

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros.....	27
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	34
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	36
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	37
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....	39
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	41
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior	44
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	47
[700002] Datos informativos del estado de resultados.....	48
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses	49
[800001] Anexo - Desglose de créditos	50
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	52
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto	53
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	54
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	63
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos.....	67
[800500] Notas - Lista de notas.....	68
[800600] Notas - Lista de políticas contables	88
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	96

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Director General

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

Este primer trimestre representó un buen arranque de año para Hotel, ya que los resultados alcanzados estuvieron en línea con nuestras expectativas. En México, la actividad turística continúa registrando un fuerte crecimiento, con sólidos fundamentales. Hemos observado un aumento en el tráfico de pasajeros, tanto nacionales e internacionales, en los aeropuertos del país durante los últimos meses, de acuerdo con información pública.

Adentrándonos en los resultados del trimestre, alcanzamos sólidas cifras: Los Ingresos Totales sumaron Ps. 575.0 millones y el UAFIDA fue de Ps. 225.6 millones, 49% y 50% por arriba de lo registrado en el 1T17, respectivamente. En cuanto a hoteles propios, el RevPAR disminuyó 2.3% debido a una ligera reducción tanto en el ADR y en la Ocupación, asociada a la incorporación de nuevos hoteles, que se encuentran en su etapa inicial de maduración.

Hace algunas semanas, anunciamos la apertura de la expansión del *Hilton Puerto Vallarta* llamada “*The Hacienda*”. La expansión cuenta con 192 suites y es exclusiva para adultos. La inversión del proyecto estuvo en línea con nuestro presupuesto de Ps. 520 millones, y su apertura fue llevada a cabo en el 1T18, como se había previsto. Durante el primer trimestre, también anunciamos la firma de un nuevo Contrato de Operación del *Hyatt Place Aguascalientes*, un hotel 4 estrellas propiedad de un tercero que cuenta con 144 habitaciones, ubicado en Aguascalientes, Aguascalientes. Con la incorporación de esta propiedad, hoy llegamos a la cifra de 12 hoteles de terceros que están bajo nuestra operación, una clara muestra de la confianza que los inversionistas inmobiliarios depositan en el *know-how*, experiencia y dedicación de HOTEL.

Nos sentimos cómodos de poder cumplir los estimados establecidos en nuestra Guía de Resultados 2018, en la que esperamos registrar tasas de crecimientos de 42% y 52% en Ingresos Totales y UAFIDA, respectivamente. Este crecimiento será impulsado en gran medida por las propiedades recientemente inauguradas, incluyendo *Krystal Grand Los Cabos*, la Torre “*Altitude*” del *Krystal Grand Punta Cancún*, “*The Hacienda*” del *Hilton Puerto Vallarta*, *Krystal Grand Nuevo Vallarta* y *Krystal Grand Suites* en la Ciudad de México. Es importante destacar que las operaciones de la expansión “*The Hacienda*” del *Hilton Puerto Vallarta* comenzarán a contribuir en los resultados de la Compañía en el segundo trimestre de este año.

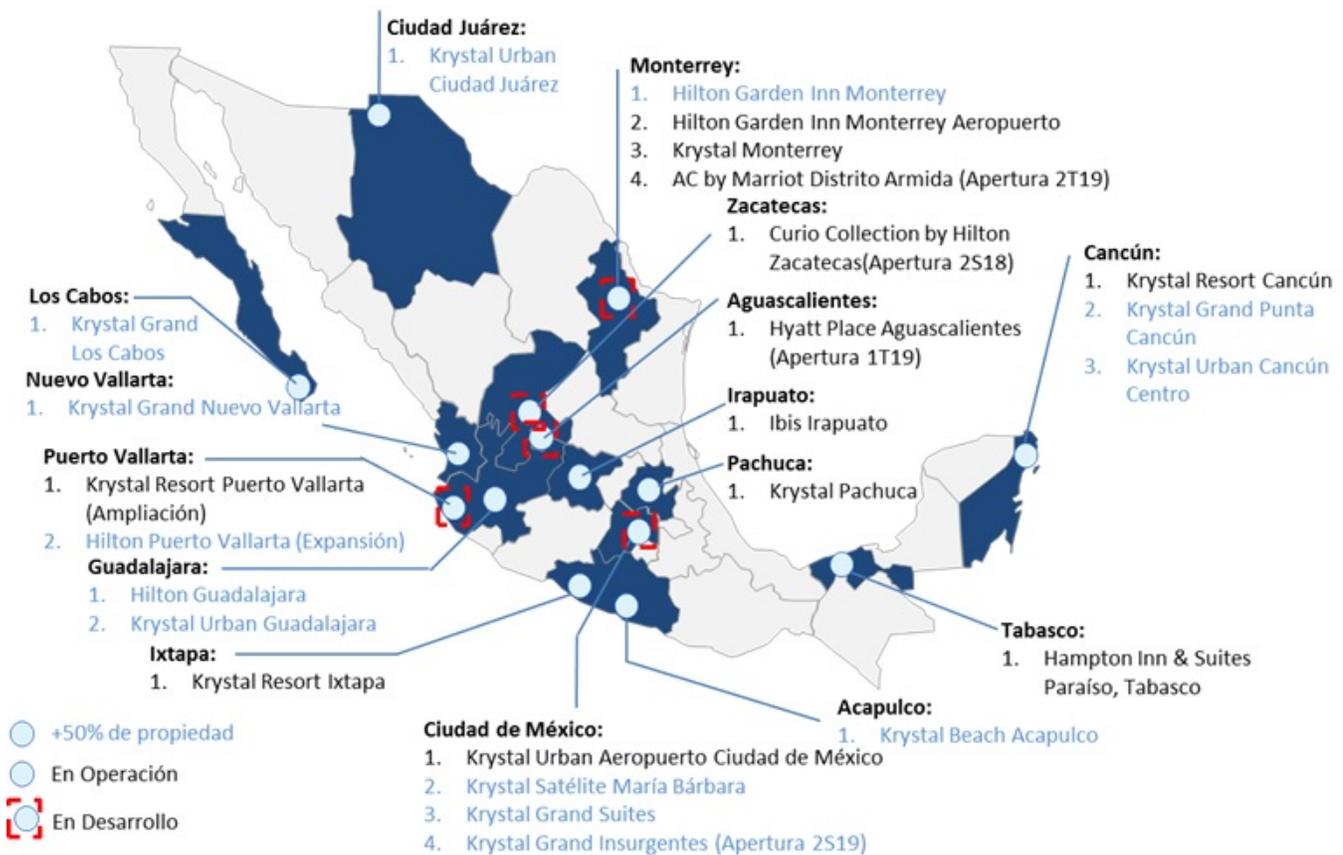
HOTEL va por buen camino para convertirse en la empresa hotelera líder en México. Nuestro equipo directivo y base de colaboradores, reconocidos por su pasión y compromiso, combinados con altos niveles de eficiencia operativa

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.

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

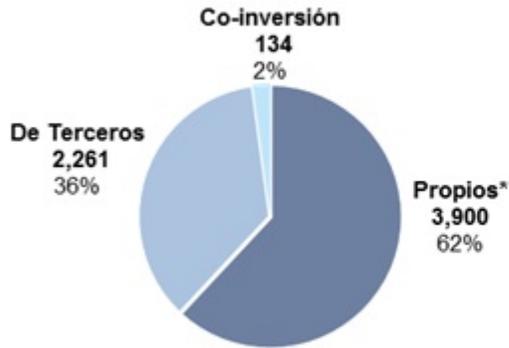
HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros.

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

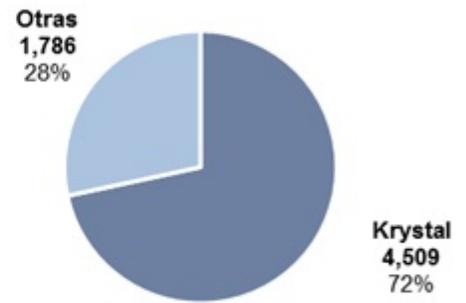


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 1T18:

Propiedad (número de habitaciones)

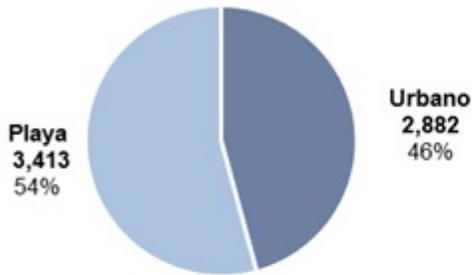


Marca (número de habitaciones)

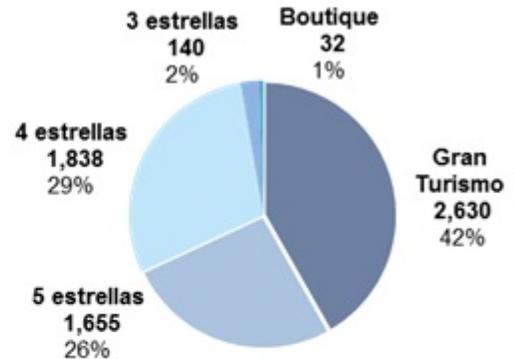


*Incluye los hoteles Krystal Grand Los Cabos, Krystal Grand Vallarta y Krystal Grand Suites Insurgentes de los cuales somos dueños del 50% y operamos.

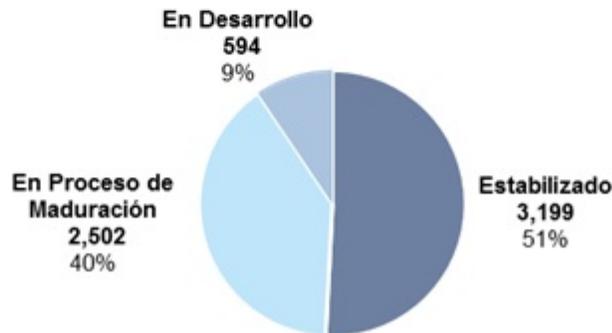
Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



Etapas de Estabilización (número de habitaciones)



Nota Legal:

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 5,701, un incremento del 11.2% en comparación con las 5,124 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 577 habitaciones agregadas netas, se adicionaron 1,077 y 500 fueron descontadas por la venta del *Krystal Grand Reforma Uno*. De las 1,077 habitaciones adicionadas, 100 provienen de la apertura de la Torre “*Altitude*” del *Krystal Grand Punta Cancún*, 192 de la expansión “*The Hacienda*” del *Hilton Puerto Vallarta*, 216 de la expansión del *Krystal Puerto Vallarta*, 265 de la expansión del *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, 140 de la apertura del *Ibis Irapuato*, 150 de la apertura del *Krystal Grand Suites Insurgentes* y 14 de la expansión del *Krystal Urban Cancún*.

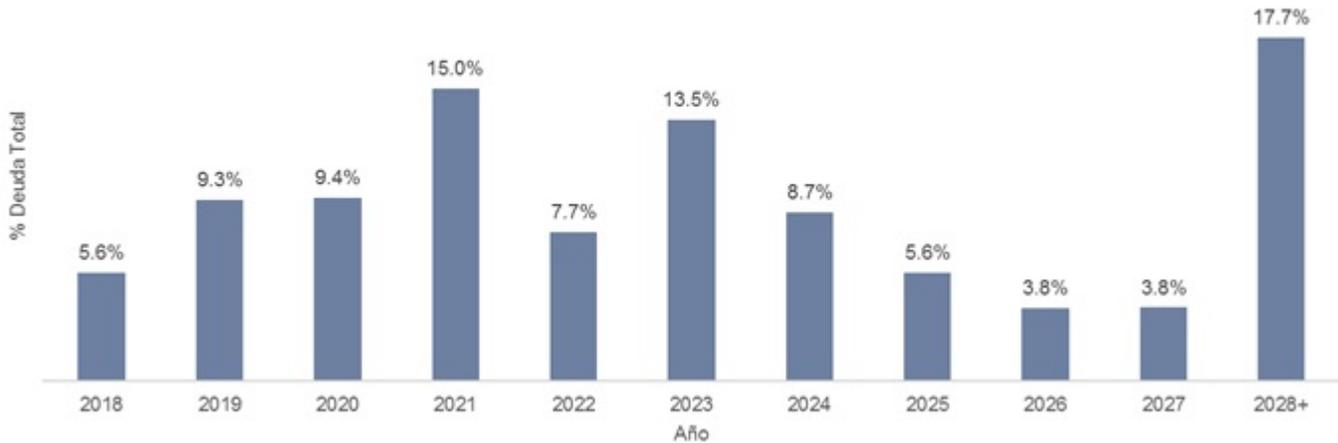
Adicionalmente, HOTEL cuenta con 594 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros. 250 del *Krystal Grand Insurgentes*, 168 del *AC by Marriot Distrito Armida*, 32 del *Curio Collection Zacatecas* y 144 del *Hyatt Place Aguascalientes*, para un portafolio total de 25 hoteles y 6,295 habitaciones.

Hace algunas semanas, anunciamos la apertura de la expansión del *Hilton Puerto Vallarta* llamada “*The Hacienda*”. La expansión cuenta con 192 suites y es exclusiva para adultos. La inversión del proyecto estuvo en línea con nuestro presupuesto de Ps. 520 millones, y su apertura fue llevada a cabo en el 1T18, como se había previsto. Durante el primer trimestre, también anunciamos la firma de un nuevo Contrato de Operación del *Hyatt Place Aguascalientes*, un hotel 4 estrellas propiedad de un tercero que cuenta con 144 habitaciones, ubicado en Aguascalientes, Aguascalientes.

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 7.5% y 2.5%, 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 31 de marzo del 2018, que fue de 18.3445 pesos por dólar.

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe
al 31 de marzo de 2018



Eventos Relevantes

Durante el 1 T 18 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes:

- El 26 de enero, la Compañía anunció la renovación del contrato de prestación de servicios de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero. UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero, en su carácter de formador de mercado, continuará operando las acciones de HOTEL que se encuentran listadas en la Bolsa Mexicana de Valores. Con la renovación del programa de formado de mercado, junto con el fondo de recompra autorizado por su Consejo de Administración, HOTEL reafirma su compromiso con sus inversionistas de mantener esfuerzos para proporcionar mayor liquidez a sus acciones.
- El 12 de febrero, la Compañía anunció la firma de un Contrato de Operación del hotel 4 estrellas *Hyatt Place Aguascalientes*, ubicado en Aguascalientes, que cuenta con 144 habitaciones. Dicho hotel está en construcción y se espera sea inaugurado en el 1 T 19. 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 hoteles con ubicaciones estratégicas y que contempla la operación de marcas de terceros.
- El 23 de febrero, la Compañía anunció su Guía de Resultados 2018, anticipando: i) Ingresos Totales de Ps. 2,250 millones; y, ii) UAFIDA de Ps. 803 millones. Esta guía se preparó utilizando un tipo de cambio promedio de Ps. 19.00 por dólar americano.
- El 2 de abril, la Compañía anunció la apertura de la expansión del *Hilton Puerto Vallarta* llamada “*The Hacienda*”. La expansión cuenta con 192 suites y es exclusiva para adultos. La inversión del proyecto estuvo en línea con nuestro presupuesto de Ps. 520 millones, y su apertura fue llevado a cabo en el 1 T 18, como se había previsto.

Datos de la Conferencia Telefónica del 1 T 18:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Fecha: viernes 20 de abril de 2018

Hora: 12:00 horas de la Ciudad de México
13:00 horas del Este de Estados Unidos

Para acceso 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>

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

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	Sí	Guadalajara	Jalisco
2	Hilton Garden Inn Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Sí	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Sí	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Urban Cancún	245	100%	Urbano	4 estrellas	>36	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
5	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	35	En Proceso	Estado de México	Estado de México
6	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	31	En Proceso	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	30	En Proceso	Paraíso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	98	-	Urbano	4 estrellas	27	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	25	En Proceso	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	21	En Proceso	Monterrey	Nuevo León
11	Krystal Pachuca	124	-	Urbano	4 estrellas	14	En Proceso	Pachuca	Hidalgo
12	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	10	En Proceso	Irapuato	Guanajuato
13	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	5	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
Subtotal Urbano		2,288							
14	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	Cancún	Quintana Roo
15	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	Ixtapa	Guerrero
16	Krystal Resort Puerto Vallarta	476	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	Puerto Vallarta	Jalisco
17	Hilton Puerto Vallarta Resort	451	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Sí	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Sí	Acapulco	Guerrero
19	Krystal Grand Punta Cancún	395	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Sí	Cancún	Quintana Roo
20	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	10	En Proceso	Los Cabos	Baja California Sur
21	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	5	En Proceso	Nuevo Vallarta	Jalisco
Subtotal Playa		3,413							
Total en Operación		5,701							
22	Krystal Grand Insurgentes	250	50%	Urbano	Gran Turismo	Apertura estimada 2S-19		Ciudad de México	Ciudad de México
23	AC by Marriott Distrito Armida	188	-	Urbano	4 estrellas	Apertura estimada 2T-19		Monterrey	Nuevo León
24	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Boutique	Apertura estimada 2S-18		Zacatecas	Zacatecas
25	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	Apertura estimada 1T-19		Aguascalientes	Aguascalientes
Total en Construcción		594							
Total		6,295							

Al cierre del 1T18, HOTEL contaba con un total de 21 hoteles en operación, de los cuales 12 son propiedad de la Compañía[1] y 9 propiedad de terceros[2]. Esto representa un crecimiento de una nueva unidad en relación con los 20 hoteles operados al cierre del 1T17.

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 7.5% y 2.5%, respectivamente.

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T18, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 1,953.3 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA últimos 12 meses de 3.2x. El 84.2% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 4.36%, y el 15.8% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 10.42%. Adicionalmente, el 94.4% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 1T18, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 7.0%, pasando de Ps. 19.7374 al 31 de diciembre de 2017 a Ps. 18.3445 al 31 de marzo de 2018, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 1T18, la posición corta en dólares americanos fue de USD 93.1 millones o el equivalente a Ps. 1,708.5 millones.

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

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
Deuda*			
Corto Plazo	29,302	140,223	169,525
Largo Plazo	337,921	1,822,446	2,160,367
Total	367,223	1,962,669	2,329,892
% Total	15.8%	84.2%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	10.42%	4.36%	5.32%
Efectivo y equivalentes	112,605	166,765	279,370
Efectivo restringido	9,798	87,447	97,245
Caja y bancos**	122,403	254,211	376,615
Deuda Neta	244,820	1,708,457	1,953,277

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de marzo 2018) 3.2x

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

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

Cobertura Cambiaria

Durante el 1T18, aproximadamente el 42.5% de los ingresos y el 94.3% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares. La generación en dólares fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera tanto en intereses como en capital, a razón de 3.5x para el 1T18; confirmando las expectativas de la Compañía de beneficiarse de un menor costo de financiamiento, en virtud de que los hoteles que contrajeron dicha deuda financiera cuentan con una cobertura natural ante escenarios de volatilidad.

Al cierre del 1T18, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 3.1x. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 254.2 millones de pesos al cierre del 1T18, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en miles de pesos mexicanos	Primer Trimestre 2018			Acumulado al 31 de Marzo 2018		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	330,651	244,317	574,968	330,651	244,317	574,968
% de Ingresos Totales	57.5%	42.5%	100.0%	57.5%	42.5%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	352,657	40,911	393,568	352,657	40,911	393,568
(-) Gastos No Recurrentes	10,042	-	10,042	10,042	-	10,042
Utilidad de Operación	(32,047)	203,406	171,359	(32,047)	203,406	171,359
(+) Depreciación	44,233	-	44,233	44,233	-	44,233
Flujo de Operación	12,186	203,406	215,592	12,186	203,406	215,592
% de Flujo de Operación Total	5.7%	94.3%	100.0%	5.7%	94.3%	100.0%
Interés	3,227	33,091	36,318	3,227	33,091	36,318
Capital	7,359	25,488	32,847	7,359	25,488	32,847
Total Servicio de Deuda	10,586	58,579	69,165	10,586	58,579	69,165
Ratio de Cobertura de Intereses 1	3.8x	6.1x	5.9x	3.8x	6.1x	5.9x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	1.2x	3.5x	3.1x	1.2x	3.5x	3.1x

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

[1] La Compañía opera los hoteles Krystal Grand Los Cabos, Krystal Grand Nuevo Vallarta y Krystal Grand Suites Insurgentes, 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 49% y 50% en Ingresos Totales y UAFIDA respectivamente en el I T 18.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- El 23 de febrero, la Compañía anunció su Guía de Resultados 2018, anticipando: i) Ingresos Totales de Ps. 2,250 millones; y, ii) UAFIDA de Ps. 803 millones. Esta guía se preparó utilizando un tipo de cambio promedio de Ps. 19.00 por dólar americano.
- Derivado del crecimiento en ingresos y las eficiencias alcanzadas por el apalancamiento operativo, durante el 1T18, la UAFIDA alcanzó los Ps. 225.6 millones, lo que representa un crecimiento de 49.8% contra el 1T17. El margen UAFIDA en el 1T18 incrementó a 39.2%.
- Los Ingresos Totales para el 1T18 alcanzaron Ps. 575.0 millones, 48.6% mayor que en el 1T17, impulsados por crecimientos de: i) 43.8% en Ingresos por Habitaciones; ii) 91.8% en Ingresos de Alimentos y Bebidas; y, iii) 8.1% en Otros Ingresos de Hoteles; que sobre-compensaron una disminución de 27.7% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- La Utilidad Neta para el 1T18 sumó Ps. 204.9 millones, un incremento de 10.8% comparado con la Utilidad de Ps. 184.9 millones del 1T17. Esta variación fue impulsada por una mayor utilidad de operación, que sobre-compensó los mayores impuestos a la utilidad. El margen neto fue de 35.6% al cierre del primer trimestre de 2018.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 1T18 fue de Ps. 195.7 millones, que representa un crecimiento del 23.9% sobre los Ps. 157.9 millones del 1T17. El crecimiento fue impulsado por un mayor UAFIDA que más que compensó una salida de capital de trabajo atribuido a la incorporación de Krystal Grand Los Cabos y Krystal Grand Nuevo Vallarta.
- La Deuda Neta/UAFIDA (últimos 12 meses) presentó una razón de 3.2x al cierre del 1T18. El flujo de operación en dólares representó el 94.3% del flujo total, lo cual permite tener una cobertura natural de la deuda financiera en dólares.
- El número de habitaciones totales en operación incrementó 11.2%, al pasar de 5,124 en el 1T17 a 5,701 en el 1T18.
- El RevPAR de los hoteles propios disminuyó 2.3% respecto del 1T17, derivado de una ligera reducción tanto en la Ocupación y en el ADR², asociada a la incorporación de nuevos hoteles, que se encuentran en su etapa inicial de maduración.

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2018	2017	Var.	%Var.	2018	2017	Var.	%Var.
Ingresos	574,968	387,041	187,928	48.6	574,968	387,041	187,928	48.6
UAFIDA	225,634	150,646	74,988	49.8	225,634	150,646	74,988	49.8
Margen de UAFIDA	39.2%	38.9%	0.3 pt	0.3 pt	39.2%	38.9%	0.3 pt	0.3 pt
Utilidad de Operación	171,359	110,336	61,023	55.3	171,359	110,336	61,023	55.3
Utilidad Neta	204,949	184,926	20,023	10.8	204,949	184,926	20,023	10.8
Margen de Utilidad Neta	35.6%	47.8%	(12.1 pt)	(12.1 pt)	35.6%	47.8%	(12.1 pt)	(12.1 pt)
Flujo de Operación	195,657	157,932	37,725	23.9	195,657	157,932	37,725	23.9
Ocupación	68.7%	70.3%	(1.5 pt)	(1.5 pt)	68.7%	70.3%	(1.6 pt)	(1.6 pt)
ADR	1,493	1,493	(1)	(0.1)	1,493	1,493	(1)	(0.1)
RevPAR	1,026	1,049	(24)	(2.3)	1,026	1,049	(24)	(2.3)

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos Estado de Resultados	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2018	2017	Var.	% Var.	2018	2017	Var.	% Var.
Ingresos Por Habitaciones	314,670	218,857	95,813	43.8	314,670	218,857	95,813	43.8
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	200,937	104,785	96,152	91.8	200,937	104,785	96,152	91.8
Otros Ingresos de Hoteles	40,800	37,737	3,063	8.1	40,800	37,737	3,063	8.1
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	18,561	25,661	(7,100)	(27.7)	18,561	25,661	(7,100)	(27.7)
Ingresos Totales	574,968	387,041	187,928	48.6	574,968	387,041	187,928	48.6
Costos y Gastos Operativos	222,889	135,196	87,694	64.9	222,889	135,196	87,694	64.9
Administración y Ventas	119,365	96,461	22,903	23.7	119,365	96,461	22,903	23.7
Otros Gastos	7,080	4,738	2,342	49.4	7,080	4,738	2,342	49.4
Depreciación	44,233	28,497	15,736	55.2	44,233	28,497	15,736	55.2
Total Costos y Gastos	393,568	264,893	128,675	48.6	393,568	264,893	128,675	48.6
Total Gastos No Recurrentes	10,042	11,812	(1,770)	(15.0)	10,042	11,812	(1,770)	(15.0)
UAFIDA	225,634	150,646	74,988	49.8	225,634	150,646	74,988	49.8
Margen de UAFIDA (%)	39.2%	38.9%	0.3 pt	0.3 pt	39.2%	38.9%	0.3 pt	0.3 pt
Utilidad de Operación	171,359	110,336	61,023	55.3	171,359	110,336	61,023	55.3
Margen de Utilidad de Operación (%)	29.8%	28.5%	1.3 pt	1.3 pt	29.8%	28.5%	1.3 pt	1.3 pt
Costo Financiero neto	93,900	98,220	(4,320)	(4.4)	93,900	98,220	(4,320)	(4.4)
Impuestos a la utilidad	61,219	24,265	36,953	NA	61,219	24,265	36,953	NA
Utilidad Neta	204,949	184,926	20,023	10.8	204,949	184,926	20,023	10.8
Margen de Utilidad Neta (%)	35.6%	47.8%	(12.1 pt)	(12.1 pt)	35.6%	47.8%	(12.1 pt)	(12.1 pt)
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	151,504	146,523	4,980	3.4	151,504	146,523	4,980	3.4
Participación no controladora	53,446	38,403	15,043	39.2	53,446	38,403	15,043	39.2

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.

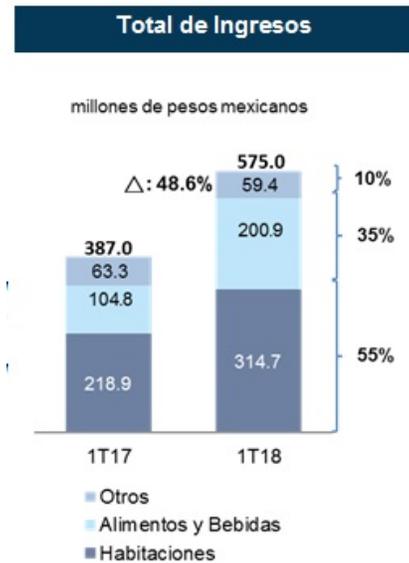
Ingresos Totales

En el 1T18, los Ingresos Totales incrementaron 48.6%, al pasar de Ps. 387.0 millones en 1T17 a Ps. 575.0 millones, impulsados por un crecimiento de 43.8% en Ingresos por Habitaciones, 91.8% en Ingresos por Alimentos y Bebidas, y 8.1% en Otros Ingresos de Hoteles, que sobre-compensaron la caída de 27.7% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros, misma que se atribuye a la venta del *Krystal Grand Reforma Uno*.

El crecimiento en Ingresos por Habitaciones fue impulsado por: i) la apertura de los *Krystal Grand Los Cabos*, *Krystal Grand Nuevo Vallarta* y *Krystal Grand Suites Insurgentes*; ii) el desempeño del *Krystal Grand Punta Cancún*, considerando la apertura de la nueva Torre “*Altitude*”; y, iii) el sólido desempeño de las propiedades estabilizadas, incluyendo los *Krystal Beach Acapulco* y *Krystal Urban Ciudad Juárez*.

Los Ingresos por Habitaciones en el 1T18 tuvieron un incremento del 43.8% contra el 1T17, derivado de un crecimiento del 43.2% en el número de habitaciones propias en operación que sobre-compensó una disminución de

2.3% en el RevPAR, que a su vez estuvo compuesta por un ADR estable y una ligera caída en Ocupación debido a la adición al portafolio de *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*.



Durante 1T18 el portafolio de hoteles propios estabilizados tuvo un crecimiento del 21.6% en el número de habitaciones operadas, acompañado por un incremento de 4.2% en el RevPAR, impulsado por un aumento de 3.6 puntos porcentuales en la Ocupación, que sobre-compensó una caída de 1.0% en el ADR. El incremento en el número de habitaciones se debió a la incorporación del *Krystal Urban Cancún* al portafolio de hoteles propios estabilizados, tras haber finalizado su etapa de maduración, combinado con la apertura de la Torre “*Altitude*” del *Krystal Grand Punta Cancún*.

Por su parte, el portafolio de hoteles propios en maduración tuvo un incremento de 89.1% en el número de habitaciones por la integración del *Krystal Grand Los Cabos* y del *Krystal Grand Nuevo Vallarta* al portafolio. Como resultado de la nueva mezcla de hoteles en el portafolio en maduración, incluyendo la evolución del *Krystal Urban Cancún* a una propiedad estabilizada, el RevPAR disminuyó 6.7%, debido a una caída de 9.5 puntos porcentuales en Ocupación que fue parcialmente compensada por un incremento de 7.3% en el ADR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas crecieron 91.8%, al pasar de Ps. 104.8 millones en el 1T17 a Ps. 200.9 millones en el 1T18, impulsados por la integración de *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, que se encuentran en su etapa inicial de maduración, y al desempeño positivo del *Krystal Grand Punta Cancún*, considerando la apertura de la nueva Torre “*Altitude*”.

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 8.1%, al pasar de Ps. 37.7 millones en el 1T17 a Ps. 40.8 millones en el 1T18, derivado de una mayor actividad en los hoteles.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los honorarios por administración de hoteles de terceros disminuyeron 27.7% respecto del 1T17, debido al efecto combinado de una contracción de 11.5% en el número de habitaciones en operación durante el periodo y una disminución de 7.0% en el RevPAR, misma que fue originada por la caída de 1.3 puntos porcentuales en Ocupación y la disminución de 5.3% en el ADR. El número de habitaciones en operación disminuyó debido a la venta del *Krystal Grand Reforma Uno*. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

Costos y Gastos

Costos y Gastos Operativos incrementaron 64.9%, al pasar de Ps. 135.2 millones en el 1T17 a Ps. 222.9 millones en el 1T18. El incremento se debió, principalmente, a los mayores costos directos y al incremento en cuotas por departamento, derivado de la incorporación de *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta* al portafolio. Dichos hoteles no han llegado a su madurez, sin embargo ya cuentan con la mayoría de los costos operativos.

Los Costos y Gastos de Administración y Ventas incrementaron 23.7%, de Ps. 96.5 millones en el 1T17 a Ps. 119.4 millones en el 1T18. Los costos y gastos de administración y ventas representaron el 20.8% de los Ingresos Totales en el 1T18, en comparación con el 24.9% del 1T17. Este resultado se obtuvo gracias al esfuerzo continuo de la Compañía para reducir costos y gastos.

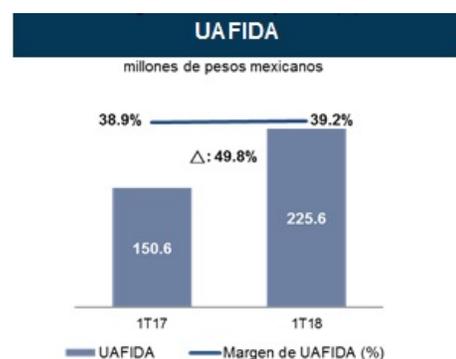
Utilidad de Operación

Durante el 1T18, la Utilidad de Operación incrementó 55.3% de Ps. 110.3 millones en el 1T17 a Ps. 171.4 millones. Este resultado fue impulsado por el efecto combinado del crecimiento en ventas, la adición al portafolio de *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta* como hoteles propios y el positivo desempeño del *Krystal Grand Punta Cancún*, debido a la integración de la Torre “*Altitude*”. El margen de operación incrementó en 1.3 puntos porcentuales de 28.5% en el 1T17 a 29.8% en el 1T18, debido principalmente a las mayores eficiencias operativas alcanzadas.



UAFIDA

Para el 1T18, la UAFIDA alcanzó Ps. 225.6 millones en comparación con los Ps. 150.6 millones en el 1T17, lo que representa un incremento de 49.8%. El margen UAFIDA del 1T18 incrementó 0.3 puntos porcentuales, de 38.9% en el 1T17 a 39.2% en el 1T18.



(Cifras en miles de Pesos)	1T18	1T17	% Var.	2018	2017	% Var.
Utilidad de Operación	171,359	110,336	55.3	171,359	110,336	55.3
(+) Depreciación	44,233	28,497	55.2	44,233	28,497	55.2
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	6,126	10,844	(43.5)	6,126	10,844	(43.5)
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	3,916	968	NA	3,916	968	NA
UAFIDA	225,634	150,646	49.8	225,634	150,646	49.8
Margen UAFIDA	39.2%	38.9%	0.3 pt	39.2%	38.9%	0.3 pt

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

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

Costo Financiero Neto

Para el 1T18, el Costo Financiero Neto pasó de una ganancia de Ps. 98.2 millones en el 1T17 a una ganancia de Ps. 93.9 millones. Este resultado se atribuye en gran medida a la utilidad cambiaria generada por el efecto de valuación a mercado del menor tipo de cambio USD/MXN de nuestra deuda denominada en dólares.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de Ps. 184.9 millones en el 1T17 a Ps. 204.9 millones en el 1T18, lo que representó un incremento de 10.8%, impulsado por la utilidad cambiaria mencionada líneas arriba y una mayor utilidad de operación, que sobre-compensaron los mayores impuestos a la utilidad debido a una baja base de comparación en 2016. El margen neto en el 1T18 fue de 35.6%, que se compara con el 47.8% del 1T17, representando una disminución de 12.1 puntos porcentuales.

Resumen de Flujo de Efectivo

<i>Cifras en miles de Pesos</i>	Primer Trimestre				Acumulado Enero-Marzo			
Flujo de Efectivo	2018	2017	Var.	% Var.	2018	2017	Var.	% Var.
Flujos de efectivo de actividades de operación								
Utilidad neta	204,949	184,926	20,023	10.8	204,949	184,926	20,023	10.8
Depreciación y amortización	44,233	28,497	15,736	55.2	44,233	28,497	15,736	55.2
Impuestos a la utilidad	61,219	24,265	36,954	NA	61,219	24,265	36,954	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(133,177)	(118,908)	(14,269)	12.0	(133,177)	(118,908)	(14,269)	12.0
Gasto por Intereses, neto	29,646	8,693	20,953	NA	29,646	8,693	20,953	NA
Otros costos financieros	1,534	1,136	398	35.1	1,534	1,136	398	35.1
Participación no controladora	(909)	(635)	(274)	43.2	(909)	(635)	(274)	43.2
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	207,495	127,974	79,521	62.1	207,495	127,974	79,521	62.1
Capital de Trabajo	(11,838)	29,958	(41,796)	NA	(11,838)	29,958	(41,796)	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	195,657	157,932	37,725	23.9	195,657	157,932	37,725	23.9
Partidas No Recurrentes	(47,252)	(24,908)	(22,344)	89.7	(47,252)	(24,908)	(22,344)	89.7
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	148,405	133,024	15,381	11.6	148,405	133,024	15,381	11.6
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión:	(89,748)	(767,565)	677,817	(88.3)	(89,748)	(767,565)	677,817	(88.3)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento:	(67,302)	(57,701)	(9,601)	16.6	(67,302)	(57,701)	(9,601)	16.6
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(8,645)	(692,242)	683,597	(98.8)	(8,645)	(692,242)	683,597	(98.8)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	288,015	1,731,587	(1,443,572)	(83.4)	288,015	1,731,587	(1,443,572)	(83.4)
Efectivo y equivalentes al final del periodo	279,370	1,039,345	(759,975)	(73.1)	279,370	1,039,345	(759,975)	(73.1)
Efectivo en adquisición de negocio	-	3,720	(3,720)	NA	-	3,720	(3,720)	NA
Total Efectivo al final del periodo	279,370	1,043,065	(763,695)	(73.2)	279,370	1,043,065	(763,695)	(73.2)

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 1T18, el flujo de operación fue de Ps. 195.6 millones, en comparación con Ps. 157.9 millones en el 1T17, lo cual representa un crecimiento del 23.9%, que fue impulsado por un mayor UAFIDA que más que

compensó una salida de capital de trabajo atribuido a la incorporación de *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*.

Estado de Resultados

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
 Estados de Resultados Consolidados
 Periodo de tres meses terminados al 31 de marzo, 2018 y 2017
 (Miles de pesos mexicanos)

	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2018	2017	Var.	%Var.	2018	2017	Var.	%Var.
INGRESOS								
Habitaciones	314,670	218,857	95,813	43.8	314,670	218,857	95,813	43.8
Alimentos y Bebidas	200,937	104,785	96,152	91.8	200,937	104,785	96,152	91.8
Otros Ingresos de Hoteles	40,800	37,737	3,063	8.1	40,800	37,737	3,063	8.1
Honorarios por Adm. Instrucción de Hoteles de Terceros	18,561	25,661	(7,100)	(27.7)	18,561	25,661	(7,100)	(27.7)
TOTAL INGRESOS	574,968	387,041	187,928	48.8	574,968	387,041	187,928	48.8
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	222,889	135,196	87,694	64.0	222,889	135,196	87,694	64.0
Adm. Instrucción y ventas	119,365	96,461	22,903	23.7	119,365	96,461	22,903	23.7
Piedial y seguros	7,080	4,738	2,342	49.4	7,080	4,738	2,342	49.4
Depreciación y Amortización	44,233	28,497	15,736	55.2	44,233	28,497	15,736	55.2
TOTAL COSTOS Y GASTOS	393,568	264,893	128,675	48.8	393,568	264,893	128,675	48.8
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	6,126	10,844	(4,719)	(43.5)	6,126	10,844	(4,719)	(43.5)
Otros gastos no recurrentes	3,916	968	2,949	NA	3,916	968	2,949	NA
UAFIDA	225,634	150,646	74,988	49.8	225,634	150,646	74,988	49.8
Margen de UAFIDA (%)	39.2%	38.9%	0.3 pt	0.3 pt	39.2%	38.9%	0.3 pt	0.3 pt
UTILIDAD DE OPERACIÓN	171,359	110,336	61,023	55.3	171,359	110,336	61,023	55.3
Margen de Operación (%)	29.8%	28.5%	1.3 pt	1.3 pt	29.8%	28.5%	1.3 pt	1.3 pt
Gasto por Intereses, neto	(29,646)	(8,693)	(20,953)	NA	(29,646)	(8,693)	(20,953)	NA
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	125,080	108,049	17,031	15.8	125,080	108,049	17,031	15.8
Otros costos financieros	(1,534)	(1,136)	(398)	35.0	(1,534)	(1,136)	(398)	35.0
Costo financiero, neto	93,900	98,220	(4,320)	(4.4)	93,900	98,220	(4,320)	(4.4)
Participación en resultados de inversiones permanentes	909	635	274	43.2	909	635	274	43.2
Utilidad antes de impuestos	266,168	209,191	56,977	27.2	266,168	209,191	56,977	27.2
Impuestos a la utilidad	61,219	24,265	36,953	NA	61,219	24,265	36,953	NA
Utilidad Neta	204,949	184,926	20,023	10.8	204,949	184,926	20,023	10.8
Margen de Utilidad Neta (%)	35.6%	47.8%	(12.1 pt)	(12.1 pt)	35.6%	47.8%	(12.1 pt)	(12.1 pt)
Ganancias atribuibles a :								
Propietarios de la compañía	151,504	146,523	4,980	3.4	151,504	146,523	4,980	3.4
Participación no controladora	53,446	38,403	15,043	39.2	53,446	38,403	15,043	39.2

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
Periodo de tres meses terminados el 31 de marzo, 2018 y 2017

<i>Cifras en miles de Pesos</i>	Primer Trimestre		Acumulado Enero-Marzo	
Flujo de Efectivo	2018	2017	2018	2017
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	204,949	184,926	204,949	184,926
Depreciación y amortización	44,233	28,497	44,233	28,497
Impuestos a la utilidad	61,219	24,265	61,219	24,265
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(133,177)	(118,908)	(133,177)	(118,908)
Gasto por Intereses, neto	29,646	8,693	29,646	8,693
Otros costos financieros	1,534	1,136	1,534	1,136
Participación no controladora	(909)	(635)	(909)	(635)
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	207,495	127,974	207,495	127,974
Cuentas por cobrar a clientes	(51,497)	(20,150)	(51,497)	(20,150)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	3,432	(3,074)	3,432	(3,074)
Otros activos circulantes	(13,136)	(5,060)	(13,136)	(5,060)
Impuestos acreditable	28,169	(3,886)	28,169	(3,886)
Proveedores	17,915	4,734	17,915	4,734
Pasivos acumulados	857	36,214	857	36,214
Cuentas por pagar a partes relacionadas	2,323	3,746	2,323	3,746
Anticipos de clientes	12,689	15,922	12,689	15,922
Impuestos por pagar	(12,589)	1,512	(12,589)	1,512
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	195,657	157,932	195,657	157,932
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados	-	-	-	-
Impuestos pagados	(28,480)	(24,908)	(28,480)	(24,908)
Utilidad en adquisición de moneda	(18,772)	-	(18,772)	-
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	148,405	133,024	148,405	133,024
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión:				
Cambio en efectivo restringido	6,410	5,880	6,410	5,880
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(108,314)	(172,036)	(108,314)	(172,036)
Adquisición de negocio (KGLC y KGNV)	-	(610,226)	-	(610,226)
Depósito en fideicomiso adquisición de hotel	1,704	(51)	1,704	(51)
Inversión en asociada	94	(20)	94	(20)
Otros activos y pasivos netos	1,886	(511)	1,886	(511)
Intereses ganados	6,872	9,399	6,872	9,399
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	(89,748)	(767,565)	(89,748)	(767,565)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento:				
Incremento neto en capital social por Oferta Pública	-	-	-	-
Sobresignación por cobrar	-	27	-	27
Incremento neto en capital pagado de compañías controladas	-	-	-	-
Pago pasivos a filiales de Grupo SITRA	-	-	-	-
Recompra de acciones	(651)	10,262	(651)	10,262
Préstamos obtenidos	-	-	-	-
Intereses pagados y amortizaciones de créditos*	(66,851)	(67,990)	(66,851)	(67,990)
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(67,302)	(57,701)	(67,302)	(57,701)
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(8,645)	(692,242)	(8,645)	(692,242)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	288,015	1,731,587	288,015	1,731,587
Efectivo y equivalentes al final del periodo	279,370	1,039,345	279,370	1,039,345
Efectivo en adquisición de negocio	-	3,720	-	3,720
Total Efectivo al final del periodo	279,370	1,043,065	279,370	1,043,065

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

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.

Perspectivas

Nos sentimos cómodos de poder cumplir los estimados establecidos en nuestra Guía de Resultados 2018, en la que esperamos registrar tasas de crecimientos de 42% y 52% en Ingresos Totales y UAFIDA, respectivamente. Este crecimiento será impulsado en gran medida por las propiedades recientemente inauguradas, incluyendo *Krystal Grand Los Cabos*, la Torre “*Altitude*” del *Krystal Grand Punta Cancún*, “*The Hacienda*” del *Hilton Puerto Vallarta*, *Krystal Grand Nuevo Vallarta* y *Krystal Grand Suites* en la Ciudad de México. Es importante destacar que las operaciones de la expansión “*The Hacienda*” del *Hilton Puerto Vallarta* comenzarán a contribuir en los resultados de la Compañía en el segundo trimestre de este año.

HOTEL va por buen camino 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.

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

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Marzo-18	Marzo -17	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	279,370	1,043,065	(763,696)	(73.2%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	238,979	158,042	80,937	51.2%
Impuestos acreditables	340,566	260,069	80,497	31.0%
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	22,472	11,621	10,851	93.4%
Total del activo circulante	881,387	1,472,797	(591,411)	(40.2%)
Efectivo restringido	97,245	67,429	29,816	44.2%
Inmuebles, mobiliario y equipo	6,754,213	5,096,520	1,657,693	32.5%
Activos fijos no productivos	898,427	928,535	(30,108)	(3.2%)
Otras Partidas de activo no circulante	491,580	295,492	196,088	66.4%
Total del activo no circulante	8,241,465	6,387,975	1,853,489	29.0%
Total Activo	9,122,851	7,860,773	1,262,078	16.1%
Vencimientos circulantes de la deuda	169,525	126,622	42,904	33.9%
Otros pasivos circulantes	424,776	1,292,922	(868,145)	(67.1%)
Total del pasivo circulante	594,301	1,419,543	(825,242)	(58.1%)
Deuda a largo plazo	2,160,367	1,405,874	754,492	53.7%
Otros pasivos no circulantes	824,823	84,981	739,842	NA
Total del pasivo no circulante	2,985,189	1,490,855	1,494,334	NA
Total del capital contable	5,543,360	4,950,375	592,985	12.0%
Total Pasivo y Capital	9,122,851	7,860,773	1,262,078	16.1%

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 1T18, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 279.4 millones. De este saldo, Ps. 112.6 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 166.8 millones está en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro incrementó en un 51.2%, de Ps. 158.0 millones en el 1T17 a Ps. 239.0 millones para el 1T18, impulsado por la incorporación de *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 6,754.2 millones al cierre del 1T18, un incremento de 32.5% respecto a los Ps. 5,096.5 millones al cierre del 1T17. El incremento se debe principalmente a la incorporación de la Torre "Altitude" del *Krystal Grand Punta Cancún* y "The Hacienda" del *Hilton Puerto Vallarta*. Adicionalmente, la Compañía lleva a

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

Cifras en miles de Pesos Capex Ejercido durante el periodo	1 T18		Acumulado Enero - Marzo	
	1 T18	% Total	1 T18	% Total
Hoteles en desarrollo	88,346	83.1%	88,346	83.1%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	2,404	2.3%	2,404	2.3%
Capex ordinario	15,565	14.6%	15,565	14.6%
Total Capex	106,314	100.0%	106,314	100.0%

Capital Contable y reservas

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

a. *Oferta pública inicial-*

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

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

Oferta pública subsecuente-

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 15 de junio de 2016, se acordó realizar una oferta pública de acciones en México y Chile de hasta 215,625,000 de acciones, de las cuales se realizaron 215,584,530 (\$1,832,469 (\$1,787,961, neto de gastos de colocación e impuestos)), 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, normativas, sin expresión de valor nominal, 264,612,635 que corresponden a los fundadores y 226,471,895 al público inversionista.

b. Recompra de acciones-

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas.

El total de las acciones recompradas netas al 31 de marzo de 2018, es de 3,489,644 acciones que equivale al 0.71% del total de acciones en capital social del Grupo.

De las acciones recompradas 2,441,809 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016, 1,047,835 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de marzo de 2018 es de \$10.73 y al 31 de marzo de 2017 es de \$10.55 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Control interno [bloque de texto]

Contamos con políticas de control interno y procedimientos diseñados para proporcionar certidumbre razonable de que nuestras transacciones y otros aspectos de nuestras operaciones se llevan a cabo, son registradas y reportadas conforme a los lineamientos establecidos por nuestra administración con base en las NIIFs, las cuales son aplicadas conforme a los lineamientos interpretativos de las mismas.

Las políticas y los procedimientos de control interno regulan las transacciones diarias y otorgan una seguridad razonable de la salvaguarda de los activos, la observancia de prácticas operativas y administrativas sanas y la generación periódica de información confiable. La contraloría de cada hotel cuenta con un calendario de obligaciones y actividades, con formatos y reportes estandarizados y con especificaciones claras relativas a los ciclos de ingresos, gastos, impuestos y verificación de la correcta y válida presentación de la información financiera. Nuestras políticas de control interno se aplican en toda la administración; sin embargo, se enfocan principalmente en la administración de efectivo y valores, control y autorización de cuentas por cobrar, autorizaciones y control de gastos y revisión de ingresos diarios.

Las políticas y procedimientos de control que GHSF mantiene, se dividen en los siguientes tipos:

- Políticas y procedimientos de control preventivos: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para evitar errores o desviaciones en las operaciones diarias y se llevan a cabo antes de que se realicen o autoricen las transacciones respectivas.
- Políticas y procedimientos de control concurrentes: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para que se lleven a cabo continuamente y se tenga una revisión constantemente.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Clasificación de Hoteles

Con el fin de poder comparar adecuadamente las métricas operativas, el portafolio de hoteles se clasifica en: i) hoteles propios y ii) hoteles de terceros en administración por parte de HOTEL. Lo anterior obedece a que la mayor parte de los ingresos de la Compañía provienen de los hoteles propios, mientras que los hoteles en administración, independientemente de que son fundamentales para efectos comerciales, así como para la plataforma de hoteles, únicamente generan honorarios por su gestión, los cuales se presentan en la partida de Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros en el Estado de Resultados.

Los hoteles propios se clasifican de acuerdo a la etapa del ciclo de estabilización en la que se encuentran. Dentro de esta clasificación, se consideran como hoteles maduros o estabilizados aquéllos que han estado en operación 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 1T18, HOTEL cuenta con 12 hoteles propios y 9 hoteles de terceros en administración⁽³⁾.

De un total de 5,701 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 1T18 consideran 5,161 habitaciones hoteleras. La integración de las 540 habitaciones (137 de club vacacional y 403 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 1T18 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en Pesos Clasificación de Hoteles	Primer trimestre				Acumulado Enero a Marzo			
	2018	2017	Var.	% Var.	2018	2017	Var.	% Var.
Total Hoteles en Operación	21	20	1	5.0	21	20	1	5.0
Número de Habitaciones	5,161	4,380	801	18.4	5,161	4,380	801	18.4
Ocupación	69.8%	71.6%	(1.8 pt)	(1.8 pt)	69.8%	71.6%	(1.8 pt)	(1.8 pt)
ADR	1,518	1,588	(49)	(3.1)	1,518	1,588	(49)	(3.1)
RevPAR	1,059	1,122	(63)	(5.6)	1,059	1,122	(63)	(5.6)
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)	12	11	1	9.1	12	11	1	9.1
Número de Habitaciones	3,410	2,382	1,028	43.2	3,410	2,382	1,028	43.2
Ocupación	68.7%	70.3%	(1.5 pt)	(1.5 pt)	68.7%	70.3%	(1.5 pt)	(1.5 pt)
ADR	1,493	1,493	(1)	(0.1)	1,493	1,493	(1)	(0.1)
RevPAR	1,026	1,049	(24)	(2.3)	1,026	1,049	(24)	(2.3)
1.1 Hoteles Propios Estabilizados⁽¹⁾	7	6	1	16.7	7	6	1	16.7
Número de Habitaciones	1,971	1,621	350	21.6	1,971	1,621	350	21.6
Ocupación	72.8%	69.1%	3.6 pt	3.6 pt	72.8%	69.1%	3.6 pt	3.6 pt
ADR	1,620	1,636	(16)	(1.0)	1,620	1,636	(16)	(1.0)
RevPAR	1,179	1,131	48	4.2	1,179	1,131	48	4.2
1.2 Hoteles Propios en Maduración⁽²⁾	5	5	-	0.0	5	5	-	0.0
Número de Habitaciones	1,439	761	678	89.1	1,439	761	678	89.2
Ocupación	63.1%	72.7%	(9.5 pt)	(9.5 pt)	63.1%	72.7%	(9.5 pt)	(9.5 pt)
ADR	1,291	1,203	88	7.3	1,291	1,203	88	7.3
RevPAR	815	874	(59)	(6.7)	815	874	(59)	(6.7)
2 Hoteles en Administración⁽³⁾	9	9	-	0.0	9	9	-	0.0
Número de Habitaciones	1,751	1,978	(227)	(11.5)	1,751	1,978	(227)	(11.5)
Ocupación	71.8%	73.1%	(1.3 pt)	(1.3 pt)	71.8%	73.1%	(1.3 pt)	(1.3 pt)
ADR	1,566	1,653	(87)	(5.3)	1,566	1,653	(87)	(5.3)
RevPAR	1,125	1,209	(84)	(7.0)	1,125	1,209	(84)	(7.0)

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

(1) El cambio en número de hoteles es debido a que Krystal Urban Cancun evolucionó de hotel en etapa de maduración a estabilizado combinado con las habitaciones adicionales provenientes de la apertura de la torre "Altitude" de hotel Krystal Grand Punta Cancun.

(2) El cambio en el número de hoteles es debido a la reclasificación de la nota (1) y a la adición de los hoteles Krystal Grand Los Cabos y Krystal Grand Nuevo Vallarta que no formaban parte del portafolio en el 1T17.

(3) El incremento en número de hoteles y habitaciones es derivado de la venta del Krystal Grand Reforma Uno que fue parcialmente compensado por la incorporación de Krystal Fachuca e Ibs Irapuato que se integraron al portafolio de operaciones después del 1T17.

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 1T18 consideran 5,161 habitaciones hoteleras de un total en operación de 5,701. La integración de las 540 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 137 habitaciones de Club Vacacional^[1]
- ii. El efecto de 403 habitaciones menos durante el periodo relacionadas con
 - a. 264 habitaciones de las 451 habitaciones del *Hilton Puerto Vallarta* estuvieron disponibles durante el trimestre, ya que las operaciones de la expansión "*The Hacienda*" arrancaron a finales de marzo (187 habitaciones menos)
 - b. 260 habitaciones de las 476 habitaciones del *Krystal Grand Nuevo Vallarta* estuvieron disponibles durante el trimestre, ya que inició sus operaciones a finales de marzo (216 habitaciones menos)

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Habitaciones 1T18	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,410	1,751	5,161
Club Vacacional	53	84	137
No Disponibles	187	216	403
En Remodelación	-	-	-
Total Habitaciones	3,650	2,051	5,701

[\[1\]](#) El ingreso de Club Vacacional se ve reflejado en el rubro de Otros Ingresos en el Estado de Resultados y por eso se excluye del presente análisis.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de cotización:	HOTEL
Periodo cubierto por los estados financieros:	2018-01-01 al 2018-03-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2018-03-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	HOTEL
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	I
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	No han existido cambios
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Consolidados

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

Pronunciamientos normativos no adoptados anticipadamente

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 períodos anuales que comienzan después del 10. 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 10. 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 períodos anuales que comienzan después del 10. 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 10. 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:

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 2017 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 10. 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 períodos anuales que comienzan en o después del 10. 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.

(b) Bases de medición-

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha.

(c) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados

financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de marzo de 2018 y 2017 fue de \$ 18.34 y 18.71 respectivamente.

(d) Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de marzo de 2018, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2017	33
31 de marzo de 2018	34

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Héctor Vázquez

GBM

hrvazquez@gbm.com.mx

+52(55)5480 5800 ext 4528

Marco Medina

BX+

mmedinaz@vepormas.com

+52(55) 5625 1500 ext 1453

José Espitia

Banorte

jose.espitia@banorte.com

+52(55) 1670 2249

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	279,370,000	288,015,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	251,345,000	194,410,000
Impuestos por recuperar	332,314,000	344,154,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	18,357,000	15,454,000
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	881,386,000	842,033,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	881,386,000	842,033,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	97,245,000	103,655,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	36,785,000	35,970,000
Propiedades, planta y equipo	7,652,640,000	7,590,231,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	332,053,000	332,053,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	102,707,000	101,982,000
Otros activos no financieros no circulantes	20,035,000	20,377,000
Total de activos no circulantes	8,241,465,000	8,184,268,000
Total de activos	9,122,851,000	9,026,301,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	313,841,000	285,513,000
Impuestos por pagar a corto plazo	110,935,000	73,088,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	169,525,000	168,362,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	594,301,000	526,963,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	594,301,000	526,963,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	667,000	729,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,160,367,000	2,342,279,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	4,097,000	4,179,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	4,097,000	4,179,000
Pasivo por impuestos diferidos	820,059,000	813,090,000
Total de pasivos a Largo plazo	2,985,190,000	3,160,277,000
Total pasivos	3,579,491,000	3,687,240,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	3,454,707,000	3,454,707,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	13,795,000	13,145,000
Utilidades acumuladas	940,950,000	789,446,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	4,461,862,000	4,311,008,000
Participación no controladora	1,081,498,000	1,028,053,000
Total de capital contable	5,543,360,000	5,339,061,000
Total de capital contable y pasivos	9,122,851,000	9,026,301,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	574,968,000	387,041,000
Costo de ventas	173,129,000	102,696,000
Utilidad bruta	401,839,000	284,345,000
Gastos de venta	46,093,000	35,203,000
Gastos de administración	75,188,000	62,341,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	109,199,000	76,465,000
Utilidad (pérdida) de operación	171,359,000	110,336,000
Ingresos financieros	167,865,000	160,925,000
Gastos financieros	73,965,000	62,705,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	909,000	635,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	266,168,000	209,191,000
Impuestos a la utilidad	61,219,000	24,265,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	204,949,000	184,926,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	204,949,000	184,926,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	151,504,000	146,523,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	53,445,000	38,403,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 204,949 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,863,731 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 184,926 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,278,031 acciones
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.42	0.38
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.42	0.38
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	204,949,000	184,926,000
Otro resultado integral [sinopsis]		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Efecto por conversión [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-03-31
Total otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	204,949,000	184,926,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	151,504,000	146,523,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	53,445,000	38,403,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	204,949,000	184,926,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	61,219,000	24,265,000
Ingresos y gastos financieros, neto	31,180,000	9,829,000
Gastos de depreciación y amortización	44,233,000	28,497,000
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	(133,177,000)	(118,908,000)
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	(909,000)	(635,000)
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(2,903,000)	(690,000)
Disminución (incremento) de clientes	(51,497,000)	(20,150,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	5,040,000	(36,238,000)
Incremento (disminución) de proveedores	17,915,000	4,734,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	15,869,000	57,395,000
Otras partidas distintas al efectivo	1,780,000	(511,000)
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)	(11,250,000)	(52,412,000)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	193,699,000	132,514,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	24,742,000	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	8,114,000	5,880,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	177,071,000	138,394,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	(610,226,000)
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	71,000
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	106,314,000	172,036,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	MXN 2018-01-01 - 2018-03-31	MXN 2017-01-01 - 2017-03-31
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	6,672,000	9,399,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(99,642,000)	(772,934,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	27,000
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	651,000	(10,262,000)
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	32,847,000	44,690,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	33,804,000	23,301,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	3,720,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(67,302,000)	(53,982,000)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	10,127,000	(688,522,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(18,772,000)	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(8,645,000)	(688,522,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	288,015,000	1,731,587,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	279,370,000	1,043,065,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,454,707,000	80,000,000	13,145,000	789,446,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	151,504,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	151,504,000	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	650,000	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	650,000	151,504,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	13,795,000	940,950,000	0	0	0	0	0

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	4,311,008,000	1,028,053,000	5,339,061,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	151,504,000	53,445,000	204,949,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	151,504,000	53,445,000	204,949,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	(650,000)	0	(650,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	150,854,000	53,445,000	204,299,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	4,461,862,000	1,081,498,000	5,543,360,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,454,707,000	80,000,000	23,468,000	573,455,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	146,523,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	146,523,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	(10,262,000)	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	(10,262,000)	146,523,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	13,206,000	719,978,000	0	0	0	0	0

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	4,084,694,000	60,240,000	4,144,934,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	146,523,000	38,403,000	184,926,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	146,523,000	38,403,000	184,926,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	10,262,000	0	10,262,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	610,253,000	610,253,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	156,785,000	648,656,000	805,441,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	4,241,479,000	708,896,000	4,950,375,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	3,454,707,000	3,454,707,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	44	40
Numero de empleados	2,555	2,053
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	491,084,530	491,084,530
Numero de acciones recompradas	3,489,644	3,014,892
Efectivo restringido	97,245,000	103,655,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	44,233,000	28,497,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2017-04-01 - 2018-03-31	Año Anterior MXN 2016-04-01 - 2017-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	1,769,424,000	1,286,055,000
Utilidad (pérdida) de operación	396,087,000	465,741,000
Utilidad (pérdida) neta	207,405,000	274,754,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	220,971,000	236,120,000
Depreciación y amortización operativa	159,909,000	115,923,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (S/N)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Banca comercial																
SABCAPITAL KGLC	NO	2017-11-15	2029-11-15	LIBOR 2 DÍAS AL PAGO							10,506,000	10,506,000	42,026,000	42,026,000	42,026,000	430,763,000
BBVA BANCOMER CHSFM	NO	2015-11-23	2025-11-21	TIEE 90+2.95	6,462,000	2,154,000	8,615,000	8,615,000	8,615,000	66,153,000						
BBVA BANCOMER IHM1	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							1,317,000	o	1,646,000	1,317,000	5,503,000	
BBVA BANCOMER IHM2	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							2,817,000	o	3,521,000	2,817,000	9,356,000	o
SANTANDER	NO	2016-11-16	2023-05-19	TIEE 28+2.95	6,865,000	2,288,000	9,154,000	9,154,000	9,154,000	36,180,000						
BBVA BANCOMER IHG1	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							14,487,000		18,109,000	14,487,000	60,537,000	o
BANORTE	NO	2016-06-03	2023-05-30	TIEE 28+3.0	5,100,000		5,421,000	5,762,000	6,127,000	87,590,000						
VE POR MAS S.A.	NO	2016-05-19	2023-04-19	TIEE 28+3.2	8,750,000	2,917,000	11,667,000	11,667,000	11,667,000	41,667,000						
BBVA BANCOMER IHG2	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							1,247,000		1,559,000	1,247,000	4,676,000	o
BBVA BANCOMER IHG4	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							11,557,000	3,852,000	15,409,000	15,409,000	51,181,000	
SABCAPITAL KGNV	NO	2017-12-18	2029-12-18	LIBOR 2 DÍAS AL PAGO							9,392,000	9,397,000	37,570,000	37,570,000	37,570,000	396,829,000
BBVA BANCOMER IHC	NO	2014-06-23	2024-03-28	LIBOR 90+3.10							24,102,000		30,127,000	24,102,000	24,102,000	142,889,000
BBVA BANCOMER IHG3	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							736,000	245,000	982,000	982,000	3,577,000	o
BBVA BANCOMER IHV	NO	2013-04-29	2023-07-15	LIBOR 90+3.10							24,008,000	8,599,000	35,176,000	37,881,000	41,780,000	166,981,000
BBVA BANCOMER IHG6	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							4,142,000	o	5,178,000	4,142,000	13,758,000	
BBVA BANCOMER IHG7	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							2,485,000	828,000	3,314,000	3,314,000	11,007,000	
Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	2018-04-13	2018-04-13			(5,446,000)	o	o				(17,649,000)				
TOTAL					27,177,000	1,913,000	34,857,000	35,198,000	35,563,000	231,590,000	106,796,000	15,778,000	194,617,000	185,294,000	305,073,000	1,137,462,000
Otros bancarios																
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Total bancarios																
TOTAL					27,177,000	1,913,000	34,857,000	35,198,000	35,563,000	231,590,000	106,796,000	15,778,000	194,617,000	185,294,000	305,073,000	1,137,462,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Colocaciones privadas (con garantía)																

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						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]
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
CFE	NO	2018-04-13	2018-04-13		1,188,000	415,000	713,000	0								
TOTAL					1,188,000	415,000	713,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					1,188,000	415,000	713,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
VARIOS	NO	2018-04-16	2018-04-16		0	127,459,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	127,459,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	127,459,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					28,365,000	129,787,000	35,579,000	35,198,000	35,563,000	231,590,000	106,796,000	15,778,000	194,617,000	185,294,000	305,073,000	1,137,462,000

[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]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	13,614,000	249,748,000	0	0	249,748,000
Activo monetario no circulante	4,767,000	87,447,000	0	0	87,447,000
Total activo monetario	18,381,000	337,195,000	0	0	337,195,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	9,435,000	173,084,000	0	0	173,084,000
Pasivo monetario no circulante	99,346,000	1,822,446,000	0	0	1,822,446,000
Total pasivo monetario	108,781,000	1,995,530,000	0	0	1,995,530,000
Monetario activo (pasivo) neto	(90,400,000)	(1,658,335,000)	0	0	(1,658,335,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	HABITACIONES	314,670,000	0	0	314,670,000
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	OTROS	59,361,000	0	0	59,361,000
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	200,937,000	0	0	200,937,000
TODAS	TODOS	574,968,000	0	0	574,968,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

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

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

LA VALUACIÓN SE HACE MENSUALMENTE POR PARTE DEL BANCO CON QUIEN ADQUIRIMOS EL INSTRUMENTO DE COBERTURA DE TASA Y A ESE VALOR QUEDA REFLEJADO EN NUESTROS REGISTROS CONTABLES.

DEBIDO A QUE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE CONTRATAN CON FINES DE COBERTURA DE TASA DE INTERÉS, SE EVALÚA BAJO UN MÉTODO INTERNO DE OBSERVACIÓN DIARIA DE LA TASA LIBOR DEL MERCADO EN COMPARACIÓN DE LA TASA DE COBERTURA CONTRATADA (2%), EN CASO QUE LA TASA LIBOR LLEGUE A 1.5% SE HACE UNA CONTRATACIÓN ADICIONAL DE COBERTURA. LA TASA LIBOR NO HA LLEGADO A LOS NIVELES ESTABLECIDOS DE CONTRATACIÓN ADICIONAL POR LO QUE LA COBERTURA ESTÁ EN RANGO.

EN EL CASO DE LA TASA TIIE A 28 DIAS, SE EVALÚA BAJO EL MISMO MÉTODO INTERNO DE OBSERVACIÓN DIARIA EN EL MERCADO EN COMPARACIÓN DE LA TASA DE COBERTURA CONTRATADA (TIIE+2.95), EN CASO QUE LA TASA TIIE LLEGUE A 7.6% SE HACE UNA CONTRATACIÓN ADICIONAL DE COBERTURA. LA TASA TIIE NO HA LLEGADO A LOS NIVELES ESTABLECIDOS DE CONTRATACIÓN ADICIONAL POR LO QUE LA COBERTURA ESTÁ EN RANGO.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE MARZO DE 2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9903357 CON BBVA BANCOMER

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FECHA DE CONTRATACIÓN: 18/MARZO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 847

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2018: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/ABRIL/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS :11456812 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JULIO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 19

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2017: 30

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS :11456731 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JULIO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 25

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2018: 38

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 01/JULIO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10146030 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 02/JUNIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 106

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2018: 74

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10146011 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 02/JUNIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 461

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2018: 323

COLATERAL: NINGUNO

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/ABRIL/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS :10284080 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 41

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2018: 20

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS :10284066 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 160

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2018: 80

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

OPERACIÓN NO. CAPS & 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 TIEE 28 DIAS +3.0

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2018: 205

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/DICIEMBRE/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10280697 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 15

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2018: 7

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10280651 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 28

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2018: 14

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10357604 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 1/AGOSTO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 240

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2018: 208

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2018

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

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

FECHA DE CONTRATACIÓN: 16/MAYO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 635

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2018: 364

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 16/MAYO/2019

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

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

FECHA DE CONTRATACIÓN: 19/MAYO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 565

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2018: 299

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/MAYO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & 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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO 2018: 220

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/SEPTIEMBRE/2019

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO. AL 31 DE MARZO DE 2017, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 1,882 MIL, UNA CIFRA DEL 0.021% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.053% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.034% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.106% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 31 DE MARZO DE 2017, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 1,829 MIL, UNA CIFRA DEL 0.023% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.063% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.037% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.14% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

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

DURANTE EL TRIMESTRE TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2018 NO SE VENCIERON LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS QUE SE HAYAN PRESENTADO A DURANTE EL TRIMESTRE

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	1,880,000	2,025,000
Saldos en bancos	270,874,000	252,661,000
Total efectivo	272,754,000	254,686,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	6,467,000	8,949,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	6,467,000	8,949,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	149,000	24,380,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	279,370,000	288,015,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	186,684,000	135,187,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	6,035,000	9,467,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	27,903,000	16,598,000
Total anticipos circulantes	27,903,000	16,598,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	266,743,000	288,256,000
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	30,723,000	33,158,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	251,345,000	194,410,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	18,357,000	15,454,000
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	18,357,000	15,454,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	36,785,000	35,970,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	36,785,000	35,970,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	1,769,601,000	1,769,601,000
Edificios	4,249,137,000	4,266,496,000
Total terrenos y edificios	6,018,738,000	6,036,097,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	5,846,000	5,396,000
Total vehículos	5,846,000	5,396,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	287,830,000	365,484,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	1,127,790,000	1,047,103,000
Anticipos para construcciones	9,649,000	6,525,000
Otras propiedades, planta y equipo	202,787,000	129,626,000
Total de propiedades, planta y equipo	7,652,640,000	7,590,231,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	332,053,000	332,053,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	332,053,000	332,053,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	127,459,000	109,544,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	18,247,000	15,924,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	33,674,000	47,149,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	33,674,000	47,149,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	10,630,000	14,202,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	60,462,000	49,268,000
Retenciones por pagar circulantes	9,285,000	11,171,000
Otras cuentas por pagar circulantes	114,546,000	87,523,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	313,841,000	285,513,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	151,664,000	153,051,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	1,603,000	1,566,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	16,258,000	13,745,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	169,525,000	168,362,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	667,000	729,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	667,000	729,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,159,654,000	2,341,151,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	713,000	1,128,000
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	2,160,367,000	2,342,279,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	9,122,851,000	9,026,301,000
Pasivos	3,579,491,000	3,687,240,000
Activos (pasivos) netos	5,543,360,000	5,339,061,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	881,386,000	842,033,000
Pasivos circulantes	594,301,000	526,963,000
Activos (pasivos) circulantes netos	287,085,000	315,070,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Servicios	574,968,000	387,041,000
Venta de bienes	0	0
Intereses	0	0
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	0	0
Construcción	0	0
Otros ingresos	0	0
Total de ingresos	574,968,000	387,041,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	6,672,000	9,399,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	161,193,000	151,526,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	0	0
Total de ingresos financieros	167,865,000	160,925,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	36,318,000	18,092,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	36,113,000	43,477,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros gastos financieros	1,534,000	1,136,000
Total de gastos financieros	73,965,000	62,705,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	54,322,000	18,553,000
Impuesto diferido	6,897,000	5,712,000
Total de Impuestos a la utilidad	61,219,000	24,265,000

[800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

"Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

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

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

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

"Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

El día 12 de junio de 2013, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. (GHSF) celebró un contrato con OMA Logística, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar, construir y operar un hotel de marca "Hilton Garden Inn" ubicado en el aeropuerto de la Ciudad de Monterrey 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 esta asociada no consolidada al 31 de marzo de 2018 es por 36,785 (trinta y seis millones setecientos ochenta y cinco mil pesos) presentada en el Balance General

La participación obtenida por esta subsidiaria en los resultados de la entidad es de 909 mil pesos por el periodo de 3 meses terminado el 31 de marzo de 2018 y 635 mil pesos por el periodo terminado del 1 de enero al 31 de marzo de 2017.

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

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

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

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

Instrumentos de Deuda

Grupo Hotelero Santa FE S.A.B de C.V. como entidad independiente no tiene créditos bancarios contratados. Existen créditos contratados por sus subsidiarias que se informan a continuación:

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de marzo de 2017, la deuda consolidada asciende a Ps. 2,330 y Ps. 1,533 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de marzo de 2017, las compañías subsidiarias de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V. cumplían con las obligaciones de hacer y no hacer.

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

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

Pronunciamientos normativos no adoptados anticipadamente

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 períodos anuales que comienzan después del 10. 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 10. 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 períodos anuales que comienzan después del 10. 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 10. 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:

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 2017 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 10. 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 períodos anuales que comienzan en o después del 10. 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.

(b) Bases de medición-

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha.

(c) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de marzo de 2018 y 2017 fue de \$ 18.34 y 18.71 respectivamente.

(d) Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de marzo de 2018, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2017	33
31 de marzo de 2018	34

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

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

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

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

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

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

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

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

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

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

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

El proyecto estará ubicado sobre Avenida Insurgentes Sur, en la Ciudad de México, y la inversión total estimada, que se llevará a cabo durante 2016 y 2017, será de Ps. 1,115 millones de los que aproximadamente Ps. 690 millones corresponden a la parte hotelera. La compañía Compañía aportará el 50% de la inversión y consolidará la operación del hotel, cuya apertura se estima durante la primera mitad de 2019.

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 aportará el 50% de la inversión y la apertura fué durante el tercer trimestre de 2017.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31 de marzo de 2018 y 2017

(Miles de pesos mexicanos)

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

1. Entidades que reportan-

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

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

Oferta pública inicial, subsecuente y cambio de denominación social

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

El 17 de junio de 2016, mediante oferta pública subsecuente de acciones en México y Chile, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. incrementó el capital social, emitiendo 215,584,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Con lo anterior las acciones en circulación ascienden a 491,084,530. Los recursos netos

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

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

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

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

2. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

(b) Pronunciamientos normativos no adoptados--

Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas en forma anticipada-

Se han emitido nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, modificaciones a normas e interpretaciones que son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 10. de enero de 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 10. 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 períodos anuales que comienzan después del 10. 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 10. 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:

- 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 2017 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 10. 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 períodos anuales que comienzan en o después del 10. 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.

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 31 de marzo 2018 y 2017 fue de \$18.34 y \$18.71, 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 31 de marzo de 2018, 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 2017	33
Adiciones	1

31 de marzo de 2018	34
	====

3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 31 de marzo de 2018, son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

4. Información por segmentos de negocio-

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

1º.Enero al 31 de marzo 2018

Operadora

	Urbanos	Resort	y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 163,960	387,935	23,073	574,968
Depreciación y amortizaciones	14,667	26,035	3,531	44,233
Utilidad (pérdida) de operación	47,868	140,195	-16,605	171,359
Utilidad (pérdida) neta consolidada	45,912	184,217	-25,180	204,941

=====

1º.Enero al 31 de marzo 2017

Operadora

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

=====

5. Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de marzo de 2018, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$ 1,769,424 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2017 \$1,286,055), Utilidad de operación por \$ 396,087 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2017 \$301,420) y utilidad neta de \$ 207,405 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2017 \$274,754).

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	31 marzo 2018	31 Diciembre 2017
Efectivo	\$ 272,903	278,861
Inversiones temporales	6,467	9,154
	-----	-----
Total	279,370	288,015
Efectivo restringido	-	-
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	279,370	288,015
Otros activos financieros no circulantes (Efec- tivo restringido)	97,245	103,655
	-----	-----
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 376,615	391,670
	=====	=====

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:

	31 marzo 2018	31 Diciembre 2017
Clientes	\$ 186,683	\$ 135,187
Deudores diversos	8,253	8,982
Pagos anticipados y otros	27,903	16,598

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Depositos en fideicomiso	22,472	24,176
Intercompañías	6,035	9,467
	-----	-----
	\$ 251,346	\$ 194,410

8. Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

A continuación se describen las operaciones con otras partes relacionadas:

A continuación se describen las operaciones con otras partes relacionadas:

(i) Ingresos-

Valor de la operación

1º Enero al 31 marzo

2018 2017

Honorarios de administración:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 8,507	8,663
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	3,191	2,594
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057		5,979
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	2,818	2,379
Consortio Hotelero Aeropuerto		
Monterrey S.A.P.I. de C.V.	1,723	1,850
Yaman, S.A. de C.V.	108	121
Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A de C.V.	660	855
Operadora Inca, S.A. de C.V.	1,345	820

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Operadora de Hoteles de Pachuca, S.A. de C.V.	127	47
Bel Air Los Cabos		1,217
Bel Air Nuevo Vallarta		1,136
Servicios Integrales PIN, S.A. de C.V.	82	0

=====

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	2,591	2,862
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	576	321
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	110	289
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057		559
Servicios Integrales PIN, S.A. de C.V.	25	

=====

Otros ingresos

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 155	\$ 1,352
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	104	926
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	84	819
Servicios Corporativos Krystal Cancun S.A. de C.V.	9	38
Servicios Corporativos Krystal Vallarta S.A. de C.V.	9	38
Servicios Krystal Ixtapa S.A. de C.V.	9	38

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

WSCCKD Krystal Grand Reforma	1,069
------------------------------	-------

F/10057

Yaman, S.A. de C.V.

Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey,

SAPI de C.V.	27	287
--------------	----	-----

Operadora de Hoteles de Pachuca, S.A. de

C.V.	9
------	---

Operadora Inca, S.A. de C.V.	74
------------------------------	----

Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A.

de C.V.	42
---------	----

Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey

S.A. de C.V.	9
--------------	---

=====

(ii) Gastos-

Gastos reembolsables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	\$	16
--	----	----

WSCCKD Krystal Grand Reforma

Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	19
--------------------------------	----

Operadora Inca S.A. de C.V.	15
-----------------------------	----

Hampton Inn Paraíso Tabasco	17
-----------------------------	----

Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	9
--------------------------------	---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

=====

Gastos por servicios administrativos:

Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$ 1,897	\$ 1,037
------------------------------	----------	----------

Servicios Administrativos Chartwell,

S.A. de C.V.	1,457	\$ 2,005
--------------	-------	----------

=====

Gastos por servicios de desarrollo:

Grupo Circum, S. A. de C.V.	\$ 2,564	1,184
-----------------------------	----------	-------

=====

Rentas:

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

C. V.	\$ 1,482	\$ 1,766
-------	----------	----------

WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057

=====

Otros gastos recuperables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	\$ 2,099	\$ 2,055
--	----------	----------

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Arrendadora Los Angeles Vallarta	490	
	=====	=====

(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:

Cuentas por Cobrar	31 Marzo 2018	31 Diciembre 2017
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 1,898	5,550
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	1,340	2,188
Impulsora de la Loma S.A.		-
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V.	745	827
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.		-
Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.		11
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.		4
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.		2
WSC CKD Krystal Grand Reforma F/0105		-
Comercializadora MP, S.A. de C.V.		2
Grupo Inmobiliario 1991, S.A.	1,625	580

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Servicios Integrales Pin, S.A. de C.V.	427	300
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey S.A. de C.V.		3
	-----	-----
Total de cuentas por cobrar	\$ 6,035	9,467
	=====	=====

Cuentas por pagar

Grupo ICD SITRA S.A. DE C.V.	15,306	15,146
Operadora Inca S.A. DE C.V.		10
Promotora Turística Mexicana S.A. de C.V.	2,156	768
Grupo Inmobiliario 1991	764	
Total de cuentas por pagar	\$ 18,247	15,924
	=====	=====

9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	31 Marzo 2018	31 Diciembre 2017
Alimentos	\$ 5,614	5,235
Bebidas	4,750	4,726
Otros suministros de operación	7,993	5,493
	-----	-----
	\$ 18,357	15,454
	=====	=====

10. Inmuebles, mobiliario y equipo-

a) Adquisición y Enajenación

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2018, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$ 106,314 (en los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2017 hubo adquisiciones por un importe de \$ 1,181,420. Al 31 de marzo de 2018 las adiciones se relacionan principalmente con el incrementos en construcciones en proceso en las siguientes propiedades: Inmobiliaria en _Hotelería Vallarta Santa Fe, S de R.L. de C.V. por \$ 48,174 principalmente para la construcción de 192 habitaciones, Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. de C-V. por \$ 15,036 principalmente para continuar con la construcción del Hotel, Inmobiliaria K Suites 1991, S.A. de C.V. \$ 12,203 principalmente para finalizar la construcción del hotel y CAPEX normales por el remanente.

En 2017 las adquisiciones se relacionaron principalmente, con la construcción de un hotel en la Ciudad de México, la construcción de 100 nuevas habitaciones en el Hotel Krystal Grand Punta Cancún y 192 nuevas habitaciones en el hotel Hilton Vallarta .

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 fue de \$ 736,425 y \$692,597 respectivamente.

b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2017, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$ 944,000 y \$1,018,767, respectivamente.

c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

11. Otros activos-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	31 Marzo 2018	31 Diciembre 2017
Honorarios extraordinarios	\$ 14,720	
Otros	5,642	5,657
Derechos operación de Hoteles	<u>14,393</u>	-----
	\$ 20,035	20,377
	=====	=====

12. Deuda a corto y largo plazo-

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

31 Marzo 2018 31

Diciembre 2017

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. \$
296,748 \$ 331,006

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. hasta por 22,000,000 de dólares, devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de octubre de 2014 con vencimiento a 10 años. El último pago por 6,600,000 dólares corresponde al 30% del total de la deuda.

314,425

346,554

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.

100,615 102,769

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.

245,322

270,405

Crédito simple otorgado por banco Ve por Más, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban,

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 de 2017, con vencimiento en 6 años. 88,333
91,250

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 la deuda. 72,794
75,083

Crédito obtenido del Fideicomiso para el ahorro de energía en favor de Grupo Hotelera S. de R.L. de C.V. para la compra de Chiller por \$5,536 pesos pagaderos en 36 mensualidades iniciando el 18 de septiembre de 2016. 2,316
2,694

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. 110,000
110,000

Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.
621,665

577,852

Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria 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.
\$ 568,380

\$ 528,322

Total deuda
2,519,806

2,336,727

Intereses devengados por pagar
16,258 13,745

Menos instrumentos financieros
23,095 22,911

Total de la deuda
2,510,640

2,329,890

Menos vencimientos circulantes
168,362

169,523

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes 2,342,279	\$ 2,160,367
=====	=====
=====	

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los años terminados el 31 de marzo de 2018 y 2017, fue de \$ 36,318 y \$ 18,092, respectivamente.

Al 31 de marzo 2018 y 31 de diciembre de 2017, la distribución entre las entidades emisoras del crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por 29,000,000 de dólares, (que tiene como coacreditadas a Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. y Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V.), se muestra a continuación:

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

	29,000,000
	=====

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.
- No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones pago establecidas en el contrato.
- No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- Al 31 de marzo 2018 y 31 de marzo de 2017, la compañía cumplió con las obligaciones de hacer y no hacer establecidos en los contratos de crédito.

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

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

	31 Marzo 2018	31 Diciembre 2017
Proveedores	\$ 127,459	\$ 109,544
Partes relacionadas	18,247	15,924
Pasivos Acumulados	33,674	47,149
Retenciones de impuestos	19,915	25,373
Otras cuentas por pagar circulantes	114,546	87,525
	-----	-----
	\$ 313,841	285,515
	=====	=====

14. Beneficios a los empleados-

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

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio. La tasa efectiva de impuestos para el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017 fue de 33%, (la tasa efectiva de impuestos para el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2016 fue de 19%). Y por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2018 y 2017 fue de 23 % y 12 % respectivamente.

16. Capital Contable y reservas-

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

Estructura del capital social-

Oferta Pública Inicial:

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

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

Oferta Pública Subsecuente:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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 2017 y 2016, es como se muestra a continuación:

	<u>Número de Acciones</u>	
	<u>Tres y Doce meses terminados</u>	
	<u>31 de marzo 2018</u>	<u>31 de diciembre 2017</u>
1º. De enero	488,069,638	
487,277,367		
Venta (Recompra) de acciones	474,752	-691,637
Emisión de acciones	-----	-----
Saldo final de acciones	487,594,886	487,969,004
Promedio ponderado	487,863,731	487,278,031
Utilidad por acción	0.42	0.38

17. Instrumentos financieros y administración de riesgos-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

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

(b) Exposición al riesgo de crédito-

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

	Valor en libros	
	31 Marzo 2018	31 Diciembre 2017
Cuentas por Cobrar	\$ 186,683	\$ 135,187
Partes relacionadas	6,035	9,467
Otras cuentas por cobrar	8,253	8,982
Impuestos por recuperar	332,314	344,154
	-----	-----
	\$ 533,285	497,790
	=====	=====

(c) Instrumentos financieros derivados-

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

	Valor razonable	
Efecto en miles de pesos	31 Marzo 2018	31 Diciembre 2017

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Opciones de tasa de interés (TIIE 28)

BBVA Bancomer	\$	1,088	1,543
---------------	----	-------	-------

Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) 794

BBVA Bancomer			192
---------------	--	--	-----

	-----	-----
\$	1,882	1,734
	=====	=====

18. Arrendamientos operativos

a) Arrendamientos como arrendatario

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

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2018 y 2017, se reconoció la cantidad de \$ 2,442 y \$ 1,946 respectivamente como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos

b) Arrendamientos como arrendador

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

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2018 y 31 de marzo 2017, se reconocieron \$ 3,606 y \$ 2,111 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

19. Contingencias

Litigios-

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

Contingencias fiscales-

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

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

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

20. Compromisos-

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

(b) El día 17 de junio de 2013, Hotelera SF, 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(f) El día 15 de diciembre de 2017, Hotelera SF celebro un contrato de administración y operación hotelera con Operadora de Hoteles Pachuca S.A. de C.V. para operar un hotel en la ciudad de Pachuca bajo la marca Krystal a partir de esta fecha.

(g) El día 18 de enero de 2017, Hotelera SF celebro 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 2019.

(h) El día 13 de marzo de 2017, Hotelera SF celebro 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.

2.1. Eventos subsecuentes.

No han sucedido eventos fuera del curso normal de las operaciones por el periodo de 3 meses terminado el 31 de marzo 2018.

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

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

Tres meses terminados al

31 de marzo de 2018 31 de marzo de 2017

Utilidad de operación	\$ 171,359	110,336
Depreciación y amortización	44,233	28,497
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	6,126	10,844

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Otros gastos indirectos no recurrentes	3,916	968
	-----	-----
EBITDA ajustado	\$ 225,634	150,645
	=====	=====

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 1T18 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes: El 26 de enero, la Compañía anunció la renovación del contrato de prestación de servicios de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero. UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero, en su carácter de formador de mercado, continuará operando las acciones de HOTEL que se encuentran listadas en la Bolsa Mexicana de Valores. Con la renovación del programa de formado de mercado, junto con el fondo de recompra autorizado por su Consejo de Administración, HOTEL reafirma su compromiso con sus inversionistas de mantener esfuerzos para proporcionar mayor liquidez a sus acciones. El 12 de febrero, la Compañía anunció la firma de un Contrato de Operación del hotel 4 estrellas Hyatt Place Aguascalientes, ubicado en Aguascalientes, que cuenta con 144 habitaciones. Dicho hotel está en construcción y se espera sea inaugurado en el 1T19. 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 hoteles con ubicaciones estratégicas y que contempla la operación de marcas de terceros. El 23 de febrero, la Compañía anunció su Guía de Resultados 2018, anticipando: i) Ingresos Totales de Ps. 2,250 millones; y, ii) UAFIDA de Ps. 803 millones. Esta guía se preparó utilizando un tipo de cambio promedio de Ps. 19.00 por dólar americano. El 2 de abril, la Compañía anunció la apertura de la expansión del Hilton Puerto Vallarta llamada "The Hacienda". La expansión cuenta con 192 suites y es exclusiva para adultos. La inversión del proyecto estuvo en línea con nuestro presupuesto de Ps. 520 millones, y su apertura fue llevado a cabo

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

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 31 de marzo 2018 y 2017 fue de \$18.34 y \$18.71, 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.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de marzo de 2018, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por \$ 1,769,424 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2017 \$ 1,286,055), Utilidad de operación por \$ 396,087 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2017 \$ 301,420) y utilidad neta de \$ 207,405 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2017 \$ 274,754).

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 31 de marzo de 2018, es de 3,484,644 acciones que equivale al 0.71% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas 2,441,809 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016 y 1,042,835 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de marzo de 2018 es de \$ 10.73 por acción, y al 31 de marzo de 2017 es de \$ 10.55 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0

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

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

Bases de preparación- (a) Declaración sobre cumplimiento- Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés). (b) Pronunciamientos normativos no adoptados- Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas 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 10. 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 10. 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 10. 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 10. 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 b. 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 2017 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 10. 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 10. 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: I Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

No Aplica ya que no existen
