,590	148	4.1	3,739	3,369	370	11.0
Ocupación	57.3%	56.0%	1.3 pt	1.3 pt	60.9%	63.1%	(2.2 pt)	(2.2 pt)
ADR	1,274	1,391	(117)	(8.4)	1,317	1,429	(112)	(7.8)
RevPAR	730	779	(49)	(6.3)	803	901	(98)	(10.9)
<b>1.1 Hoteles Propios Estabilizados<sup>(1)</sup></b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>12.5</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>12.5</b>
Número de Habitaciones	2,514	2,366	148	6.3	2,515	2,288	227	9.9
Ocupación	59.8%	57.9%	1.9 pt	1.9 pt	62.6%	63.2%	(0.6 pt)	(0.6 pt)
ADR	1,280	1,480	(200)	(13.7)	1,327	1,502	(175)	(11.6)
RevPAR	753	845	(92)	(10.8)	831	949	(118)	(12.5)
<b>1.2 Hoteles Propios en Maduración</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>0.0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>0.0</b>
Número de Habitaciones	1,224	1,224	-	0.0	1,224	1,081	143	13.2
Ocupación	52.1%	52.4%	(0.3 pt)	(0.3 pt)	57.5%	62.8%	(5.3 pt)	(5.3 pt)
ADR	1,306	1,245	61	4.9	1,296	1,273	23	1.8
RevPAR	681	652	29	4.4	746	799	(53)	(6.7)
<b>2 Hoteles en Administración<sup>(2)</sup></b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>33.3</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>33.3</b>
Número de Habitaciones	2,267	1,895	372	19.6	2,016	1,848	168	9.1
Ocupación	60.4%	66.7%	(6.3 pt)	(6.3 pt)	67.2%	67.5%	(0.3 pt)	(0.3 pt)
ADR	1,445	1,451	(6)	(0.4)	1,497	1,489	8	0.6
RevPAR	873	967	(94)	(9.7)	1,007	1,005	2	0.2

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

(1) El cambio en número de hoteles y de habitaciones es debido a que Krystal Urban Guadalajara evolucionó de hoteles en etapa de maduración a hoteles estabilizados combinado con las habitaciones adicionales provenientes de la apertura de la expansión del Hilton Vallarta

(2) El incremento en el número de cuartos es debido a la incorporación del Hyatt Place Aguascalientes, DoubleTree by Hilton Toluca, AC Hotel by Marriott Santa Fe y Courtyard by Marriott Puebla, aunado a la salida del Krystal Pachuca

## Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 3T19 consideran 6,005 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,380. La integración de las 375 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 263 habitaciones de Club Vacacional[1]
- ii. El efecto de 112 habitaciones menos durante el periodo relacionadas con:
  - a. 111 habitaciones de las 168 habitaciones del AC Hotel by Marriott Santa Fe estuvieron disponibles durante el trimestre, ya que este fue incorporado al portafolio el primero de agosto (57 habitaciones menos).
  - b. 99 habitaciones de las 154 habitaciones del hotel Courtyard by Marriott Puebla estuvieron disponibles durante el trimestre, ya que este fue incorporado al portafolio el primero de agosto (55 habitaciones menos).

Las métricas operativas para el periodo de nueve meses al 30 de septiembre de 2019 consideran 5,755 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,380. La integración de las 625 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 263 habitaciones de Club Vacacional

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ii. El efecto de 362 habitaciones menos durante el periodo relacionadas con:

- a. 111 habitaciones de las 144 habitaciones del hotel *Hyatt Place Aguascalientes* estuvieron disponibles durante el periodo, ya que este fue incorporado el primero de marzo (33 habitaciones menos).
- b. 63 habitaciones de las 142 habitaciones del hotel *Double Tree by Hilton Toluca* estuvieron disponibles durante el periodo, ya que este fue incorporado el primero de junio (79 habitaciones menos)
- c. 38 habitaciones de las 168 habitaciones del *AC Hotel by Marriott Santa Fe* estuvieron disponibles durante el periodo, ya que este fue incorporado el primero de agosto (130 habitaciones menos)
- d. 34 habitaciones de las 154 habitaciones del hotel *Courtyard by Marriott Puebla* estuvieron disponibles durante el periodo, ya que el portafolio fue incorporado el primero de agosto (120 habitaciones menos)

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

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

Habitaciones 3T19	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones YTD Sep 2019	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,738	2,267	6,005	En Operación	3,739	2,016	5,755
Club Vacacional	53	210	263	Club Vacacional	53	210	263
No Disponibles	-	112	112	No Disponibles	-	362	362
En Remodelación	-	-	-	En Remodelación	-	-	-
<b>Total Habitaciones</b>	<b>3,791</b>	<b>2,589</b>	<b>6,380</b>	<b>Total Habitaciones</b>	<b>3,792</b>	<b>2,588</b>	<b>6,380</b>

[1] 263 habitaciones son parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propias, y los 210 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:	2019
GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

## [110000] Información general sobre estados financieros

<b>Clave de cotización:</b>	HOTEL
<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2019-01-01 al 2019-09-30
<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:</b>	2019-09-30
<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.
<b>Descripción de la moneda de presentación:</b>	MXN
<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	Miles
<b>Consolidado:</b>	Si
<b>Número De Trimestre:</b>	3
<b>Tipo de emisora:</b>	ICS
<b>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:</b>	NO HAN EXISTIDO CAMBIOS
<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

### Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

#### 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 --

*Nuevas normas e interpretaciones -*

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 1o. de enero de 2019, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

- **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 1o. de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portfolio de arrendamientos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte.

El Grupo adoptó la NIIF 16 a partir de 1 de enero 2019.

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

(c) Nuevas normas o modificaciones a las normas adoptadas-

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2018, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las siguientes:

**NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014)**

NIIF 9 (2014) es efectiva para los períodos anuales que inicien el 1o. de enero de 2018 o después. Su adopción anticipada está permitida.

i. **Deterioro de activos financieros**

La NIIF 9 reemplaza el modelo de "pérdida incurrida" en la NIC 39 con un modelo prospectivo de "pérdida crediticia esperada" ("ECL" por su siglas en inglés). Esto requerirá un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinarán sobre la base de una probabilidad ponderada

El nuevo modelo de deterioro se aplicará a los activos financieros medidos al costo amortizado con cambios a través de otras cuentas de capital, excepto por la inversión en instrumentos de patrimonio.

De acuerdo con la NIIF 9, la asignación por pérdida se medirá en cualquiera de las siguientes bases:

- 12 meses de ECL: son ECL que resultan de posibles eventos predeterminados dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación; y
- ECL de por vida son ECL que resultan de todos los posibles eventos predeterminados durante la vida esperada de los instrumentos financieros.

ii. **Clasificación - Pasivos financieros**

En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.

Con base un análisis de los activos y pasivos financieros del Grupo al 31 de Diciembre del 2018 y con base en los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, la Administración del Grupo ha determinado que el impacto de la IFRS no es significativo.

- **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*.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales, comenzados el 1o. de enero de 2018 o después, su adopción anticipada está permitida.

• **Modificación a NIIF 2 Pagos Basados en Acciones: Aclaración de cómo contabilizar ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones**

Las modificaciones que fueron desarrolladas a través del Comité de Interpretaciones de IFRS entregan requerimientos sobre la contabilización para:

- a. Los efectos de las condiciones de irrevocabilidad y de no irrevocabilidad sobre la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo;
- b. Las transacciones con pagos basados en acciones con una cláusula de liquidación neta para obligaciones de retención de impuestos;
- c. Una modificación en los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción desde liquidada en efectivo hacia liquidada con instrumentos de patrimonio.

El 20 de junio de 2016, se emitió esta modificación que requiere aplicación para los períodos anuales que comienzan en o después del 1o. de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada.

La Administración considera que esta modificación no tiene impacto sobre sus estados financieros consolidados del Grupo.

(d) 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.

(e) 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 2019 y 2018 fue de \$ 19.6808 y \$ 18.8120, respectivamente.

(f) 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.

(g) 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 2019, 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.



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	Entidades
31 de diciembre de 2018	39
Adiciones	0
	----
30 de septiembre de 2019	39
	====

---

## Seguimiento de análisis [bloque de texto]

---

Banorte

José Espitia

jose.espitia@banorte.com

Tel. +52(55) 1670-2249

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2019-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	168,586,000	102,804,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	256,911,000	205,116,000
Impuestos por recuperar	405,282,000	407,204,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	25,484,000	29,052,000
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	856,263,000	744,176,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>856,263,000</b>	<b>744,176,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
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	205,492,000	155,191,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	38,738,000	120,324,000
Propiedades, planta y equipo	8,708,336,000	8,682,109,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	354,815,000	354,815,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	113,909,000	118,790,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>9,421,290,000</b>	<b>9,431,229,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>10,277,553,000</b>	<b>10,175,405,000</b>
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	370,180,000	366,358,000
Impuestos por pagar a corto plazo	111,546,000	96,333,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	224,435,000	254,801,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
<b>Total provisiones circulantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>	<b>706,161,000</b>	<b>717,492,000</b>

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2019-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	706,161,000	717,492,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	3,733,000	479,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,729,256,000	2,740,161,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	5,377,000	5,473,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	5,377,000	5,473,000
Pasivo por impuestos diferidos	867,795,000	867,715,000
Total de pasivos a Largo plazo	3,606,161,000	3,613,828,000
Total pasivos	4,312,322,000	4,331,320,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	3,454,707,000	3,454,707,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	32,686,000	41,367,000
Utilidades acumuladas	1,172,094,000	1,055,396,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	4,674,115,000	4,548,736,000
Participación no controladora	1,291,116,000	1,295,349,000
Total de capital contable	5,965,231,000	5,844,085,000
Total de capital contable y pasivos	10,277,553,000	10,175,405,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2019-07-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2018-07-01 - 2018-09-30
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	1,672,370,000	1,522,200,000	507,846,000	475,055,000
Costo de ventas	576,148,000	491,640,000	176,442,000	157,046,000
Utilidad bruta	1,096,222,000	1,030,560,000	331,404,000	318,009,000
Gastos de venta	158,916,000	133,382,000	45,155,000	41,541,000
Gastos de administración	249,378,000	215,645,000	80,482,000	68,455,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	396,321,000	342,463,000	130,325,000	117,735,000
Utilidad (pérdida) de operación	291,607,000	339,070,000	75,442,000	90,278,000
Ingresos financieros	240,536,000	357,036,000	103,754,000	184,692,000
Gastos financieros	410,309,000	373,061,000	217,529,000	115,225,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	2,370,000	2,768,000	867,000	963,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	124,204,000	325,813,000	(37,466,000)	160,708,000
Impuestos a la utilidad	27,325,000	75,552,000	(8,243,000)	37,578,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	96,879,000	250,261,000	(29,223,000)	123,130,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	96,879,000	250,261,000	(29,223,000)	123,130,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	116,698,000	222,231,000	(1,679,000)	97,492,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(19,819,000)	28,030,000	(27,544,000)	25,638,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 96,879 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,286,895	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 250,261 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,869,442 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida de 29,223 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 486,901,998 acciones	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 123,130 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,791,539 acciones

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2019-07-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2018-07-01 - 2018-09-30
	acciones			
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.2	0.51	(0.06)	0.25
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.2	0.51	(0.06)	0.25
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0	0.0	0.0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2019-07-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2018-07-01 - 2018-09-30
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	96,879,000	250,261,000	(29,223,000)	123,130,000
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2019-07-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2018-07-01 - 2018-09-30
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
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
<b>Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	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	96,879,000	250,261,000	(29,223,000)	123,130,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	116,698,000	222,231,000	(1,679,000)	97,492,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(19,819,000)	28,030,000	(27,544,000)	25,638,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-09-30
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	96,879,000	250,261,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	27,325,000	75,552,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	146,709,000	96,737,000
+ Gastos de depreciación y amortización	174,552,000	141,625,000
+ 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	812,000	(111,201,000)
+ 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	(2,370,000)	(2,768,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	3,568,000	(5,189,000)
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	6,141,000	16,901,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	919,000	(104,783,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(25,642,000)	8,860,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	46,735,000	205,326,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	(3,562,000)	3,787,000
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	375,187,000	324,847,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) operaciones	472,066,000	575,108,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	55,740,000	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(39,083,000)	19,278,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	377,243,000	594,386,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	(482,000)	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	132,000,000
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	88,000,000	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-09-30
- Compras de propiedades, planta y equipo	199,358,000	771,836,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- 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	4,763,000	20,872,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	71,296,000
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(107,077,000)	(954,260,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	260,250,000
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	(15,586,000)	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	(8,681,000)	28,792,000
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	331,533,000	154,010,000
- Reembolsos de préstamos	380,035,000	102,995,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	144,363,000	107,144,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(35,786,000)	234,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(204,384,000)	175,563,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	65,782,000	(184,311,000)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	65,782,000	(184,311,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	102,804,000	288,015,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	168,586,000	103,704,000

**[610000] 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	41,367,000	1,055,396,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	116,698,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	116,698,000	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	(8,681,000)	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	(8,681,000)	116,698,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	32,686,000	1,172,094,000	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]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [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]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	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	0	4,548,736,000	1,295,349,000	5,844,085,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	116,698,000	(19,819,000)	96,879,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	116,698,000	(19,819,000)	96,879,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	8,681,000	0	8,681,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	15,586,000	15,586,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	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
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
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
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
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	125,379,000	(4,233,000)	121,146,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	4,674,115,000	1,291,116,000	5,965,231,000

**[610000] 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	3,454,707,000	80,000,000	13,145,000	789,446,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	222,231,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	222,231,000	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	28,792,000	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	28,792,000	222,231,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	41,937,000	1,011,677,000	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]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [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]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	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	0	4,311,008,000	1,028,053,000	5,339,061,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	222,231,000	28,030,000	250,261,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	222,231,000	28,030,000	250,261,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	(28,792,000)	0	(28,792,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	238,978,000	238,978,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	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
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
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
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
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	193,439,000	267,008,000	460,447,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	4,504,447,000	1,295,061,000	5,799,508,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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 2019-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
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	50	47
Numero de empleados	2,442	2,385
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	491,084,530	491,084,530
Numero de acciones recompradas	4,646,080	3,803,286
Efectivo restringido	173,837,000	134,755,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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 2019-01-01 - 2019-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2019-07-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2018-07-01 - 2018-09-30
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	174,552,000	141,625,000	59,338,000	46,795,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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	Año Anterior
	MXN 2018-10-01 - 2019-09-30	MXN 2017-10-01 - 2018-09-30
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	2,215,112,000	1,963,508,000
Utilidad (pérdida) de operación	403,091,000	417,572,000
Utilidad (pérdida) neta	113,954,000	133,423,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	160,417,000	176,320,000
Depreciación y amortización operativa	229,294,000	192,513,000

**[800001] Anexo - Desglose de créditos**

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>																
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Con garantía (bancarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Banca comercial</b>																
BBVA IHC2	NO	2018-03-09	2028-07-06	LIBOR 90+3.10							2,755,000	8,266,000	11,021,000	11,021,000	11,021,000	102,340,000
BBVA IHV1	NO	2013-04-29	2023-07-15	LIBOR 90+3.10							9,644,000	28,931,000	42,707,000	46,939,000	155,675,000	0
BBVA CL	NO	2019-06-20	2029-05-31	LIBOR 90+3.10							936,000	3,409,000	6,537,000	7,947,000	8,972,000	99,463,000
BBVA IHV3	NO	2018-12-06	2028-12-06	LIBOR 90+3.10								4,262,000	6,789,000	8,351,000	9,644,000	108,719,000
BBVA GHSFM	NO	2019-07-09	2025-11-21	LIBOR 90+3.10							2,236,000	6,704,000	8,938,000	8,938,000	8,938,000	55,227,000
SABADELL	NO	2018-12-05	2028-11-30	LIBOR 90+3.10							3,270,000	10,309,000	14,989,000	16,545,000	18,263,000	183,134,000
BBVA IHG	NO	2019-10-19	2029-07-02	LIBOR 90+3.10							4,018,000	12,054,000	16,072,000	16,072,000	16,072,000	161,291,000
BBVA IHM	NO	2019-07-16	2029-07-02	LIBOR 90+3.10							415,000	1,244,000	1,659,000	1,659,000	1,659,000	16,651,000
SABCAPITAL KGLC	NO	2017-11-15	2029-11-15	LIBOR 2 DÍAS AL PAGO							11,272,000	33,815,000	45,087,000	45,087,000	45,087,000	394,511,000
VE POR MAS	NO	2019-05-21	2023-04-19	LIBOR 90+3.10							2,998,000	8,995,000	11,993,000	11,993,000	36,835,000	0
BBVA IHC1	NO	2014-06-23	2024-03-28	LIBOR 90+3.10							6,464,000	19,393,000	25,858,000	25,858,000	19,393,000	120,976,000
SABCAPITAL KGNV	NO	2017-12-18	2029-12-18	LIBOR 2 DÍAS AL PAGO							10,077,000	30,230,000	40,306,000	40,306,000	40,306,000	365,276,000
BANORTE	NO	2016-06-03	2031-05-30	TIIE 28 + 3.0		5,762,000	6,127,000	6,516,000	6,931,000	74,143,000						
BBVA IHV2	NO	2018-11-09	2028-10-31	LIBOR 90+3.10								4,262,000	6,789,000	8,351,000	9,644,000	108,719,000
SANTANDER	NO	2016-11-16	2023-05-19	TIIE 28 + 2.95	2,288,000	6,865,000	9,154,000	9,154,000	31,603,000							
Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	2019-10-17	2019-10-17			(1,998,000)						(29,906,000)				
TOTAL					2,288,000	10,629,000	15,281,000	15,670,000	38,534,000	74,143,000	54,085,000	141,968,000	238,745,000	249,067,000	381,509,000	1,716,307,000
<b>Otros bancarios</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total bancarios</b>																
TOTAL					2,288,000	10,629,000	15,281,000	15,670,000	38,534,000	74,143,000	54,085,000	141,968,000	238,745,000	249,067,000	381,509,000	1,716,307,000
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>																
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Colocaciones privadas (quirografarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Proveedores [sinopsis]</b>																
<b>Proveedores</b>																
<b>VARIOS</b>	NO	2019-10-17	2019-10-17			136,595,000										
<b>TOTAL</b>					0	136,595,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total proveedores</b>																
<b>TOTAL</b>					0	136,595,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total de créditos</b>																
<b>TOTAL</b>					2,288,000	147,224,000	15,281,000	15,670,000	38,534,000	74,143,000	54,085,000	141,968,000	238,745,000	249,067,000	381,509,000	1,716,307,000

## [800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

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

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	7,735,000	152,232,000	0	0	152,232,000
Activo monetario no circulante	7,955,000	156,554,000	0	0	156,554,000
Total activo monetario	15,690,000	308,786,000	0	0	308,786,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	14,876,000	292,780,000	0	0	292,780,000
Pasivo monetario no circulante	131,378,000	2,585,628,000	0	0	2,585,628,000
Total pasivo monetario	146,254,000	2,878,408,000	0	0	2,878,408,000
Monetario activo (pasivo) neto	(130,564,000)	(2,569,622,000)	0	0	(2,569,622,000)

**[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	643,152,000	0	0	643,152,000
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	OTROS	209,794,000	0	0	209,794,000
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	HABITACIONES	819,424,000	0	0	819,424,000
TODAS	TODOS	1,672,370,000	0	0	1,672,370,000



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## **[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 Y 91 DIAS, SE EVALÚA BAJO EL MISMO MÉTODO INTERNO DE OBSERVACIÓN DIARIA EN EL MERCADO EN COMPARACIÓN DE LA TASA DE COBERTURA CONTRATADA (TIIE), 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**

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## 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.

## Información cuantitativa a revelar [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 DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30117053 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 29/JUNIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,265

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019: 42

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30123140 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 438

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2020

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 32447983 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 30/SEPTIEMBRE/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 453

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019: 112

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 32447608 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 03/SEPTIEMBRE/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 50

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019: 11

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 30123119 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 555

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2020

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 30162228 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/AGOSTO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,685

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019: 86

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 11845900 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 05/DICIEMBRE/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 668

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD TIIE 91 DIAS

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/DICIEMBRE/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS: 32447490 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 03/SEPTIEMBRE/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 191

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019: 48

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/AGOSTO/2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 31553930 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 04/JUNIO/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 49

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019: 2

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 2/MAYO/2023

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 31654870 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/JUNIO/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 242

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 01/JUNIO/2021

**Durante el trimestre Julio – Septiembre 2019 se liquidaron anticipadamente y/o vencieron los siguientes Instrumentos Financieros:**

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS: 30123125 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 254

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

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE LIQUIDACION ANTICIPADA: 03/SEPTIEMBRE/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS: 30123136 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 62

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

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE LIQUIDACION ANTICIPADA: 03/SEPTIEMBRE/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 30123128 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 45

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

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE LIQUIDACION ANTICIPADA: 03/SEPTIEMBRE/2019

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 30123135 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 29

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

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE LIQUIDACION ANTICIPADA: 03/SEPTIEMBRE/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 1709709 CON BANORTE

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/OCTUBRE/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 362

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

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/SEPTIEMBRE/2019

EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 300 MIL, UNA CIFRA DEL 0.003 % DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.007 % DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.005 % DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.014 % DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE 2,629 PS. MIL, UNA CIFRA DEL 0.027 % DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.064 % DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.045 % DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.133 % DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

LA COMPAÑÍA ESTÁ SUJETA A UN PROCESO DE AUDITORIA EXTERNA EN EL CUAL LOS AUDITORES REVISAN LOS REGISTROS Y PROCESOS DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA, CONSECUENTEMENTE LOS AUDITORES REVISAN LAS OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, INCLUYENDO EN SU CASO LAS NOTAS CORRESPONDIENTES EN EL DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS DE GRUPO HOTELERO SANTA FE S.A.B. DE C.V.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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 2019-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	2,272,000	2,080,000
Saldos en bancos	86,590,000	98,097,000
Total efectivo	88,862,000	100,177,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	79,724,000	2,627,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	79,724,000	2,627,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	168,586,000	102,804,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	164,742,000	170,882,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	5,355,000	10,255,000
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	40,642,000	20,930,000
Total anticipos circulantes	40,642,000	20,930,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	320,443,000	333,786,000
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	46,172,000	3,049,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	256,911,000	205,116,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	25,484,000	29,052,000
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	25,484,000	29,052,000
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2019-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
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
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	38,738,000	120,324,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	38,738,000	120,324,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	1,862,624,000	1,862,624,000
Edificios	5,488,141,000	4,990,679,000
Total terrenos y edificios	7,350,765,000	6,853,303,000
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	4,809,000	4,124,000
Total vehículos	4,809,000	4,124,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	376,113,000	297,151,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	659,091,000	1,139,895,000
Anticipos para construcciones	3,311,000	8,180,000
Otras propiedades, planta y equipo	314,247,000	379,456,000
Total de propiedades, planta y equipo	8,708,336,000	8,682,109,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2019-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	354,815,000	354,815,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	354,815,000	354,815,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	136,595,000	186,464,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	10,641,000	10,541,000
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	63,220,000	66,609,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	63,220,000	66,609,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	9,918,000	15,080,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	119,783,000	6,406,000
Retenciones por pagar circulantes	9,812,000	13,426,000
Otras cuentas por pagar circulantes	139,994,000	74,238,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	370,180,000	366,358,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	208,970,000	239,011,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	1,128,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	15,465,000	14,662,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	224,435,000	254,801,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	3,733,000	479,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	3,733,000	479,000
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,729,256,000	2,740,161,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	2,729,256,000	2,740,161,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2019-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	10,277,553,000	10,175,405,000
Pasivos	4,312,322,000	4,331,320,000
Activos (pasivos) netos	5,965,231,000	5,844,085,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	856,263,000	744,176,000
Pasivos circulantes	706,161,000	717,492,000
Activos (pasivos) circulantes netos	150,102,000	26,684,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2019-07-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2018-07-01 - 2018-09-30
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	1,672,370,000	1,522,200,000	507,846,000	475,055,000
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
<b>Total de ingresos</b>	<b>1,672,370,000</b>	<b>1,522,200,000</b>	<b>507,846,000</b>	<b>475,055,000</b>
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	5,455,000	20,872,000	1,411,000	6,937,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	235,081,000	336,164,000	102,343,000	177,755,000
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
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>240,536,000</b>	<b>357,036,000</b>	<b>103,754,000</b>	<b>184,692,000</b>
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	146,549,000	111,946,000	45,382,000	40,826,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	258,145,000	255,453,000	170,499,000	70,175,000
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	5,615,000	5,662,000	1,648,000	4,224,000
<b>Total de gastos financieros</b>	<b>410,309,000</b>	<b>373,061,000</b>	<b>217,529,000</b>	<b>115,225,000</b>
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	22,357,000	66,762,000	(6,744,000)	31,888,000
Impuesto diferido	4,968,000	8,790,000	(1,499,000)	5,690,000
<b>Total de Impuestos a la utilidad</b>	<b>27,325,000</b>	<b>75,552,000</b>	<b>(8,243,000)</b>	<b>37,578,000</b>

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [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 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 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 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.

La inversión en estas asociadas no consolidadas al 30 de septiembre 2018 es por 38,738 ( Treinta y ocho millones setecientos treinta y ocho mil pesos ) y al 31 de diciembre de 2018 es por 120,324 (Ciento veinte millones trescientos veinticuatro mil pesos) presentada en el Balance General La participación obtenida por estas subsidiarias en los resultados de la entidad es de 2,370 ( Dos millones trescientos setenta mil pesos ) y 2,768 ( Dos millones setecientos sesenta y ocho mil pesos ) por el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre 2018 respectivamente.

### Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## 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 2019 y 30 de septiembre de 2018, la deuda consolidada asciende a Ps. 2,954 y Ps. 2,461 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

Conforme a los contratos de crédito, las subsidiarias de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V. que son deudoras de los mismos cuentan con ciertas obligaciones de hacer y no hacer, en términos de mercado.

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

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

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018, el Grupo no cumplió con algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, la Gerencia obtuvo una dispensa de parte del banco con fecha 28 de diciembre 2018 y se solicitará una nueva dispensa para 2019.

## Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

## 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 --

*Nuevas normas e interpretaciones -*

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 1o. de enero de 2019, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

- 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 1o. de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portfolio de arrendamientos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte.

El Grupo adoptó la NIIF 16 a partir de 1 de enero 2019.

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

## (c) Nuevas normas o modificaciones a las normas adoptadas-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2018, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las siguientes:

#### NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014)

NIIF 9 (2014) es efectiva para los períodos anuales que inicien el 1o. de enero de 2018 o después. Su adopción anticipada está permitida.

##### i. Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 reemplaza el modelo de "pérdida incurrida" en la NIC 39 con un modelo prospectivo de "pérdida crediticia esperada" ("ECL" por su siglas en inglés). Esto requerirá un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinarán sobre la base de una probabilidad ponderada

El nuevo modelo de deterioro se aplicará a los activos financieros medidos al costo amortizado con cambios atreves de otras cuentas de capital, excepto por la inversión en instrumentos de patrimonio.

De acuerdo con la NIIF 9, la asignación por pérdida se medirá en cualquiera de las siguientes bases:

- a. 12 meses de ECL: son ECL que resultan de posibles eventos predeterminados dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación; y
- b. ECL de por vida son ECL que resultan de todos los posibles eventos predeterminados durante la vida esperada de los instrumentos financieros.

##### ii. Clasificación - Pasivos financieros

En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.

Con base un análisis de los activos y pasivos financieros del Grupo al 31 de Diciembre del 2018 y con base en los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, la Administración del Grupo ha determinado que el impacto de la IFRS no es significativo.

#### • 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 1o. de enero de 2018 o después, su adopción anticipada está permitida.

#### • Modificación a NIIF 2 Pagos Basados en Acciones: Aclaración de cómo contabilizar ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones

Las modificaciones que fueron desarrolladas a través del Comité de Interpretaciones de IFRS entregan requerimientos sobre la contabilización para:

- a. Los efectos de las condiciones de irrevocabilidad y de no irrevocabilidad sobre la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo;
- b. Las transacciones con pagos basados en acciones con una cláusula de liquidación neta para obligaciones de retención de impuestos;
- c. Una modificación en los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción desde liquidada en efectivo hacia liquidada con instrumentos de patrimonio.

El 20 de junio de 2016, se emitió esta modificación que requiere aplicación para los períodos anuales que comienzan en o después del 1o. de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada.

La Administración considera que esta modificación no tiene impacto sobre sus estados financieros consolidados del Grupo.

##### (d) 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## (e) 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 2019 y 2018 fue de \$ 19.6808 y \$ 18.8120, respectivamente.

## (f) 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.

## (g) 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 2019, 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 2018	39
Adiciones	0
	----
30 de septiembre de 2019	39
	====

## 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## 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, 2017, 2018 y 2019 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 2020.

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. La Compañía aportó el 50% de la inversión y la apertura fue durante el tercer trimestre de 2017.

---

## Información a revelar 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.

---



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

### Información a revelar 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [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

30 de septiembre de 2019 y 2018

(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 1o. 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).

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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 Restoranes 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.
- Servicios Administrativos K Suites 1991, S de RL de CV .
- Grupo Inmobiliario 1991, S.A.
- Inmobiliaria Hotelera de la Península S.A. de C.V .
- Inmobiliaria Hotelera del Bajío SF S.A. de C.V .
- Servicios en Administración Hotelera MPSF S. A. de C.V.
- Inmobiliaria en Hotelería Querétaro, S.A. de C.V.
- Corporación de Servicios los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.

## 2. Bases de preparación-

### (a) Declaración sobre cumplimiento-

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

### (b) Pronunciamientos normativos --

#### *Nuevas normas e interpretaciones -*

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 1o. de enero de 2019, respectivamente han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

- 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 1o. de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portfolio de arrendamientos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte.

El Grupo adoptó la NIIF 16 a partir de 1 de enero 2019.

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

### (c) Nuevas normas o modificaciones a las normas adoptadas-

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2018, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las siguientes:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014)**

NIIF 9 (2014) es efectiva para los periodos anuales que inicien el 1o. de enero de 2018 o después. Su adopción anticipada está permitida.

**i. Deterioro de activos financieros**

La NIIF 9 reemplaza el modelo de "pérdida incurrida" en la NIC 39 con un modelo prospectivo de "pérdida crediticia esperada" ("ECL" por su siglas en inglés). Esto requerirá un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinarán sobre la base de una probabilidad ponderada

El nuevo modelo de deterioro se aplicará a los activos financieros medidos al costo amortizado con cambios atreves de otras cuentas de capital, excepto por la inversión en instrumentos de patrimonio.

De acuerdo con la NIIF 9, la asignación por pérdida se medirá en cualquiera de las siguientes bases:

- a. 12 meses de ECL: son ECL que resultan de posibles eventos predeterminados dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación; y
- b. ECL de por vida son ECL que resultan de todos los posibles eventos predeterminados durante la vida esperada de los instrumentos financieros.

**ii. Clasificación - Pasivos financieros**

En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.

Con base un análisis de los activos y pasivos financieros del Grupo al 31 de Diciembre del 2018 y con base en los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, la Administración del Grupo ha determinado que el impacto de la IFRS no es significativo.

**• 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 periodos anuales, comenzados el 1o. de enero de 2018 o después, su adopción anticipada está permitida.

**• Modificación a NIIF 2 Pagos Basados en Acciones: Aclaración de cómo contabilizar ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones**

Las modificaciones que fueron desarrolladas a través del Comité de Interpretaciones de IFRS entregan requerimientos sobre la contabilización para:

- a. Los efectos de las condiciones de irrevocabilidad y de no irrevocabilidad sobre la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo;
- b. Las transacciones con pagos basados en acciones con una cláusula de liquidación neta para obligaciones de retención de impuestos;
- c. Una modificación en los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción desde liquidada en efectivo hacia liquidada con instrumentos de patrimonio.

El 20 de junio de 2016, se emitió esta modificación que requiere aplicación para los periodos anuales que comienzan en o después del 1o. de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada.

La Administración considera que esta modificación no tiene impacto sobre sus estados financieros consolidados del Grupo.

**(d) 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.

**(e) 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de septiembre 2019 y 2018 fue de \$ 19.6805 y \$ 18.8120, respectivamente.

## (f) 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.

## (g) 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 2019, 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 2018	39
Adiciones	0
	----
30 de septiembre de 2019	39
	===

## 3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 30 de septiembre de 2019 son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2018.

## 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 2019

	Operadora			Consolidado
	Urbanos	Resort	y Holding	
Ingresos totales de operación	\$ 151,910	323,329	32,607	507,846
Depreciación y amortizaciones	24,249	33,584	1,505	59,338
Utilidad (pérdida) de operación	35,188	65,304	(6,303)	94,188
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(6,386)	(3,421)	(19,416)	(29,223)
	=====	=====	=====	=====

Nueve meses terminados al 30 de septiembre 2019

	Operadora			Consolidado
	Urbanos	Resort	y Holding	
Ingresos totales de operación	\$ 459,026	1,127,989	85,356	1,672,370
Depreciación y amortizaciones	68,476	98,856	7,220	174,552
Utilidad (pérdida) de operación	104,033	280,997	(74,678)	310,353

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Utilidad (pérdida) neta consolidada	35,769	166,366	(105,255)	96,879
	=====	=====	=====	=====

## Tres meses terminados al 30 de septiembre 2018

## Operadora

	Urbanos	Resort	y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$151,741	291,348	31,966	475,055
Depreciación y amortizaciones	16,023	26,735	4,037	46,795
Utilidad (pérdida) de operación	39,046	78,024	43,638	160,708
Utilidad (pérdida) neta consolidada	48,028	147,395	(72,293)	123,130
	=====	=====	=====	=====

## Nueve meses terminados al 30 de septiembre 2018

## Operadora

	Urbanos	Resort	y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 459,597	972,967	89,636	1,522,200
Depreciación y amortizaciones	51,195	79,151	11,279	141,625
Utilidad (pérdida) de operación	128,522	284,881	(87,589)	325,813
Utilidad (pérdida) neta consolidada	103,976	250,797	(104,512)	250,261
	=====	=====	=====	=====

## 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 2019, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$ 2,215,112 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2018 \$ 1,963,508 ), Utilidad de operación por \$ 421,837 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2018 \$ 417,572 ) y utilidad neta de \$ 113,854 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2018 \$ 133,423 ).

## 6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	30 septiembre 2019	31 diciembre 2018
Efectivo	\$ 88,862	100,201
Inversiones temporales	79,724	2,603
Total	168,586	102,804
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	168,586	102,804
Otros activos financieros no circulantes (Efectivo restringido)	173,837	134,755
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 342,423	237,559
	=====	=====

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:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	30 septiembre 2019	31 diciembre 2018
Clientes	\$ 164,742	170,882
Deudores diversos	10,386	3,049
Préstamo CP a socio del hotel Clevia	35,786	
Pagos anticipados y otros	40,642	20,930
Intercompañías	5,355	10,255
	<u>\$ 256,911</u>	<u>205,116</u>

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

A continuación se describen las operaciones con otras partes<sup>1</sup> relacionadas:

## (i) Ingresos-

	Valor de la operación			
	1º Enero al 30 septiembre		1º Julio al Septiembre	
	2019	2018	2019	2018
Honorarios de Operación				
Hotelería Chicome, S. A. de C. V.	\$ 19,789	21,151	5,217	6,143
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	14,189	11,078	4,375	4,249
Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	8,191	7,293	2,818	2,368
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey S. A. P. I. de C. V.	6,147	5,653	2,066	1,939
Yaman, S.A. de C.V.	783	205	104	
Servicios Integrales PIN, S.A. de C.V.	170	420	69	207
Operadora de Hoteles de Pachuca, S.A. de C.V.		180		37
Servicios Integrales Parimba S.A, de C.V.	143		46	
Hoteles Alt , S. de R.L. de C.V.	146		132	
Magna Operadora Turística, S.A. de C.V.	307		307	
	=====	=====	=====	=====

## Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelería Chicome, S. A. de C. V.	\$ 8,364	7,191	2,474	1,887
Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	1,594	1,547	635	883
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	4,361	3,211	1,489	1,392
Servicios Integrales PIN, S.A. de C.V.	57	94	20	37
Servicios Integrales Parimba S.A, de C.V.	58		58	
	=====	=====	=====	=====

## Honorario Único de Operación

Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A. de C.V.	1,582	1,973	611	620
Operadora INCA, S.A. de C.V.	5,553	4,935	1,799	1,809

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	=====	=====	=====	=====
Otros ingresos				
Hotelería Chicome, S. A. de C. V.	\$ 1,534	731	1,139	312
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	1,875	472	759	257
Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	892	363	708	89
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V.	29	28	9	9
Servicios Corporativos Krystal Vallarta S.A. de C.V.	29	28	9	9
Servicios Krystal Ixtapa S.A. de C.V.	29	28	9	9
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V.	73	82	40	27
Sunset Tulum, S.A. de C.V.	862		176	
Operadora INCA, S.A. de C.V.	29	211		80
Operadora de Hoteles de Pachuca, S.A. de C.V.		1,737		1,019
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey, S.A. de C.V.	29	19	9	
Operadora de Hoteles Umbral, SA de CV		286		
Servicios Hoteleros Metropolitanos SA de CV		105		38
Related México Development, S de RL de CV		655		
	=====	=====	=====	=====
(ii) Gastos-				
Gastos reembolsables:				
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	\$ 7,366	7,649	2,897	2,008
Hotelería Chicome, S.A. de C.V.	64	28	6	9
Operadora Inca S.A. de C.V.		97		
Hotelería Caracol, S.A. de C.V.	10	17		8
Servicios Corporativos Krystal Vallarta , SA de CV	62		62	
Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.	69		10	
	=====	=====	=====	=====
Gastos por servicios administrativos:				
Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$ 4,464	5,742	630	1,922
Servicios Administrativos Chartwell,S.A. de C.V.	2,678	3,003	893	776
	=====	=====	=====	=====
Gastos por servicios de desarrollo:				
Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$ 3,023	3,565	1,007	1,001
	=====	=====	=====	=====
Rentas:				
Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V.	\$ 4,640	4,437	1,574	1,507
	=====	=====	=====	=====



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## (iii) Políticas de precios

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

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

INTERCOMPAÑIAS

Cuentas por Cobrar Intercompañias	30 Septiembre 2019	31 Diciembre 2018
Hoteleria Chicome, S. A. de C. V.	\$ 3,648	4,842
Hoteleria Caracol, S. A. de C. V.	625	1,810
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	43	2,447
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V.	735	635
Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.		14
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.		7
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
Servicios Integrales Pin, S.A. de C.V.		274
Administración SF Reforma S. de R.L. de C.V.	218	218
Servicios Hoteleros Monterrey, S.A. de C.V.		4
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V.		
Servicios Integrales Parimba S.A. de C.V.	48	
Operadora Mexpla Puerta Bajío, S.A. de C.V.	32	
Sunset Tulum		
Roseg, S.A. de C.V.	2	
Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A. de C.V.		
Total de cuentas por cobrar	\$ 5,355	10,255
	=====	=====

## Cuentas por pagar Intercompañias:

Grupo ICD SITRA S.A. de C.V.	10,493	10,467
Operadora Inca S.A. DE C.V.	4	61
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V	18	6
Comercializadora MP, S.A de C.V.		7
Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.	20	
Roseg, S.A. de C.V.		
Servicios Corporativos Krystal Vallarta S.A. de C.V.	82	
Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S.F. S.A. de C.V.	2	
Servicios Integrales Parimba, SA de CV	22	
Total de cuentas por pagar	\$ 10,641	10,541
	=====	=====

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## 9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	30 septiembre 2019	31 diciembre 2018
Alimentos	\$ 6,914	6,434
Bebidas	4,415	6,400
Otros suministros de operación	14,155	16,218
	<u>\$ 25,484</u>	<u>29,052</u>
	=====	=====

## 10. Impuestos por recuperar-

	30 septiembre 2019	31 diciembre 2018
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 320,443	333,785
Impuesto sobre la renta por recuperar	82,994	69,153
Otros	1,844	4,266
	<u>\$ 405,281</u>	<u>407,204</u>
	=====	=====

## 11. Inmuebles, mobiliario y equipo-

	30 septiembre 2019	31 diciembre 2018
Inversión	\$ 9,752,652	9,558,655
Depreciación acumulada	1,044,316	876,545
	<u>\$ 8,708,336</u>	<u>8,682,110</u>
	=====	=====

=

## a. Adquisición y Enajenación

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre 2019, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$ 199,358\_ (En los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2018 hubo adquisiciones por un importe de \$ 319,796 y adquisición de negocios por 246,841) . Al 30 de septiembre de 2019 las adiciones se relacionan principalmente con el incremento en construcciones en proceso en Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. de C-V. por \$ 73,421 principalmente para continuar con la construcción del Hotel, Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R.L. de C.V, con \$ 19,848 para la conversión del hotel a Krystal Urban y CAPEX normales por el remanente para adquirir mobiliario y equipo, y equipo de operación.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 fue de \$ 1,044,316 y \$ 876,545 respectivamente.

## b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$ 543,193 y \$ 654,736, respectivamente.

## c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## 12. Otros activos Financieros no circulantes-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	30 septiembre 2019	31 diciembre 2018
Efectivo Restringido	\$ 173,837	134,755
Otros	7,665	6,761
Derechos operación de Hoteles	23,990	13,675
	<u>\$ 205,492</u>	<u>155,191</u>
	=====	=====

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

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

	30 septiembre 2019	31 diciembre 2018
Proveedores circulantes	\$ 136,595	186,464
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10,641	10,541
Anticipos de clientes	67,167	40,590
Retenciones por pagar	9,812	13,426
Seguridad Social y otros impuestos	9,918	15,080
Pasivos acumulados	52,247	66,609
Provisiones	72,828	33,648
	<u>359,208</u>	<u>366,358</u>
	=====	=====

## 14. Impuestos por pagar-

	30 septiembre 2019	31 diciembre 2018
Impuesto sobre la renta	\$ 2,736	10,102
Impuesto al valor agregado	119,783	86,231
	<u>122,519</u>	<u>96,333</u>
	=====	=====

## 15. Deuda a corto y largo plazo-

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

30 septiembre 2019

31 Diciembre 2018

Convenio modificatorio al contrato original del Crédito simple otorgado por BBVA, en la

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<p>cantidad de 12,870,368.64 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 las tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, con vencimiento el 02 de julio de 2029.</p>	\$ 248,866	
<p>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</p>	\$	276,409
<p>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.</p>	\$ 283,895	311,189
<p>Convenio modificadorio al contrato original del Crédito Simple otorgado por BBVA en la cantidad de 4,736,223.30 dólares a Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. los cuales devengan intereses a la tasa Libor a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 26 exhibiciones trimestrales, con vencimiento el 21 de noviembre de 2025</p>	\$ 90,978	
<p>Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. por \$120,000 miles de pesos, a una tasa anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa TIIE definida en el contrato y a la falta de esta, a razón de una tasa de interés anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa CETES, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de febrero de 2016 con vencimiento a 10 años. El último pago por \$36,000 miles de pesos corresponde al 30% del total de la deuda.</p>	\$	94,153
<p>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.</p>	\$ 217,942	237,043
<p>Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún, S. de R. L. de C. V. por 8,000,000 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 31 de octubre de 2018, con vencimiento en 10 años. El último pago por 2,540,000 de dólares corresponde al 30% del total de la deuda.</p>	\$ 146,425	154,501

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 3 Año: 2019

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Crédito simple otorgado por el banco Ve por Más, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban,S. de R. L. de C. V. por 100,000 miles de 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 , con vencimiento en 6 años.		79,583
Crédito simple otorgado por por el banco Ve por Mas, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban S. de R.L. de C.V. por \$3,852,101 USD dólares, devengando intereses a la tasa anualizada libor más 3.10 puntos porcentuales pagadero en 16 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años.	\$ 72,814	
Crédito simple otorgado por banco Santander México a SF Partners II S. de R.L. de C.V. por \$85,000 miles de 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 miles de pesos corresponde al 30% del total de deuda.	\$ 59,064	65,929
Crédito obtenido del Fideicomiso para el ahorro de energía en favor de Grupo Hotelero S.F: México S. de R.L. de C.V. para la compra de Chiller por \$5,536 pesos pagaderos en 36 Mensualidades iniciando el 18 de septiembre de 2016.		1,128
Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por el Banco Mercantil del Norte, S.A. a Moteles y Restoranes María Bárbara, S.A. de C.V. Por \$ 110,000 miles de pesos los cuales devengan a una tasa TIIE a 28 días + 3.0 porcentuales. Pagaderos en 15 exhibiciones anuales con vencimiento el 30 de mayo de 2031.	\$ 99,479	104,900
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaría otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. por \$ 31,500,000 USD. A ICD Sitra, S.A. de C.V., con un plazo de gracia para el pago del principal de 12 meses. Los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR pagaderos en 48 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 15 de noviembre 2029	\$ 574,858	607,625
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaría otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. por \$ 28,800,000 USD. a Sibra Vallarta, S.A. de C.V. Los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR pagaderos en 48 exhibiciones trimestrales con vencimiento último pago por 8,700,000 dólares corresponde al 30% del total de la deuda.	\$ 526,501	556,046
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelera Vallarta Santa Fe Hasta por \$7,000,000 de USD, devengando intereses a la tasa libor a 90 días ma 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 36 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de enero de 2020 con vencimiento a 10 años	\$ 137,766	137,596
Crédito simple otorgado por Banco Sabadell, S.A. por \$ 13,000,000 USD a Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V., los cuales devengan intereses a tasa libor más 2.95 puntos, pagaderos En 40 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 30 de noviembre de 2028.	\$ 246,511	255,535

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 3 Año: 2019

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Crédito simple con garantía hipotecaria y fiduciaria de BBVA Bancomer, por Usd 6,512,649.31 a Inmobiliaria Hotelera del Bajío, S.F., S. A. de C.V. los cuales devengan intereses a tasa Libor anual más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 amortizaciones mensuales con vencimiento el 31 de mayo de 2029.	\$	127,264	
Crédito simple y convenio de sustitución de deudor que celebra Ban Regio Grupo Financiero e Inmobiliaria Hotelera del Bajío, S.F., S. A. de C.V. los cuales devengan intereses a la tasa TIIE más 3.0 puntos porcentuales, pagaderos en 91 amortizaciones mensuales con vencimiento el 20 de mayo de 2026			123,380
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelera Vallarta Santa Fe Hasta por \$7,000,000 de USD, devengando intereses a la tasa libor a 90 días ma 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 36 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de enero de 2020 con vencimiento a 10 años.	\$	137,766	
Total deuda	\$	2,970,129	3,005,317
Intereses devengados por pagar		15,465	14,662
Menos costos de emisión de deuda		31,903	25,019
Total de la deuda		2,953,691	2,994,963
Menos vencimientos circulantes		224,435	256,846
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	\$	2,729,256	2,740,161

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, fue de \$ 145,858 y \$ 111,487 respectivamente.

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, fue de \$ 44,691 y \$ 40,418 respectivamente.

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, el grupo no cumplió con algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros .Sin embargo , la gerencia obtuvo una dispensa de parte del banco con fecha 28 de diciembre 2018 y se solicitara una nueva dispensa por 2019.

#### 16. 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

por lo menos después de quince años de servicio. Con forme a la ley, también se pagan beneficios a los empleados que son despedidos. El grupo no ha realizado aportaciones por la obligación de primas de antigüedad.

#### 17. 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 2019 fue de 22%, (la tasa efectiva de impuestos para el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2018 fue de 23%). Y por el período de tres meses terminado al 30 de septiembre de 2019 y 2018 fue de 22 % y 23 % respectivamente.

#### 18. 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 "I", 207,500,000 que correspondían a los fundadores y 68,000,000 al público inversionista.

##### Oferta Pública Subsecuente:

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el monto de la reserva legal asciende a \$190,493.

#### 19. Utilidad básica por acción.

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 2019 y 30 de septiembre de 2018, es como se muestra a continuación:

	<u>Número de Acciones</u>	
	<u>Nueve meses terminados el 30 de septiembre</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1º. de enero	487,281,244	488,069,638
Venta (Recompra) de acciones	842,794	331,124
Emisión de acciones	-	-
Saldo final de acciones	486,438,450	487,738,514

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Promedio ponderado	487,286,985	487,869,442
Utilidad por acción	<u>0.20</u>	<u>0.51</u>

## Tres meses terminados el 30 de septiembre

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Promedio ponderado	486,901,998	487,791,539
Utilidad por acción	<u>-0.06</u>	<u>0.25</u>

## 20. 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 2019	31 diciembre 2018
Clientes	\$ 164,742	170,882
Partes relacionadas	5,355	10,255
Otras cuentas por cobrar	46,172	3,049
Impuestos por recuperar	405,281	407,204
	<u>\$ 621,551</u>	<u>591,390</u>
	=====	=====

## (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 2019	31 Diciembre 2018
Opciones de tasa de interés (TIIE 28)		
BBVA Bancomer	\$	1,031
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	301	1,576
	<u>\$ 301</u>	<u>2,607</u>
	=====	=====

## 21. Arrendamientos operativos

## a) Arrendamientos como arrendatario



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2019 y 2018, se reconoció la cantidad de \$ 5,660 y \$ 5,187 respectivamente como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos.

Durante los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, se reconoció la cantidad de \$ 1,904 y \$ 1,721 respectivamente como gasto en resultados.

#### 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 2019 y 2018, se reconocieron \$ 10,528 y \$ 10,968 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

Durante los tres meses terminados al 30 de septiembre 2019 y 2018, se reconoció la cantidad \$ 3,587 y \$3,602 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

## 22. 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.

## 23. 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, 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"

(c) El día 22 de diciembre de 2015, Hotelera SF 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 Mexico".

(d) El día 17 de marzo de 2016, Hotelera SF 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) Tal y como se indica en la nota 10 al 31 de diciembre de 2017, el Grupo tiene ciertos compromisos relacionados con la construcción y mejoras en ciertos de sus hoteles.

(f) El día 1º de noviembre de 2017 Hotelera S.F. celebra un contrato de Administración y Operación Hotelera con Parimba S.A.P.I. de C.V. bajo la marca Hyatt Place Aguascalientes, cuyo inicio de operaciones es abril 2019. En la Ciudad de Aguascalientes, Ags.

(g) El día 18 de enero de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Desarrollos Urbanísticos IVC S.A. de C.V. para operar un hotel bajo la marca AC By Marriot se espera el inicio de operaciones en 2020.

(h) El día 13 de marzo de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Integrales PIN S.A. de C.V. para operar un hotel en la ciudad de Irapuato bajo la marca Ibis a partir de esta fecha.

(i) El día 10 de julio de 2018 Hotelera, S.F. celebra un contrato de Administración y Operación Hotelera con Administradora Central de Materiales, S. de R.L. de C.V. bajo la marca Double Tree by Hilton cuyas operaciones se iniciaron en junio de 2019. En la Ciudad de Toluca, Edo. de México.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(j) El día 29 de mayo de 2019 Hotelera S.F: celebros un contrato de Administración y Operación Hotelera con Operadora E&E para operar un hotel bajo la marca AC Hotels By Marriot cuyo inicio de operaciones sería 2019 en la CDMX.

(k) El día 29 de mayo de 2019 Hotelera SF celebra un contrato de Administración y Operación Hotelera con Inmobiliaria Grupo Layon, S.A. de C.V. Y Andros Operadora Turística, S.A. de C.V. para operar un Hotel bajo la marca Courtyard by Marriot cuyo inicio de operaciones sería 2019, en la Ciudad de Puebla, Pue.

#### 24. Eventos subsecuentes.

Durante el trimestre terminado el 30 de septiembre 2019, no existen eventos subsecuentes relevantes.

#### 25. Información financiera relevante (no auditada) - Calculo del EBITDA ajustado

El EBITDA ajustado representa el resultado de las operaciones recurrentes antes de impuestos, resultado integral de financiamiento, depreciación, amortización y partidas no recurrentes. Con el objetivo de presentar el resultado consolidado de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C.V.

##### Tres meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018

	2019	2018
Utilidad de operación	\$ 75,443	90,278
Depreciación y amortización	59,338	46,795
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	1,428	6,869
Otros gastos indirectos no recurrentes	3,304	(215)
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>\$ 139,511</b>	<b>143,726</b>
	=====	=====

##### Nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018

	2019	2018
Utilidad de operación	\$ 291,607	339,070
Depreciación y amortización	174,552	141,625
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	11,236	18,960
Otros gastos indirectos no recurrentes	7,509	2,800
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>\$ 484,904</b>	<b>502,456</b>
	=====	=====

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

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

## Descripción de sucesos y transacciones significativas

Eventos Relevantes Durante el 3T19 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL no anunció eventos relevantes:

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

### 1. 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.

### 2. 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 2019 y 2018 fue de \$ 19.6808 y \$ 18.8120 respectivamente..

### 3. 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.

#### (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 se ejerce cuando el grupo; (i) tiene poder sobre la subsidiaria, (ii) tiene exposición o derechos a rendimientos variables procedentes de su implicación en la subsidiaria y (iii) tiene capacidad de utilizar su poder sobre la subsidiaria para influir el importe de sus rendimientos. Se toma en cuenta los derechos de voto de los propietarios 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, los efectos se reconocen en el capital contable.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**(iii) Subsidiarias-**

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

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

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

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

**(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.

Las utilidades no realizadas en operaciones con asociadas se eliminan en contra de la inversión en el porcentaje de la participación del grupo de dicha inversión. En el caso de las pérdidas no realizadas, se elimina de igual forma que las utilidades no realizadas, solo si no existe evidencia de deterioro.

**(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-**

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 a la utilidad.

##### 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. 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 sustituya 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

(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 prorratio.

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.

(j)Otros activos-

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios por contratos de operación y administración hotelera con una vida útil definida, se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 años. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018 se incluyen ciertos activos recuperables.

(k)Inversiones en asociadas-

El día 4 de diciembre de 2018, GHSF celebró un contrato de suscripción de acciones con Grupo HECFA, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar y construir sobre los inmuebles de la sociedad un hotel bajo la marca "Breathless" ubicado en el municipio de Tulum, Quintana Roo, mediante la sociedad denominada Sunset Tulum, S. A. de C. V., en la cual GHSF participa en el 25% del capital de la compañía.

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.



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**(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 la compañía está comprometida 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) Pagos basados en acciones-**

El Grupo tiene establecido un programa de pagos basados en acciones de su capital a ciertos empleados, reconociendo un gasto de operación en el estado de resultados y un aumento en el capital contable, durante el período de adjudicación, al valor razonable de los instrumentos de capital otorgados. Los períodos de adjudicación van de uno a tres años.

Las características de este plan establecen que se otorgaran acciones netas de retención de impuestos a los ejecutivos que cumplan con el criterio de adjudicación de permanecer en forma ininterrumpida en el Grupo durante las fechas de adjudicación del plan.

**(n) 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.

**(o) 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.

**(p) Costos departamentales-**

Costos departamentales representan el costo directamente relacionado con los ingresos hoteleros, alimentos y bebidas y otros ingresos operativos. Costos principalmente incluyen los costos de personal (sueldos y salarios y otros costos relacionados a los empleados), consumo de materias primas, alimentos y bebidas.



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

(q)Gastos de publicidad-

Los gastos de publicidad se llevan a resultados conforme se incurren.

(r)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.

(s)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.

(t)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.

(u)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.

(v)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.

(w)Información por segmentos-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

(x)Utilidad por acción-

El Grupo presenta información sobre la utilidad por acción (UPA) básica correspondiente a sus acciones ordinarias. La UPA básica se calcula dividiendo la utilidad o pérdida atribuible a los accionistas poseedores de acciones ordinarias del Grupo entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, ajustado por las acciones propias que se poseen.

## Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de septiembre de 2019, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por \$ 2,215,112 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2018 \$ 1,963,508), Utilidad de operación por \$ 403,091 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2018 \$ 417,572 ) y utilidad neta de \$ 113,954 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2018 \$ 133,423 ).

## 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

No existen cambios en estimaciones de importes presentados en periodos intermedios o ejercicios contables anteriores

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

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2019, es de 4,646,080 acciones que equivale al 0.95% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas 3,512,719 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016 y 1,133,361 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 30 de septiembre de 2019 es de \$ 4.99 por acción, y al 30 de septiembre de 2018 es de \$ 10.20 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

No existen este tipo de sucesos que reportar

### 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

1. Bases de preparación- 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. Pronunciamientos normativos no adoptados anticipadamente. (b) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas en forma anticipada-Se han emitido nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, modificaciones a normas e interpretaciones que son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2019, respectivamente y no han sido aplicadas de manera anticipada en la preparación de estos estados financieros consolidados.

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 1o. de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portfolio de arrendamientos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte. El Grupo adoptará la NIIF 16 a partir de 1 de enero 2019. Debido a que en este momento la empresa no cuenta con arrendamientos significativos de activos productivos, la Administración estima que la entrada en vigor de esta Norma no tendrá un impacto material en la información financiera. (c) Nuevas normas o modificaciones a las normas adoptadas-Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2018, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las siguientes: NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014) NIIF 9 (2014) es efectiva para los periodos anuales que inicien el 1o. de enero de 2018 o después. Su adopción anticipada está permitida. Deterioro de activos financieros La NIIF 9 reemplaza el modelo de "pérdida incurrida" en la NIC 39 con un modelo prospectivo de "pérdida crediticia esperada" ("ECL" por sus siglas en inglés). Esto requerirá un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinarán sobre la base de una probabilidad ponderada. El nuevo modelo de deterioro se aplicará a los activos financieros medidos al costo amortizado con cambios a través de otras cuentas de capital, excepto por la inversión en instrumentos de patrimonio. De acuerdo con la NIIF 9, la asignación por pérdida se medirá en cualquiera de las siguientes bases: 12 meses de ECL: son ECL que resultan de posibles eventos predeterminados dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación; y ECL de por vida son ECL que resultan de todos los posibles eventos predeterminados durante la vida esperada de los instrumentos financieros.

Clasificación - Pasivos financieros En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados. Con base un análisis de los activos y pasivos financieros del Grupo al 31 de Diciembre del 2018 y con base en los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, la Administración del Grupo ha determinado que el impacto de la IFRS no es significativo. 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 periodos anuales, comenzados el 1o. de enero de 2018 o después, su adopción anticipada está permitida. El Grupo está evaluando el posible impacto de la aplicación de la NIIF 15 sobre sus estados financieros consolidados, sin embargo se estima que no tendrá impacto material. Modificación a NIIF 2 Pagos Basados en Acciones: Aclaración de cómo contabilizar ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones Las modificaciones que fueron desarrolladas a través del Comité de Interpretaciones de IFRS entregan requerimientos sobre la contabilización para: a. Los efectos de las condiciones de irrevocabilidad y de no irrevocabilidad sobre la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo; b. Las transacciones con pagos basados en acciones con una cláusula de liquidación neta para obligaciones de retención de impuestos; c. Una modificación en los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción desde liquidada en efectivo hacia liquidada con instrumentos de patrimonio. El 20 de junio de 2016, se emitió esta modificación que requiere aplicación para los periodos anuales que comienzan en o después del 1o. de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada. La Administración considera que esta modificación no tendrá impacto sobre sus estados financieros consolidados del Grupo.

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

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2019

---

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

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

No han existido cambios

---