

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros.....	30
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	36
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	38
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	40
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....	42
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	44
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior	47
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	50
[700002] Datos informativos del estado de resultados.....	51
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses	52
[800001] Anexo - Desglose de créditos	53
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	55
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto	56
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	57
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	66
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos.....	70
[800500] Notas - Lista de notas.....	71
[800600] Notas - Lista de políticas contables	90
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	98

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Director General

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

HOTEL registró sólidos resultados en la primera mitad de 2018. No obstante, las tasas de crecimiento cerraron por debajo de lo estimado, ya que los resultados del segundo trimestre fueron inferiores a nuestras expectativas, debido a factores externos e internos. En cuanto a los factores externos, observamos una reducción importante en las llegadas de turistas tanto en destinos vacacionales como urbanos. Durante el trimestre, los destinos vacacionales se vieron afectados por una disminución en el tráfico de turistas provenientes de los EE.UU., que se atribuyó a una mayor percepción de inseguridad en el período previo a las elecciones presidenciales en México. Por otro lado, en cuanto a los turistas locales, tuvimos un efecto negativo ya que este año la semana santa cayó en el primer trimestre comparado con el segundo trimestre del año anterior, aunado a la reducción del gasto de las empresas durante los tiempos preelectorales afectó a los destinos urbanos. Esperamos que estos factores tengan un efecto mínimo a nulo en nuestros resultados hacia el cierre de año, considerando su naturaleza transitoria.

Por lo que respecta a los factores internos, la fecha de apertura posterior a lo previsto de “*The Hacienda*” del *Hilton Puerto Vallarta* y la demora en la remodelación de habitaciones en el *Krystal Grand Puerto Vallarta* afectaron negativamente nuestros resultados para el segundo trimestre. La apertura de “*The Hacienda*” en el *Hilton Puerto Vallarta*, que cuenta con 192 habitaciones, fue en junio en lugar de su fecha de apertura originalmente programada para abril. La remodelación de 216 habitaciones en el *Krystal Grand Nuevo Vallarta* se retrasó, sin embargo, el 60% de estas habitaciones ya están en operación desde principios de julio y el resto estarán listas para septiembre de este año. Creemos que los efectos negativos presentados este trimestre son de naturaleza transitoria y esperamos observar gradualmente los efectos positivos relacionados con nuestra alianza con *AMResorts* hacia el 2S18.

En cuanto a la industria turística en México, de acuerdo con la Secretaría de Turismo, el gasto promedio de turistas internacionales a México disminuyó 5% en los primeros cinco meses de 2018 comparado con el mismo periodo de 2017.

Hace un mes, anunciamos la firma de una alianza estratégica con *AMResorts*. Como resultado, se implementó un co-branding entre las marcas *Reflect® Resorts & Spas* y *Krystal Grand®* para los hoteles en Punta Cancún, Los Cabos y Nuevo Vallarta, que en conjunto representan 1,329 habitaciones. A través de esta alianza estratégica, que entró en vigor el 1 de julio de 2018, esperamos incrementar significativamente las ventas de estos tres hoteles, además de que nos permitirá ampliar este esquema a otras propiedades. Es importante señalar que *AMResorts* será el responsable de

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

la comercialización, venta y marketing de las propiedades, lo que permite a la Compañía alcanzar un mayor crecimiento en ventas internacionales y, por lo tanto, un mayor porcentaje de ingresos en moneda extranjera, así como una mayor captación de clientes gracias a la red de distribución de Apple Leisure Group, uno de los mayores operadores mundiales de viajes de placer a México. Además, HOTEL mantendrá la propiedad y el control de las operaciones de los hoteles. Esta alianza estratégica nos brindará acceso a canales de distribución más directos, diversificados y rentables que, combinados con nuestra capacidad probada como el mejor operador de hoteles en México, apuntalará los resultados de estas propiedades.

Adentrándonos en los resultados del trimestre, los Ingresos Totales fueron de Ps. 472.2 millones y el UAFIDA ascendió a Ps. 133.1 millones, 28% y 21% por arriba de lo registrado en el 2T17, respectivamente. En cuanto a hoteles propios, el RevPAR incrementó 1.1%, impulsado por un aumento de 4.3% en el ADR, el cual sobrecompensó la disminución de 1.9% en Ocupación debido a los factores mencionados anteriormente.

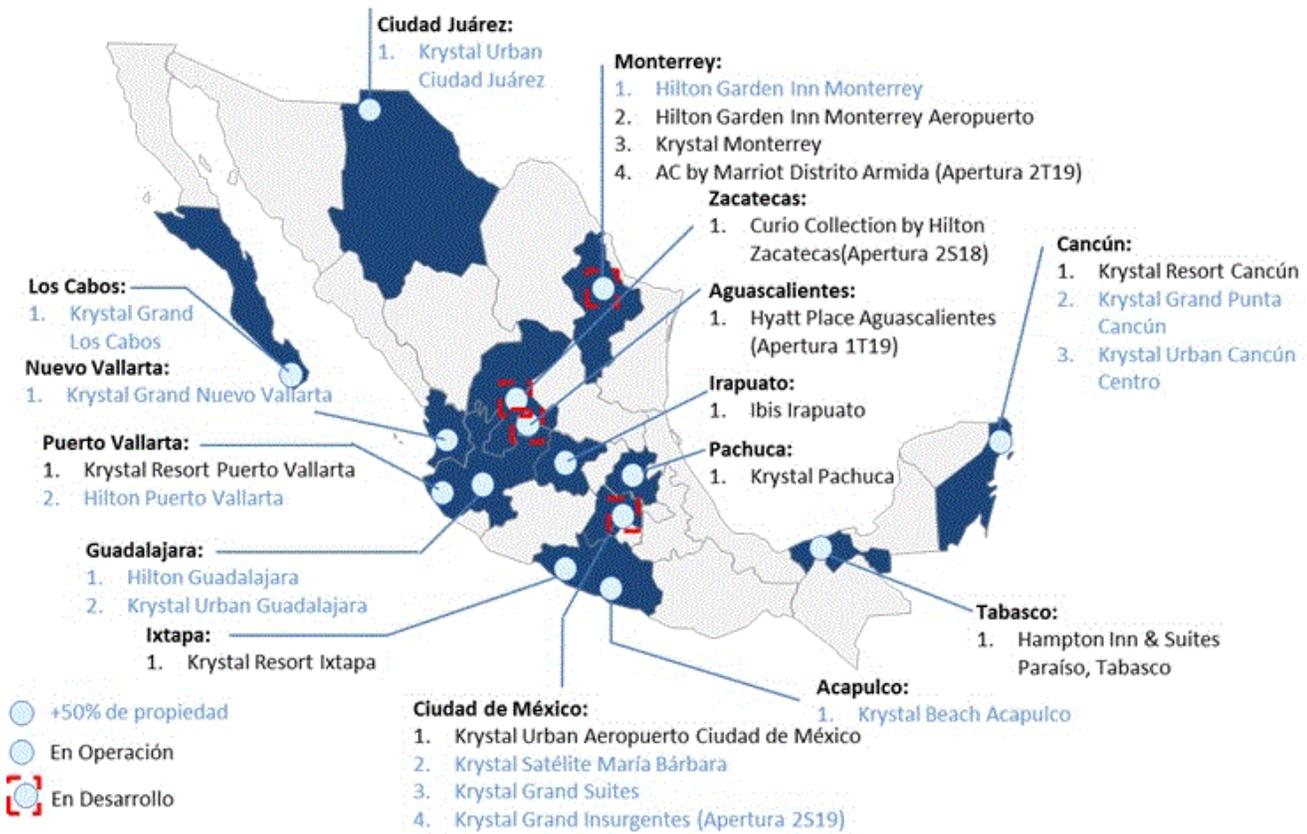
En HOTEL, mantenemos nuestro compromiso de convertirnos en la empresa hotelera líder en México. El extraordinario equipo que hemos reunido y la estrategia que hemos delineado nos permitirán seguir creciendo de manera eficiente y rentable en el largo plazo. Como siempre, agradecemos la confianza y el 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.

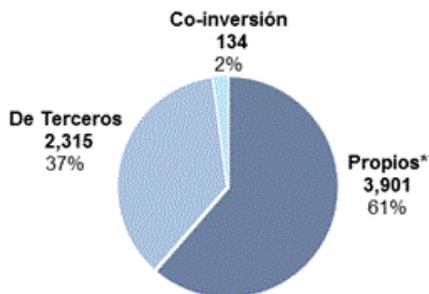
La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal[®], así como otras marcas internacionales.

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

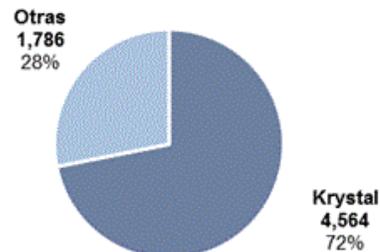


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 2T18:

Propiedad (número de habitaciones)

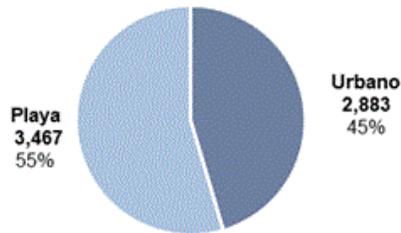


Marca (número de habitaciones)

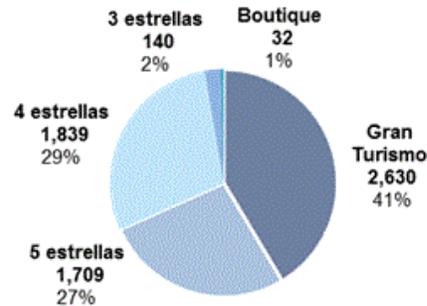


*Incluye los hoteles Krystal Grand Los Cabos, Krystal Grand Vallarta y Krystal Grand Suites Insurgentes de los cuales somos dueños del 50% y operamos.

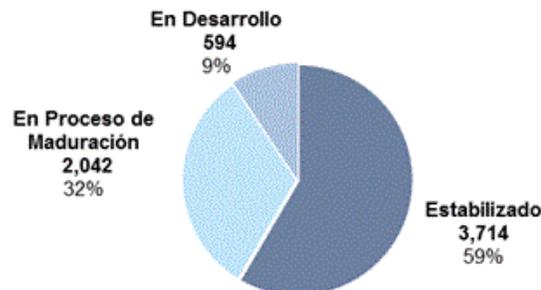
Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



Etapa de Estabilización (número de habitaciones)



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 5,756, un incremento de 9.3% en comparación con las 5,264 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 492 habitaciones agregadas netas, se adicionaron 992 y 500 fueron descontadas por la venta del *Krystal Grand Reforma Uno*. De las 992 habitaciones adicionadas, 100 provienen de la apertura de la Torre "Altitude" del *Krystal Grand*

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

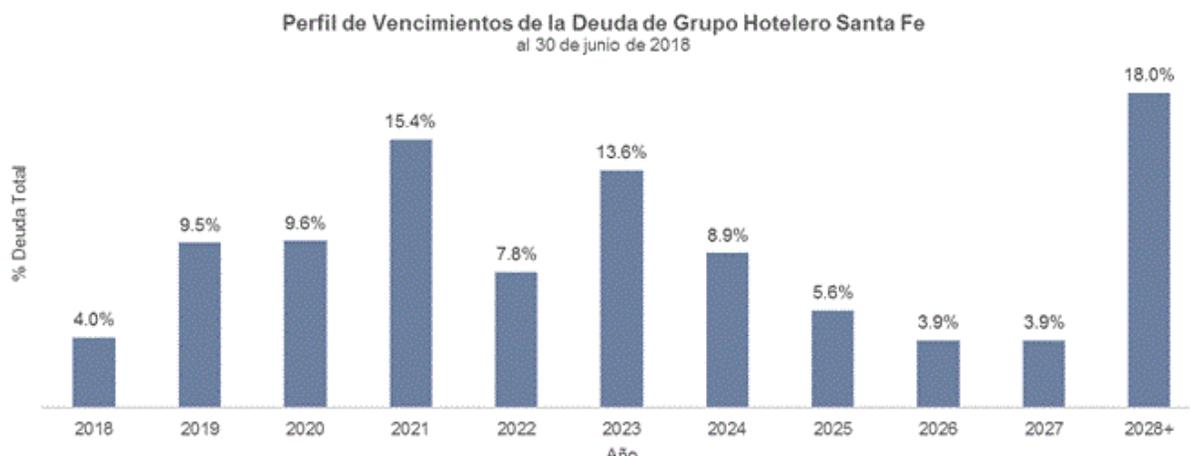
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Punta Cancún, 192 de la expansión “*The Hacienda*” del *Hilton Puerto Vallarta*, 270 de la expansión del *Krystal Puerto Vallarta*, 265 de la expansión del *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, 150 de la apertura del *Krystal Grand Suites Insurgentes* y 15 de la expansión del *Krystal Urban Cancún*.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 594 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros. Incluyendo 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 6,350 habitaciones.

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 30 de junio del 2018, que fue de 19.8633 pesos por dólar.



Eventos Relevantes

Durante el 2T18 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes:

- El 16 de abril, la Compañía anunció la publicación de su Segundo Reporte de Responsabilidad Social con base en los diez principios del Pacto Mundial de la ONU. En este reporte los grupos de interés de HOTEL podrán seguir el progreso de la Compañía en materia de sostenibilidad. En este periodo, HOTEL inició con el proceso de elaboración de su primer estudio de Materialidad con las tareas de investigación, análisis y un programa de interlocución y diálogo con diversos grupos de interés. En base a las conclusiones de este estudio, los esfuerzos de la Compañía estarán dirigidos hacia los temas más relevantes, generando un impacto positivo para sus grupos de interés internos y externos. A través de este reporte la Compañía reforzará e impulsará los diez principios del Pacto Mundial dentro de su área de influencia y cooperará y colaborará con grupos de interés, y contribuirá con los Objetivos de la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

- El 5 de junio, la Compañía anunció la firma de una alianza estratégica con AMResorts. Con esta alianza estratégica se implementará un co-branding entre las marcas Reflect® Resorts & Spas y Krystal Grand® para los hoteles en *Punta Cancún*, *Los Cabos* y *Nuevo Vallarta*, que en conjunto representan un total de 1,329 habitaciones. Con esta alianza se espera aumentar las ventas de los tres hoteles de manera significativa, además de que podría expandir este esquema a una cantidad mayor de hoteles. Esta alianza estratégica entró en vigor el 1 de Julio de 2018. Es importante destacar que AMResorts se hará responsable de la comercialización, ventas y marketing de las propiedades, que dará a la Compañía un mayor crecimiento de ventas internacionales, y por lo tanto un mayor porcentaje de sus ingresos dolarizados, así como una mayor captación de clientes gracias a los canales de distribución de Apple Leisure Group, que es el operador más grande del mundo para viajes de placer a México, la República Dominicana, y uno de los más grandes del Caribe. HOTEL mantiene la propiedad de los hoteles y continuará llevando la operación de los mismos. La firma de esta alianza estratégica le dará la Compañía acceso a canales de distribución más directos, diversificados y rentables. Lo anterior combinado con la capacidad probada de HOTEL como el mejor operador de hoteles en México, impulsará los resultados de estas propiedades.

- Se anuncian los siguientes cambios de títulos del equipo directivo que aplicarán a partir del 20 de Julio 2018:
 - o El nombramiento de Francisco Zinser Cieslik como Vicepresidente Ejecutivo, no miembro del Consejo de Administración. Francisco Zinser, quien hasta ahora ocupaba la posición de Director General, queda ahora designado como Vicepresidente Ejecutivo, sin ser parte del Consejo de Administración y se enfocará principalmente a expansión, desarrollo y estrategia de la compañía, así como finanzas corporativas y relación con inversionistas.
 - o El nombramiento de Francisco Medina Elizalde como Director General de La Compañía. Francisco Medina, quien anteriormente tenía el cargo de Director General Adjunto de HOTEL, continuará encargado de operación de la compañía.

Francisco Zinser Cieslik cuenta con más más de 32 años de experiencia en la industria hotelera. Fue Director de Operaciones y Director Global de Estrategia y Desarrollo de NH Hoteles, Director de Desarrollo y Expansión de Grupo Posadas, así como Director General de Grupo Chartwell de 1997 a 2005. Ha sido Director General de Hotel desde el 1 de junio de 2013. Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac.

Francisco Medina Elizalde cuenta con más de 32 años de experiencia en la industria hotelera. Fue Director General de NH Hoteles Latinoamérica, Director Regional de Operación de Grupo Posadas y Director de Operaciones de Grupo Chartwell de 1997 a 2005. Desde el 1 de junio de 2013 ha venido desempeñándose como Director General Adjunto de HOTEL. Estudió una Licenciatura en Administración de Empresas por la Universidad de Guadalajara.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 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 julio de 2018

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

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

Teléfonos: EU: 1-800-863-3908

Internacional: +1 334-323-7224

México: 01 800-847-7666

Clave de la Conferencia: HOTEL 000

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Portafolio de Hoteles

No.	Propiedad	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Meses en Operación	Estabilizado	Ciudad	Estado
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
2	Hilton Garden Inn Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
5	Krystal Satellite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Estado de México	Estado de México
6	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	34	En Proceso	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	33	En Proceso	Paraíso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	30	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	28	En Proceso	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	24	En Proceso	Monterrey	Nuevo León
11	Krystal Pachuca	124	-	Urbano	4 estrellas	17	En Proceso	Pachuca	Hidalgo
12	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	13	En Proceso	Irapuato	Guanajuato
13	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	8	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
Subtotal Urbano		2,289							
14	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
15	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Ixtapa	Guerrero
16	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
17	Hilton Puerto Vallarta Resort	451	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Si	Acapulco	Guerrero
19	Krystal Grand Punta Cancún	395	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
20	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	13	En Proceso	Los Cabos	Baja California Sur
21	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	8	En Proceso	Nuevo Vallarta	Jalisco
Subtotal Playa		3,467							
Total en Operación		5,756							
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	168	-	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 Aguas Calientes	144	-	Urbano	4 estrellas	Apertura estimada 1T-19		Aguas Calientes	Aguas Calientes
Total en Construcción		594							
Total		6,350							

Al cierre del 2T18, 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].

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 2T18, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,125.7 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses) de 3.4x. El 85.6% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 4.36%, y el 14.4% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 10.4%. Adicionalmente, el 96.0% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 2T18, la depreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 8.3%, pasando de Ps. 18.3445 al 31 de marzo de 2018 a Ps. 19.8633 al 30 de junio de 2018, teniendo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 2T18, la posición corta en dólares americanos fue de USD 94.8 millones o el equivalente a Ps. 1,883.6 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	28,563	174,347	202,910
Largo Plazo	324,716	1,924,117	2,248,833
Total	353,279	2,098,464	2,451,743
% Total	14.4%	85.6%	100.0%
<i>Tasa Promedio del pasivo financiero</i>	10.42%	4.36%	5.23%
Efectivo y equivalentes	101,217	120,153	221,370
Efectivo restringido	9,964	94,695	104,659
Caja y bancos**	111,181	214,848	326,028
Deuda Neta	242,099	1,883,616	2,125,715
Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de junio 2018)			3.4x

*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 2T18, aproximadamente el 34.6% de los ingresos y el 85.0% 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 2.1x para el 2T18; 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 2T18, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 1.8x. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 214.8 millones de pesos al cierre del 2T18, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

Cifras en miles de pesos	Segundo Trimestre 2018			Acumulado al 30 de Junio 2018		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	309,029	163,148	472,176	639,680	407,465	1,047,145
% de Ingresos Totales	65.4%	34.6%	100.0%	61.1%	38.9%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	335,384	54,293	389,677	687,775	95,469	783,244
(-) Gastos No Recurrentes	5,066	-	5,066	15,108	-	15,108
Utilidad de Operación	(31,421)	108,855	77,434	(63,203)	311,996	248,793
(+) Depreciación	50,596	-	50,596	94,829	-	94,829
Flujo de Operación	19,175	108,855	128,030	31,626	311,996	343,622
% de Flujo de Operación Total	15.0%	85.0%	100.0%	9.2%	90.8%	100.0%
Interés	7,516	28,290	35,806	15,140	54,470	69,610
Capital	12,458	24,729	37,187	19,187	50,847	70,034
Total Servicio de Deuda	19,974	53,019	72,993	34,327	105,317	139,644
Ratio de Cobertura de Intereses 1	2.6x	3.8x	3.6x	2.1x	5.7x	4.9x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	1.0x	2.1x	1.8x	0.9x	3.0x	2.5x

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.

Riesgos:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nota Legal:

La información que se presenta en este comunicado contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias (en conjunto "Grupo Hotelero Santa Fe" "Compañía") las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores, así como en supuestos de 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 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, regulación de los productos comercializados por la Compañía, cambios en el precio de materias primas y otros insumos, cambios en la estrategia de negocios y varios otros factores. Si uno o más de estos riesgos o factores inciertos se materializan, o si los supuestos utilizados resultan ser incorrectos, los resultados reales podrían variar materialmente de aquellos descritos en el presente como anticipados, creídos, estimados o esperados. Grupo Hotelero Santa Fe no pretende y no asume ninguna obligación de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Información Relevante

- HOTEL reporta incrementos de 28% y 21% en Ingresos Totales y UAFIDA respectivamente para el 2T18
- La UAFIDA en el 2T18 alcanzó los Ps. 133.1 millones, un incremento de 21.3% comparado con el 2T17, impulsado por el crecimiento en ingresos. El margen UAFIDA del 2T18 alcanzó 28.2% comparado con 29.8% en 2T17.
- Los Ingresos Totales del 2T18 alcanzaron los Ps. 472.2 millones, un aumento de 28.2% comparado con el 2T17, impulsados por crecimientos de: i) 22.7% en Ingresos por Habitaciones, ii) 55.0% en Ingresos por Alimentos y Bebidas, y iii) 10.7% en Otros Ingresos de Hoteles; que sobre-compensaron la disminución de 26.0% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros. Estos crecimientos se lograron aun cuando semana santa este año fue en el primer trimestre comparado con el año pasado donde fue en el segundo.
- En el 2T18, se registró una Pérdida Neta de Ps. 77.8 millones, comparado con la Utilidad Neta de Ps. 74.1 millones en el 2T17. El incremento en la utilidad de operación fue contrarrestado por las pérdidas cambiarias y mayores costos financiamiento.

- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 2T18 fue de Ps. 144.4 millones, que representa un crecimiento del 12.3% sobre los Ps. 128.6 millones del 2T17. El crecimiento fue impulsado por el crecimiento en UAFIDA.
- La Deuda Neta/UAFIDA (últimos 12 meses) presentó una razón de 3.4x al cierre del 2T18. El flujo de operación en dólares representó el 85.0% del flujo total, lo cual permite tener una cobertura natural de la deuda financiera en dólares.
- El número de habitaciones totales en operación incrementó 9.3%, al pasar de 5,264 en el 2T17 a 5,756 en el 2T18.
- El RevPAR de los hoteles propios aumentó 1.1% respecto del 2T17, derivado de un crecimiento de 4.3% en el ADR², que sobre-compensó la disminución de 1.9 puntos porcentuales en Ocupación.

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2018	2017	Var.	% Var.	2018	2017	Var.	% Var.
Ingresos	472,176	368,336	103,841	28.2	1,047,145	755,377	291,768	38.6
UAFIDA	133,096	109,745	23,350	21.3	358,730	260,391	98,339	37.8
Margen de UAFIDA	28.2%	29.8%	(1.6 pt)	(1.6 pt)	34.3%	34.5%	(0.2 pt)	(0.2 pt)
Utilidad de Operación	77,434	65,139	12,296	18.9	248,793	175,475	73,318	41.8
Utilidad Neta	(77,818)	74,147	-151,966	NA	127,131	259,073	-131,942	(50.9)
Margen de Utilidad Neta	(16.5%)	20.1%	(36.6 pt)	(36.6 pt)	12.1%	34.3%	(22.2 pt)	(22.2 pt)
Flujo de Operación	144,434	128,577	15,857	12.3	340,091	285,256	54,835	19.2
Ocupación	61.0%	62.9%	(1.9 pt)	(1.9 pt)	67.0%	66.2%	0.8 pt	0.8 pt
ADR	1,393	1,336	57	4.3	1,446	1,415	31	2.2
RevPAR	849	840	9	1.1	969	937	32	3.4

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

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

²RevPAR 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.

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos Estado de Resultados	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2018	2017	Var.	% Var.	2018	2017	Var.	% Var.
Ingresos Por Habitaciones	256,581	209,046	47,535	22.7	571,251	427,903	143,348	33.5
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	166,841	107,640	59,202	55.0	367,778	212,425	155,353	73.1
Otros Ingresos de Hoteles	31,792	28,719	3,073	10.7	72,592	66,456	6,136	9.2
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	16,962	22,931	(5,969)	(26.0)	35,523	48,592	(13,069)	(26.9)
Ingresos Totales	472,176	368,336	103,841	28.2	1,047,145	755,377	291,768	38.6
Costos y Gastos Operativos	213,296	156,682	56,614	36.1	436,185	291,878	144,308	49.4
Administración y Ventas	118,010	96,203	21,808	22.7	237,375	192,664	44,711	23.2
Otros Gastos	7,774	5,706	2,069	36.3	14,855	10,444	4,411	42.2
Depreciación	50,596	32,902	17,694	53.8	94,829	61,400	33,430	54.4
Total Costos y Gastos	389,677	291,493	98,184	33.7	783,244	556,385	226,859	40.8
Total Gastos No Recurrentes	5,066	11,705	(6,639)	(56.7)	15,108	23,517	(8,409)	(35.8)
UAFIDA	133,096	109,745	23,350	21.3	358,730	260,391	98,339	37.8
Margen de UAFIDA (%)	28.2%	29.8%	(1.6 pt)	(1.6 pt)	34.3%	34.5%	(0.2 pt)	(0.2 pt)
Utilidad de Operación	77,434	65,139	12,296	18.9	248,793	175,475	73,318	41.8
Margen de Utilidad de Operación (%)	16.4%	17.7%	(1.3 pt)	(1.3 pt)	23.8%	23.2%	0.5 pt	0.5 pt
Costo Financiero neto	(179,392)	38,828	(218,220)	NA	(85,492)	137,048	(222,540)	NA
Impuestos a la utilidad	(23,244)	30,619	(53,863)	NA	37,974	54,884	(16,910)	(30.8)
Utilidad Neta	(77,818)	74,147	(151,966)	NA	127,131	259,073	(131,942)	(50.9)
Margen de Utilidad Neta (%)	(16.5%)	20.1%	(36.6 pt)	(36.6 pt)	12.1%	34.3%	(22.2 pt)	(22.2 pt)
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(26,765)	63,170	(89,936)	NA	124,738	209,693	(84,955)	(40.5)
Participación no controladora	(51,053)	10,977	(62,030)	NA	2,393	49,380	(46,987)	(95.2)

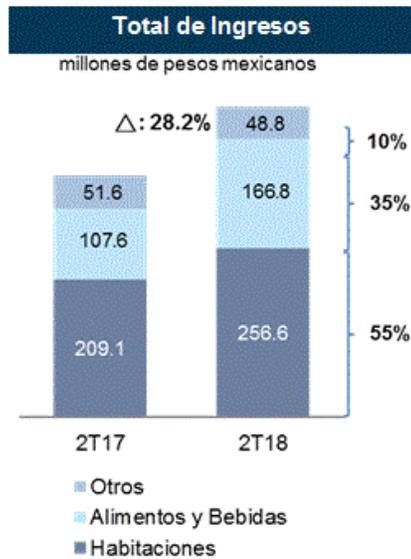
Nota: Estado de Resultados con presentación interna de acuerdo a clasificaciones de la industria, por lo anterior dicha presentación difiere de la presentada en el anexo 310000 de XBRL.

Ingresos Totales

En el 2T18, los Ingresos Totales incrementaron 28.2%, al pasar de Ps. 368.3 millones en 2T17 a Ps. 472.2 millones, impulsados por un crecimiento de 22.7% en Ingresos por Habitaciones, 55.0% en Ingresos por Alimentos y Bebidas, y 10.7% en Otros Ingresos de Hoteles, que sobre-compensaron la caída de 26.0% 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 desempeño de las propiedades estabilizadas, incluyendo *Krystal Urban Ciudad Juárez*.

Los Ingresos por Habitaciones en el 2T18 tuvieron un incremento de 22.7% contra el 2T17, derivado de un crecimiento del 9.3% en el número de habitaciones propias en operación combinado con un incremento de 1.1% en el RevPAR, que estuvo compuesta por un incremento de 4.3% en ADR y una disminución de 1.9 puntos porcentuales en Ocupación debido a factores externos.



Durante 2T18 el portafolio de hoteles propios estabilizados tuvo un crecimiento del 42.5% en el número de habitaciones. El portafolio presentó una disminución de 9.8% en el RevPAR, debido a la caída de 8.0 puntos porcentuales en la Ocupación, que fue parcialmente compensada con el aumento de 2.1% en el ADR. El incremento en el número de habitaciones estabilizadas se debió a la incorporación del *Krystal Urban Cancún* y del *Krystal Satelite Maria Barbara* 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 una caída de 15.6% en el número de habitaciones por la integración del *Krystal Grand Los Cabos* y del *Krystal Satelite Maria Barbara* al portafolio de hoteles estabilizados. Como resultado de la nueva mezcla de hoteles en el portafolio en maduración, el RevPAR aumentó 18.7%, debido a un incremento de 6.5 puntos porcentuales en Ocupación en conjunto con el aumento de 6.1% en el ADR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas crecieron 55.0%, al pasar de Ps. 107.6 millones en el 2T17 a Ps. 166.8 millones en el 2T18, impulsados por la integración del *Krystal Grand Los Cabos* y del *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 10.7%, al pasar de Ps. 28.7 millones en el 2T17 a Ps. 31.8 millones en el 2T18, derivado de una mayor actividad en los hoteles.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros disminuyeron 26.0% respecto del 2T17, debido al efecto combinado de una contracción de 8.1% en el número de habitaciones en operación durante el periodo y una disminución de 14.2% en el RevPAR, misma que fue originada por la caída de 7.9 puntos porcentuales en Ocupación y la disminución de 3.6% en el ADR. El número de habitaciones en operación disminuyó debido a la venta del

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 36.1%, al pasar de Ps. 156.7 millones en el 2T17 a Ps. 213.3 millones en el 2T18. El incremento se debió, principalmente, a los mayores costos directos y al incremento en cuotas por departamento, derivado de la incorporación del *Krystal Grand Los Cabos* y del *Krystal Grand Nuevo Vallarta* al portafolio. Dichos hoteles no han finalizado su etapa de maduración, sin embargo, la mayor parte de sus costos operativos se han estabilizado.

Los Costos y Gastos de Administración y Ventas incrementaron 22.7%, de Ps. 96.2 millones en el 2T17 a Ps. 118.0 millones en el 2T18. Los costos y gastos de administración y ventas representaron el 25.0% de los Ingresos Totales en el 2T18, en comparación con el 26.1% del 2T17. Este resultado se obtuvo gracias al esfuerzo continuo de la Compañía para reducir costos y gastos.

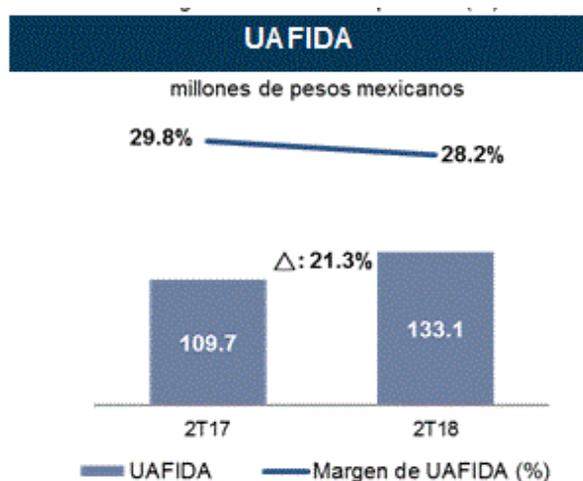
Utilidad de Operación



Durante el 2T18, la Utilidad de Operación incrementó 18.9% de Ps. 65.1 millones en el 2T17 a Ps. 77.4 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 disminuyó en 1.3 puntos porcentuales de 17.7% en el 2T17 a 16.4% en el 2T18, debido principalmente a la menor Ocupación derivada de

factores tanto internos como externos mencionados previamente, combinado con mayores costos y gastos atribuidos al crecimiento del portafolio.

UAFIDA



Para el 2T18, la UAFIDA alcanzó Ps. 133.1 millones en comparación con los Ps. 109.7 millones en el 2T17, lo que representa un incremento de 21.3%. El margen UAFIDA del 2T18 disminuyó 1.6 puntos porcentuales, de 29.8% en el 2T17 a 28.2% en el 2T18.

(Cifras en miles de Pesos)	2T18	2T17	% Var.	2018	2017	% Var.
Utilidad de Operación	77,434	65,139	18.9	248,793	175,475	41.8
(+) Depreciación	50,596	32,902	53.8	94,829	61,400	54.4
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	5,966	9,676	(38.3)	12,092	20,521	(41.1)
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	(900)	2,029	NA	3,016	2,996	0.7
UAFIDA	133,096	109,745	21.3	358,730	260,391	37.8
Margen UAFIDA	28.2%	29.8%	(1.6 pt)	34.3%	34.5%	(0.2 pt)

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

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

Costo Financiero Neto

Para el 2T18, el Costo Financiero Neto pasó de una ganancia de Ps. 38.8 millones en el 2T17 a una pérdida de Ps. 179.4 millones. Este resultado se atribuye en gran medida al efecto combinado de la pérdida cambiaria generada por el efecto de valuación de mercado de un mayor tipo de cambio USD/MXN de nuestra deuda denominada en dólares, en combinación de un mayor nivel de deuda que elevó el gasto neto por intereses.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de Ps. 74.1 millones en el 2T17 a una pérdida neta de Ps. 77.8 millones en el 2T18, derivado de los factores mencionados anteriormente, que fueron parcialmente compensados por la utilidad de operación y los impuestos a la utilidad.

Resumen de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.								
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo								
Periodo de tres y seis meses terminados el 30 de junio, 2018 y 2017								
Cifras en miles de Pesos								
Flujo de Efectivo	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2018	2017	Var.	% Var.	2018	2017	Var.	% Var.
Flujos de efectivo de actividades de operación								
Utilidad neta	(77,818)	74,147	(151,965)	NA	127,131	259,073	(131,942)	(50.9)
Depreciación y amortización	50,596	32,902	17,694	53.8	94,829	61,400	33,429	54.4
Impuestos a la utilidad	(23,244)	30,619	(53,863)	NA	37,974	54,884	(16,910)	(30.6)
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	139,826	(50,428)	190,254	NA	6,649	(169,336)	175,984	NA
Gasto por Intereses, neto	27,539	12,199	15,339	NA	57,185	20,892	36,293	NA
Otros costos financieros	(96)	1,938	(2,033)	NA	1,439	3,074	(1,635)	(53.2)
Participación no controladora	(896)	(799)	(96)	12.0	(1,804)	(1,434)	(370)	25.8
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	115,907	100,579	15,329	15.2	323,403	228,554	94,849	41.5
Capital de Trabajo	28,527	27,999	528	1.9	16,689	57,957	(41,268)	(71.2)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	144,434	128,577	15,857	12.3	340,091	286,511	53,580	18.7
Partidas No Recurrentes	4,131	(81,881)	86,012	NA	(43,121)	(106,790)	63,669	(59.6)
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	148,565	46,696	101,868	NA	296,970	179,721	117,249	65.2
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión:	(126,983)	(255,458)	128,475	(50.3)	(216,731)	(1,023,023)	806,292	(78.8)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento:	(79,582)	(47,648)	(31,936)	67.0	(146,883)	(105,347)	(41,536)	39.4
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(58,000)	(256,407)	198,407	(77.4)	(66,645)	(948,649)	882,004	(93.0)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	279,370	1,043,065	(763,695)	(73.2)	288,015	1,731,587	(1,443,572)	(83.4)
Efectivo y equivalentes al final del periodo	221,370	786,658	(565,288)	(71.9)	221,370	782,938	(561,568)	(71.7)
Efectivo en adquisición de negocio	-	(1,221)	1,221	NA	-	2,499	(2,499)	NA
Total Efectivo al final del periodo	221,370	785,437	(564,067)	(71.8)	221,370	785,437	(564,067)	(71.8)

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 2T18, el flujo de operación fue de Ps. 144.4 millones, en comparación con Ps. 128.6 millones en el 2T17, lo cual representa un crecimiento del 12.3%, que fue impulsado por una mayor UAFIDA.

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
Estados de Resultados Consolidados
 Periodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio, 2018 y 2017
 (Miles de pesos mexicanos)

	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2018	2017	Var.	% Var.	2018	2017	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	256,581	209,046	47,535	22.7	571,251	427,903	143,348	33.5
Alimentos y Bebidas	166,841	107,640	59,202	55.0	367,778	212,425	155,353	73.1
Otros Ingresos de Hoteles	31,792	28,719	3,073	10.7	72,592	66,456	6,136	9.2
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	16,962	22,931	(5,969)	(26.0)	35,523	48,592	(13,069)	(26.9)
TOTAL INGRESOS	472,176	368,336	103,841	28.2	1,047,145	755,377	291,768	38.6
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	213,296	156,682	56,614	36.1	436,185	291,878	144,308	49.4
Administración y ventas	118,010	96,203	21,808	22.7	237,375	192,664	44,711	23.2
Predial y seguros	7,774	5,706	2,069	36.3	14,855	10,444	4,411	42.2
Depreciación y Amortización	50,596	32,902	17,694	53.8	94,829	61,400	33,430	54.4
TOTAL COSTOS Y GASTOS	389,677	291,493	98,184	33.7	783,244	556,385	226,859	40.8
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	5,966	9,676	(3,710)	(38.3)	12,092	20,521	(8,429)	(41.1)
Otros gastos no recurrentes	(900)	2,029	(2,929)	NA	3,016	2,996	20	0.7
UAFIDA	133,096	109,745	23,350	21.3	358,730	260,391	98,339	37.8
<i>Margen de UAFIDA (%)</i>	<i>28.2%</i>	<i>29.8%</i>	<i>(1.6 pt)</i>	<i>(1.6 pt)</i>	<i>34.3%</i>	<i>34.5%</i>	<i>(0.2 pt)</i>	<i>(0.2 pt)</i>
UTILIDAD DE OPERACIÓN	77,434	65,139	12,296	18.9	248,793	175,475	73,318	41.8
<i>Margen de Operación (%)</i>	<i>16.4%</i>	<i>17.7%</i>	<i>(1.3 pt)</i>	<i>(1.3 pt)</i>	<i>23.8%</i>	<i>23.2%</i>	<i>0.5 pt</i>	<i>0.5 pt</i>
Gasto por intereses, neto	(27,539)	(12,199)	(15,339)	NA	(57,185)	(20,892)	(36,292)	NA
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(151,948)	52,965	(204,914)	NA	(26,868)	161,015	(187,883)	NA
Otros costos financieros	95	(1,938)	2,033	NA	(1,439)	(3,074)	1,635	(53.2)
Costo financiero, neto	(179,392)	38,828	(218,220)	NA	(85,492)	137,048	(222,540)	NA
Participación en resultados de inversiones permanentes	895	799	96	12.0	1,804	1,434	370	25.8
Utilidad antes de Impuestos	(101,063)	104,766	(205,829)	NA	165,105	313,957	(148,852)	(47.4)
Impuestos a la utilidad	(23,244)	30,619	(53,863)	NA	37,974	54,884	(16,910)	(30.8)
Utilidad Neta	(77,818)	74,147	(151,965)	NA	127,131	259,073	(131,942)	(50.9)
<i>Margen de Utilidad Neta (%)</i>	<i>-16.5%</i>	<i>20.1%</i>	<i>(36.6 pt)</i>	<i>(36.6 pt)</i>	<i>12.1%</i>	<i>34.3%</i>	<i>(22.2 pt)</i>	<i>(22.2 pt)</i>
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(26,765)	63,170	(89,936)	NA	124,738	209,693	(84,955)	(40.5)
Participación no controladora	(51,053)	10,977	(62,030)	NA	2,393	49,380	(46,987)	(95.2)

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.

Perspectivas

Hace un mes, anunciamos la firma de una alianza estratégica con AMResorts. Como resultado, se implementó un co-branding entre las marcas Reflect® Resorts & Spas y Krystal Grand® para los hoteles en Punta Cancún, Los Cabos y Nuevo Vallarta, que en conjunto representan 1,329 habitaciones. A través de esta alianza estratégica, que entró en vigor el 1 de julio de 2018, esperamos incrementar significativamente las ventas de estos tres hoteles, además de que nos permitirá ampliar este esquema a otras propiedades. Es importante señalar que AMResorts será el responsable de la comercialización, venta y marketing de las propiedades, lo que permite a la Compañía alcanzar un mayor crecimiento en ventas internacionales y, por lo tanto, un mayor porcentaje de ingresos en moneda extranjera, así como una mayor captación de clientes gracias a la red de distribución de Apple Leisure Group, uno de los mayores operadores mundiales de viajes de placer a México. Además, HOTEL mantendrá la propiedad y el control de las operaciones de los hoteles. Esta alianza estratégica nos

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

brindará acceso a canales de distribución más directos, diversificados y rentables que, combinados con nuestra capacidad probada como el mejor operador de hoteles en México, apuntalará los resultados de estas propiedades.

En HOTEL, mantenemos nuestro compromiso de convertirnos en la empresa hotelera líder en México. El extraordinario equipo que hemos reunido y la estrategia que hemos delineado nos permitirán seguir creciendo de manera eficiente y rentable en el largo plazo. Como siempre, agradecemos 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	Junio-18	Junio -17	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	221,370	785,436	(564,066)	(71.8%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	199,102	165,976	33,126	20.0%
Impuestos acreditables	344,591	287,883	56,709	19.7%
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	24,333	11,726	12,607	NA
Total del activo circulante	789,396	1,251,021	(461,625)	(36.9%)
Efectivo restringido	104,659	65,499	39,159	59.8%
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,361,313	5,393,146	1,968,167	36.5%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	362,864	1,539,569	(1,176,705)	(76.4%)
Otras Partidas de activo no circulante	490,421	463,424	26,997	5.8%
Total del activo no circulante	8,319,256	7,461,639	857,618	11.5%
Total Activo	9,108,653	8,712,659	395,993	4.5%
Vencimientos circulantes de la deuda	202,910	124,474	78,436	63.0%
Otros pasivos circulantes	379,616	1,089,939	(710,323)	(65.2%)
Total del pasivo circulante	582,526	1,214,413	(631,887)	(52.0%)
Deuda a largo plazo	2,248,833	1,332,392	916,441	68.8%
Otros pasivos no circulantes	818,340	700,699	117,641	16.8%
Total del pasivo no circulante	3,067,173	2,033,091	1,034,082	50.9%
Total del capital contable	5,458,953	5,465,156	(6,202)	(0.1%)
Total Pasivo y Capital	9,108,652	8,712,659	395,993	4.5%

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 2T18, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 221.4 millones. De este saldo, Ps. 101.2 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 120.2 millones está en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro incrementó en un 20.0%, de Ps. 166.0 millones en el 2T17 a Ps. 199.1 millones para el 2T18, impulsado por la incorporación de la Torre “*Altitude*” del *Krystal Grand Punta Cancún* combinado con el crecimiento de *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 6,723.5 millones al cierre del 2T18, un incremento de 24.7% respecto a los Ps. 5,393.1 millones al cierre del 2T17. 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	2T18		Acumulado enero - junio	
	2T18	% Total	2018	% Total
Capex Ejercido durante el periodo				
Hoteles en desarrollo	82,570	67.8%	170,915	74.9%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	14,754	12.1%	17,158	7.5%
Capex ordinario	24,481	20.1%	40,046	17.6%
Total Capex	121,806	100.0%	228,119	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 30 de junio de 2018, es de 3,292,035 acciones que equivale al 0.67% del total de acciones en capital social de la Compañía.

De las acciones recompradas 1,526,733 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016 y 1,765,302 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 30 de junio de 2018 es de \$ 10.21 por acción, y al 30 de junio de 2017 es de \$ 10.67 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Estado de Situación Financiera

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 30 de Junio de 2018 y 2017

(Miles de pesos mexicanos)	2018	2017	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	221,370	785,436	(564,066)	(71.8%)
Efectivo restringido	-	-	-	NA
Cuentas por cobrar	120,005	101,681	18,323	18.0%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	11,725	19,906	(8,182)	(41.1%)
Impuestos acreditables	344,591	287,883	56,709	19.7%
Otros activos circulantes	67,373	44,389	22,984	51.8%
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	24,333	11,726	12,607	NA
Total del activo circulante	789,396	1,251,021	(461,625)	(36.9%)
Activo no circulante				
Efectivo restringido	104,659	65,499	39,159	59.8%
Inmuebles, mobiliario y equipo	6,723,490	5,393,146	1,330,344	24.7%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,000,686	1,539,569	(538,883)	(35.0%)
Otros activos	20,636	47,441	(26,805)	(56.5%)
Inversiones en acciones	37,680	34,359	3,321	9.7%
Impuestos a la utilidad diferidos	100,051	103,775	(3,723)	(3.6%)
Crédito mercantil	332,053	277,848	54,205	19.5%
Total del activo no circulante	8,319,256	7,461,639	857,618	11.5%
Total activo	9,108,653	8,712,659	395,993	4.5%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	202,910	124,474	78,436	63.0%
Proveedores	101,975	76,144	25,832	33.9%
Pasivos acumulados	102,202	863,360	(761,159)	(88.2%)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	20,588	10,093	10,495	NA
Impuestos por pagar	102,716	90,375	12,341	13.7%
Anticipos de clientes	52,134	49,967	2,168	4.3%
Total del pasivo circulante	582,526	1,214,413	(631,887)	(52.0%)
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,248,833	1,332,392	916,441	68.8%
Otros pasivos no circulantes	4,734	4,707	27	0.6%
Impuesto sobre la renta por reinversión de utilidades	813,606	695,992	117,614	16.9%
Total del pasivo no circulante	3,067,173	2,033,091	1,034,082	50.9%
Total del pasivo	3,649,699	3,247,504	402,195	12.4%
Capital contable				
Capital social	3,434,323	3,441,756	(7,433)	(0.2%)
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	127,131	259,073	(131,942)	(50.9%)
Utilidades retenidas	598,953	382,962	215,991	56.4%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	4,430,900	4,354,284	76,616	1.8%
Participación no controladora	1,028,053	1,110,871	(82,818)	(7.5%)
Total del capital contable	5,458,953	5,465,156	(6,202)	(0.1%)
Total pasivo y capital contable	9,108,652	8,712,659	395,993	4.5%

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

Control interno [bloque de texto]

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

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

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

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

El detalle de las principales políticas de HOTEL se muestran en la sección 813000

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2T18, HOTEL cuenta con 12 hoteles propios y 9 hoteles de terceros en administración ⁽³⁾.

De un total de 5,756 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 2T18 consideran 5,214 habitaciones hoteleras. La integración de las 542 habitaciones (263 de club vacacional y 279 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 2T18 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Cifras en Pesos	Segundo trimestre				Acumulado Enero a Junio			
	2018	2017	Var.	% Var.	2018	2017	Var.	% Var.
Clasificación de Hoteles								
Total Hoteles en Operación	21	21	-	0.0	21	21	-	0.0
Número de Habitaciones	5,000	4,876	124	2.5	5,079	4,621	458	9.9
Ocupación	64.9%	66.9%	(2.0 pt)	(2.0 pt)	67.3%	69.1%	(1.7 pt)	(1.7 pt)
ADR	1,415	1,413	2	0.1	1,469	1,490	(21)	(1.4)
RevPAR	917	944	(27)	(2.9)	989	1,029	(40)	(3.9)
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)	12	11	1	9.1	12	11	1	9.1
Número de Habitaciones	3,105	2,815	290	10.3	3,256	2,601	655	25.2
Ocupación	65.2%	62.9%	2.3 pt	2.3 pt	67.0%	66.2%	0.8 pt	0.8 pt
ADR	1,393	1,336	57	4.3	1,446	1,415	32	2.2
RevPAR	908	840	68	8.1	969	937	32	3.4
1.1 Hoteles Propios Estabilizados⁽¹⁾	8	6	2	33.3	8	6	2	33.3
Número de Habitaciones	2,311	1,621	690	42.6	2,248	1,621	627	38.7
Ocupación	60.7%	68.6%	(8.0 pt)	(8.0 pt)	66.0%	68.9%	(2.8 pt)	(2.8 pt)
ADR	1,451	1,421	29	2.1	1,521	1,529	(7)	(0.5)
RevPAR	880	976	(96)	(9.8)	1,005	1,053	(48)	(4.6)
1.2 Hoteles Propios en Maduración⁽²⁾	4	5	(1)	(20.0)	4	5	(1)	(20.0)
Número de Habitaciones	794	1,194	(400)	(33.5)	1,008	980	28	2.9
Ocupación	78.3%	55.1%	23.2 pt	23.2 pt	69.2%	61.9%	7.3 pt	7.3 pt
ADR	1,265	1,191	73	6.1	1,287	1,205	82	6.8
RevPAR	990	656	333	50.8	890	746	145	19.4
2 Hoteles en Administración⁽³⁾	9	10	(1)	(10.0)	9	10	(1)	(10.0)
Número de Habitaciones	1,895	2,061	(166)	(8.1)	1,823	2,020	(197)	(9.8)
Ocupación	64.3%	72.3%	(7.9 pt)	(7.9 pt)	67.9%	72.7%	(4.8 pt)	(4.8 pt)
ADR	1,450	1,504	(54)	(3.6)	1,509	1,577	(69)	(4.4)
RevPAR	933	1,087	(154)	(14.2)	1,024	1,147	(122)	(10.6)

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 y Krystal Satélite Maria Barbara evolucionaron de hoteles en etapa de maduración a estabilizados combinado con las habitaciones adicionales provenientes de la apertura de la torre "Altitude" de hotel Krystal Grand Punta Cancún

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

(3) El incremento en número de hoteles y habitaciones es derivado de la venta del Krystal Grand Reforma Uno

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 2T18 consideran 5,214 habitaciones hoteleras de un total en operación de 5,756. La integración de las 542 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 263 habitaciones de Club Vacacional^[4]
- ii. El efecto de 279 habitaciones menos durante el periodo relacionadas con:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- a. 388 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 (63 habitaciones menos)
- b. 264 habitaciones de las 480 habitaciones del *Krystal Grand Nuevo Vallarta* estuvieron disponibles durante el trimestre (216 habitaciones menos)

Las métricas operativas para el 1S18 consideran 5,079 habitaciones hoteleras de un total en operación de 5,756. La integración de las 677 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 245 habitaciones de Club Vacacional^[5]
- ii. El efecto de 432 habitaciones menos durante el periodo relacionadas con:
 - a. 326 habitaciones de las 451 habitaciones del *Hilton Puerto Vallarta* estuvieron disponibles durante el periodo, ya que las operaciones de la expansión “*The Hacienda*” arrancaron a finales de marzo (125 habitaciones menos)
 - b. 264 habitaciones de las 480 habitaciones del *Krystal Grand Nuevo Vallarta* estuvieron disponibles durante el periodo (216 habitaciones menos)
 - c. 440 habitaciones de las 530 habitaciones del *Krystal Resort Puerto Vallarta* estuvieron disponibles durante el periodo (90 habitaciones menos)
 - d. 245 habitaciones de las 246 habitaciones del *Krystal Urban Cancún* estuvieron disponibles durante el periodo (1 habitación menos)

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

Habitaciones 2T18	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones 1S18	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,319	1,895	5,214	En Operación	3,256	1,823	5,079
Club Vacacional	53	210	263	Club Vacacional	53	192	245
No Disponibles	279	-	279	No Disponibles	432	-	432
En Remodelación	-	-	-	En Remodelación	-	-	-
Total Habitaciones	3,651	2,105	5,756	Total Habitaciones	3,741	2,015	5,756

^[4] 263 habitaciones son parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propias, y los 210 restantes son de terceros en administración. El ingreso de Club Vacacional se

ve reflejado en el rubro de Otros Ingresos en el Estado de Resultados y por eso se excluye del presente análisis

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[5] 245 habitaciones son parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propias, y los 192 restantes son de terceros en administración. El ingreso de Club Vacacional se

ve reflejado en el rubro de Otros Ingresos en el Estado de Resultados y por eso se excluye del presente análisis

Resumen de los principales indicadores financieros:

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio		
	2018	2017	Var.	% Var.	2018	2017	Var.
Ingresos	472,176	368,336	103,841	28.2	1,047,145	755,377	291,768
UAFIDA	133,096	109,745	23,350	21.3	358,730	260,391	98,339
Margen de UAFIDA	28.2%	29.8%	(1.6 pt)	(1.6 pt)	34.3%	34.5%	(0.2 pt)
Utilidad de Operación	77,434	65,139	12,296	18.9	248,793	175,475	73,318
Utilidad Neta	(77,818)	74,147	-151,966	NA	127,131	259,073	-131,942
Margen de Utilidad Neta	(16.5%)	20.1%	(36.6 pt)	(36.6 pt)	12.1%	34.3%	(22.2 pt)
Flujo de Operación	144,434	128,577	15,857	12.3	340,091	285,256	54,835
Ocupación	61.0%	62.9%	(1.9 pt)	(1.9 pt)	67.0%	66.2%	0.8 pt
ADR	1,393	1,336	57	4.3	1,446	1,415	31
RevPAR	849	840	9	1.1	969	937	32

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de cotización:	HOTEL
Periodo cubierto por los estados financieros:	2018-01-01 al 2018-06-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2018-06-30
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:	2
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.

(b) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas en forma anticipada-

Se han emitido nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, modificaciones a normas e interpretaciones que son aplicables a los 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.

2. 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.

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más

cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de junio de 2018 y 2017 fue de \$ 19.86 y 18.02 respectivamente.

4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de junio 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
30 de junio de 2018	34

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Héctor Vázquez

GBM

hrvazquez@gbm.com.mx

+52(55)5480 5800 ext 4528

José Espitia

Banorte

jose.espitia@banorte.com

+52(55) 1670 2249

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	221,370,000	288,015,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	204,136,000	194,410,000
Impuestos por recuperar	344,591,000	344,154,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	19,300,000	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	789,397,000	842,033,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	789,397,000	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	104,659,000	103,655,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	37,680,000	35,970,000
Propiedades, planta y equipo	7,724,177,000	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	100,051,000	101,982,000
Otros activos no financieros no circulantes	20,636,000	20,377,000
Total de activos no circulantes	8,319,256,000	8,184,268,000
Total de activos	9,108,653,000	9,026,301,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	299,604,000	285,513,000
Impuestos por pagar a corto plazo	80,013,000	73,088,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	202,910,000	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	582,527,000	526,963,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	582,527,000	526,963,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	604,000	729,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,248,833,000	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	4,130,000	4,179,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	4,130,000	4,179,000
Pasivo por impuestos diferidos	813,606,000	813,090,000
Total de pasivos a Largo plazo	3,067,173,000	3,160,277,000
Total pasivos	3,649,700,000	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	20,384,000	13,145,000
Utilidades acumuladas	914,185,000	789,446,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	4,428,508,000	4,311,008,000
Participación no controladora	1,030,445,000	1,028,053,000
Total de capital contable	5,458,953,000	5,339,061,000
Total de capital contable y pasivos	9,108,653,000	9,026,301,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2018-04-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2017-04-01 - 2017-06-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	1,047,145,000	755,377,000	472,176,000	368,336,000
Costo de ventas	334,593,000	219,463,000	161,464,000	116,766,000
Utilidad bruta	712,552,000	535,914,000	310,712,000	251,570,000
Gastos de venta	91,841,000	70,513,000	45,748,000	35,310,000
Gastos de administración	147,189,000	125,544,000	72,001,000	63,204,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	224,729,000	164,382,000	115,529,000	87,917,000
Utilidad (pérdida) de operación	248,793,000	175,475,000	77,434,000	65,139,000
Ingresos financieros	312,092,000	295,894,000	144,322,000	134,969,000
Gastos financieros	397,584,000	158,846,000	323,714,000	96,141,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	1,804,000	1,434,000	895,000	799,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	165,105,000	313,957,000	(101,063,000)	104,766,000
Impuestos a la utilidad	37,974,000	54,884,000	(23,244,000)	30,619,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	127,131,000	259,073,000	(77,819,000)	74,147,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	127,131,000	259,073,000	(77,819,000)	74,147,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	124,738,000	209,693,000	(26,765,000)	63,170,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	2,393,000	49,380,000	(51,054,000)	10,977,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	La Utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 127,131 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,909,039 acciones	La Utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta del periodo de 259,073 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación de 487,809,756 acciones	La Utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida de 77,818 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,953,820 acciones	La Utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta del periodo de 74,147 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación de 488,335,638 acciones

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior	Trimestre Año Actual	Trimestre Año Anterior
	MXN 2018-01-01 - 2018-06-30	MXN 2017-01-01 - 2017-06-30	MXN 2018-04-01 - 2018-06-30	MXN 2017-04-01 - 2017-06-30
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.26	0.53	(0.16)	0.15
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.26	0.53	(0.16)	0.15
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0	0.0	0.0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 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 - 2018-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2018-04-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2017-04-01 - 2017-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	127,131,000	259,073,000	(77,819,000)	74,147,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2018-04-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2017-04-01 - 2017-06-30
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	127,131,000	259,073,000	(77,819,000)	74,147,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	124,738,000	209,693,000	(26,765,000)	63,170,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	2,393,000	49,380,000	(51,054,000)	10,977,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 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 - 2018-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	127,131,000	259,073,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	37,974,000	54,884,000
Ingresos y gastos financieros, neto	58,624,000	23,967,000
Gastos de depreciación y amortización	94,829,000	61,400,000
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	6,649,000	(169,335,000)
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	(1,804,000)	(1,434,000)
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(3,846,000)	(2,711,000)
Disminución (incremento) de clientes	15,182,000	(16,893,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(23,648,000)	(73,224,000)
Incremento (disminución) de proveedores	(7,568,000)	2,552,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	39,697,000	71,024,000
Otras partidas distintas al efectivo	(1,387,000)	(1,370,000)
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)	214,702,000	(51,140,000)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	341,833,000	207,933,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	45,990,000	29,582,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1,421,000)	1,987,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	294,422,000	180,338,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	610,226,000
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	(25,000)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	228,119,000	430,384,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	MXN 2018-01-01 - 2018-06-30	MXN 2017-01-01 - 2017-06-30
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	13,935,000	16,945,000
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	(214,184,000)	(1,023,640,000)
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	0
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	7,239,000	(10,517,000)
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	70,034,000	72,958,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	69,610,000	42,906,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	2,498,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(146,883,000)	(102,849,000)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(66,645,000)	(946,151,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(66,645,000)	(946,151,000)
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	221,370,000	785,436,000

[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	124,739,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	124,739,000	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	7,239,000	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	7,239,000	124,739,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	20,384,000	914,185,000	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	o	o	o	o	4,311,008,000	1,028,053,000	5,339,061,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	o	o	o	o	124,739,000	2,392,000	127,131,000
Otro resultado integral	o	o	o	o	o	o	o
Resultado integral total	o	o	o	o	124,739,000	2,392,000	127,131,000
Aumento de capital social	o	o	o	o	o	o	o
Dividendos decretados	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	o	o	o	o	o	o	o
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	o	o	o	o	(7,239,000)	o	(7,239,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	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
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
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
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
Total incremento (disminución) en el capital contable	o	o	o	o	117,500,000	2,392,000	119,892,000
Capital contable al final del periodo	o	o	o	o	4,428,508,000	1,030,445,000	5,458,953,000

[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	209,693,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	209,693,000	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	(10,517,000)	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	(10,517,000)	209,693,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	12,951,000	783,148,000	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	209,693,000	49,380,000	259,073,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	209,693,000	49,380,000	259,073,000
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	10,517,000	0	10,517,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	1,050,631,000	1,050,631,000
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	220,210,000	1,100,011,000	1,320,221,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	4,304,904,000	1,160,251,000	5,465,155,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-06-30	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	50	40
Numero de empleados	2,271	2,053
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	491,084,530	491,084,530
Numero de acciones recompradas	3,292,035	3,014,892
Efectivo restringido	104,659,000	103,655,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2018-04-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2017-04-01 - 2017-06-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	94,829,000	61,400,000	50,596,000	32,902,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2017-07-01 - 2018-06-30	Año Anterior MXN 2016-07-01 - 2017-06-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	1,873,265,000	1,382,475,000
Utilidad (pérdida) de operación	408,383,000	319,342,000
Utilidad (pérdida) neta	55,439,000	369,286,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	131,035,000	319,682,000
Depreciación y amortización operativa	177,603,000	124,041,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

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	2016-09-18	2019-08-18		801,000	840,000	289,000									
TOTAL					801,000	840,000	289,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					801,000	840,000	289,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
VARIOS	NO	2018-07-11	2018-07-11			101,975,000										
TOTAL					0	101,975,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	101,975,000	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					15,519,000	117,766,000	35,487,000	35,563,000	35,952,000	217,715,000	88,939,000	67,407,000	211,152,000	362,654,000	158,588,000	1,191,722,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

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

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	8,258,000	164,025,000	0	0	164,025,000
Activo monetario no circulante	4,767,000	94,695,000	0	0	94,695,000
Total activo monetario	13,025,000	258,720,000	0	0	258,720,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	11,062,000	219,726,000	0	0	219,726,000
Pasivo monetario no circulante	97,112,000	1,928,956,000	0	0	1,928,956,000
Total pasivo monetario	108,174,000	2,148,682,000	0	0	2,148,682,000
Monetario activo (pasivo) neto	(95,149,000)	(1,889,962,000)	0	0	(1,889,962,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	367,778,000	0	0	367,778,000
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	OTROS	108,116,000	0	0	108,116,000
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	HABITACIONES	571,251,000	0	0	571,251,000
TODAS	TODOS	1,047,145,000	0	0	1,047,145,000

[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 Y 91 DIAS, SE EVALÚA BAJO EL MISMO MÉTODO INTERNO DE OBSERVACIÓN DIARIA EN EL MERCADO EN COMPARACIÓN DE LA TASA DE COBERTURA CONTRATADA (TIIE), EN CASO QUE LA TASA TIIE LLEGUE A 7.6% SE HACE UNA CONTRATACIÓN ADICIONAL DE COBERTURA. LA TASA TIIE NO HA LLEGADO A LOS NIVELES ESTABLECIDOS DE CONTRATACIÓN ADICIONAL POR LO QUE LA COBERTURA ESTÁ EN RANGO.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 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 LA UTILIZACIÓN DE DICHOS INSTRUMENTOS NO TIENEN UN IMPACTO RELEVANTE EN LOS RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA, GHSF NO TIENE QUE UTILIZAR FUENTES INTERNAS O EXTERNAS DE LIQUIDEZ A EFECTO DE ATENDER SU EXPOSICIÓN RESULTADO DE DICHOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

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

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

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

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

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 30 DE JUNIO DE 2018

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 11456812 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JULIO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 19

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO DE 2018: 42

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 11456731 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JULIO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 25

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2018: 52

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 01/JULIO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10146030 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 02/JUNIO/2016

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 106

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2018: 101

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2019

4.- 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 30 DE JUNIO 2018: 451

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/ABRIL/2019

5.- 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 LIBOR 3M

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2018: 22

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

6.- 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 30 DE JUNIO 2018: 87

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

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 91 DIAS

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2018: 399

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/DICIEMBRE/2019

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10280697 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 15

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2018: 8

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10280651 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 28

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2018: 15

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10357604 CON BBVA BANCOMER

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FECHA DE CONTRATACIÓN: 1/AGOSTO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 240

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2018: 301

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2018

11.- 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: TIIE 28 DIAS+2.95

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2018: 477

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 16/MAYO/2019

12.- 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO 2018: 327

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/MAYO/2019

13.- 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 30 DE JUNIO 2018: 384

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/SEPTIEMBRE/2019

DURANTE EL TRIMESTRE ABRIL-JUNIO 2018 SE VENCIO EL SIGUIENTE INSTRUMENTO:

TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9903357 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 18/MARZO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 847

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/ABRIL/2018

EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO. AL 30 DE JUNIO DE 2018, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 2,666 MIL, UNA CIFRA DEL 0.029 % DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.073 % DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.049 % DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.142 % DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 30 DE JUNIO DE 2017, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 1,241 MIL, UNA CIFRA DEL 0.014% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.038% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.023% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.164% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-06-30	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	1,659,000	2,025,000
Saldos en bancos	216,933,000	252,661,000
Total efectivo	218,592,000	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	2,778,000	8,949,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	2,778,000	8,949,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	24,380,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	221,370,000	288,015,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	120,005,000	135,187,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	11,725,000	9,467,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	41,220,000	16,598,000
Total anticipos circulantes	41,220,000	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	265,865,000	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	31,186,000	33,158,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	204,136,000	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	19,300,000	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	19,300,000	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: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-06-30	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	37,680,000	35,970,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	37,680,000	35,970,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	1,769,601,000	1,769,601,000
Edificios	5,023,295,000	4,266,496,000
Total terrenos y edificios	6,792,896,000	6,036,097,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	5,676,000	5,396,000
Total vehículos	5,676,000	5,396,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	330,129,000	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	362,864,000	1,047,103,000
Anticipos para construcciones	23,684,000	6,525,000
Otras propiedades, planta y equipo	208,928,000	129,626,000
Total de propiedades, planta y equipo	7,724,177,000	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: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-06-30	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	101,975,000	109,544,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	20,588,000	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	46,934,000	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	46,934,000	47,149,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	13,571,000	14,202,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	60,472,000	49,268,000
Retenciones por pagar circulantes	9,132,000	11,171,000
Otras cuentas por pagar circulantes	107,404,000	87,523,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	299,604,000	285,513,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	186,015,000	153,051,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	1,641,000	1,566,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	15,254,000	13,745,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	202,910,000	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	604,000	729,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	604,000	729,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,248,544,000	2,341,151,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	289,000	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	2,248,833,000	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: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-06-30	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	9,108,653,000	9,026,301,000
Pasivos	3,649,700,000	3,687,240,000
Activos (pasivos) netos	5,458,953,000	5,339,061,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	789,397,000	842,033,000
Pasivos circulantes	582,527,000	526,963,000
Activos (pasivos) circulantes netos	206,870,000	315,070,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2018-04-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2017-04-01 - 2017-06-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	1,047,145,000	755,377,000	472,176,000	368,336,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	1,047,145,000	755,377,000	472,176,000	368,336,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	13,935,000	16,945,000	7,263,000	7,546,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	298,157,000	278,949,000	136,964,000	127,423,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	95,000	0
Total de ingresos financieros	312,092,000	295,894,000	144,322,000	134,969,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	71,120,000	37,837,000	34,802,000	19,745,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	325,025,000	117,934,000	288,912,000	74,457,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	1,439,000	3,075,000	0	1,939,000
Total de gastos financieros	397,584,000	158,846,000	323,714,000	96,141,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	34,874,000	40,757,000	(19,447,000)	22,204,000
Impuesto diferido	3,100,000	14,127,000	(3,797,000)	8,415,000
Total de Impuestos a la utilidad	37,974,000	54,884,000	(23,244,000)	30,619,000

[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: 2 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 30 de junio de 2018 es por 37,680 (Treinta y siete mil seiscientos ochentas pesos) presentada en el Balance General

La participación obtenida por esta subsidiaria en los resultados de la entidad es de 895 mil pesos por el periodo de 3 meses terminado el 30 de junio de 2018 y 799 mil pesos por el periodo terminado del 1 de enero al 30 de junio de 2018.

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: 2 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]

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 30 de junio de 2018 y 30 de junio de 2017, la deuda consolidada asciende a Ps. 2,459 y Ps. 1,459 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: 2 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 30 de junio de 2018 y 30 de junio 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]

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]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

Pronunciamientos normativos no adoptados anticipadamente.

(b) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas en forma anticipada-

Se han emitido nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, modificaciones a normas e interpretaciones que son aplicables a los 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.

2. 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.

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de junio de 2018 y 2017 fue de \$ 19.86 y 18.02 respectivamente.

4. 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

incertidumbres subyacentes, no se puede asegurar que el resultado final de los asuntos será coherente con lo que reflejan los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

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

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de junio 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
30 de junio de 2018	34

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

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

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

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

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

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

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

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

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

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

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

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

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

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

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

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

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

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

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 2 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]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 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: 2 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: 2 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: 2 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**

30 de junio 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 Restorantes 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.

(d) Bases de medición-

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

(e) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de junio 2018 y 2017 fue de \$19.86 y \$18.02, 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

30 de junio de 2018	34

===

3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 30 de junio 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:

Tres meses terminados al 30 de junio 2018

Operadora

	Urbanos	Resort	y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 143,896	293,683	34,597	472,176
Depreciación y amortizaciones	20,504	26,380	3,711	50,596
Utilidad (pérdida) de operación	34,613	55,848	(96,715)	6,254
Utilidad (pérdida) neta consolidada	3,041	(91,728)	10,868	(77,818)

=====

Seis meses terminados al 30 de junio 2018

Operadora

	Urbanos	Resort	y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 307,856	681,619	57,670	1,047,415
Depreciación y amortizaciones	35,172	52,416	7,242	94,829

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Utilidad (pérdida) de operación	89,476	206,856	(131,227)	165,105
Utilidad (pérdida) neta consolidada	55,948	103,403	(32,220)	127,131

=====

Tres meses terminados al 30 de junio 2017

Operadora

	Urbanos	Resort	y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 141,188	202,340	24,808	368,336
Depreciación y amortizaciones	13,816	15,585	3,502	32,902
Utilidad (pérdida) de operación	38,670	46,119	(19,651)	65,139
Utilidad (pérdida) neta consolidada	28,129	66,217	(20,199)	74,147

=====

Seis meses terminados al 30 de junio 2017

Operadora

	Urbanos	Resort	y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 271,057	419,119	65,200	755,377
Depreciación y amortizaciones	27,535	26,996	6,869	61,402
Utilidad (pérdida) de operación	82,921	136,960	(44,406)	175,475
Utilidad (pérdida) neta consolidada	90,849	238,656	(70,431)	259,073

=====

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de junio de 2018, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$1,869,203 (12 meses terminados al 30 de junio de 2017 \$1,382,475), Utilidad de operación por \$408,383 (12 meses terminados al 30 de junio de 2017 \$319,342) y utilidad neta de \$55,439 (12 meses terminados al 30 de junio de 2017 \$369,286).

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	30 junio 2018	31 Diciembre 2017
Efectivo	\$ 218,592	254,686
Inversiones temporales	2,778	8,949
	-----	-----
Total	221.370	263,635
Efectivo restringido	-	-
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	0	24,380
Otros activos financieros no circulantes (Efectivo restringido)	104,059	103,655
	-----	-----
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 325,429	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:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	30 junio 2018	31 Diciembre 2017
Clientes	\$ 120,005	135,187
Deudores diversos	6,853	8,982
Pagos anticipados y otros	41,220	16,598
Depositos en fideicomiso	24,333	24,176
Intercompañías	11,725	9,467
	-----	-----
	\$ 204,136	\$ 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 30 junio		1º Abril al 30 Junio	
2018	2017	2018	2017

Honorarios de administración:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 15,008	\$ 15,167	\$ 6,501	\$ 6,504
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	6,828	4,932	3,637	2,338
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057		12,581		6,602
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	4,924	4,908	2,106	2,529
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey S.A.P.I. de C.V.		3,714	3,500	1,991
			1,650	1,650

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Yaman, S.A. de C.V.	212	228	104	106
Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A de C.V.	1,353	1,517	693	662
Operadora Inca, S.A. de C.V.	3,126	2,585	1,781	1,765
Operadora de Hoteles de Pachuca, S.A. de C.V.	142	163	15	134
Bel Air Los Cabos				
Bel Air Nuevo Vallarta				
Servicios Integrales PIN, S.A. de C.V.	214	5	132	5

=====

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$	5,304	5,015	2,713	\$ 2,153
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.		1,820	842	1,244	521
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.		664	819	554	530
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057			1,133		573
Servicios Integrales PIN, S.A. de C.V.		57		32	

=====

Otros ingresos

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$	319	95	\$ 164	\$ 47
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.		215	95	111	47
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.		174		90	
Servicios Corporativos Krystal Cancun					

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

S.A. de C.V.	19	19	10	9
Servicios Corporativos Krystal Vallarta				
S.A. de C.V.	19	19	10	9
Servicios Krystal Ixtapa S.A. de C.V.	19	19	10	9
WSCCKD Krystal Grand Reforma				
F/10057				
Yaman, S.A. de C.V.				
Operadora de Hoteles Pachuca S.A. de C.V.	62	577	53	432
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey				
SAPI de C.V.	55		28	
Operadora Inca, S.A. de C.V.	131		57	
Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A.				
de C.V.	67		25	
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey				
SA. de C.V.	19		10	
	=====	=====	=====	=====

Valor de la operación

1º Enero al 30 junio		1º Abril al 30 Junio	
2018	2017	2018	2017

Ingresos Recuperables

Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$	100	333	100	168
--------------------------------	----	-----	-----	-----	-----

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	100	192	100	101
Promotora Turistica Mexicana, S.A. DE C.V.		240		127
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057		268		124
Yaman, S.A. de C.V.		70		32
Operadora Inca, S.A. de C.V.	9	155	9	82
Operadora de Hoteles Pachuca S.A. de C.V.	656	96	656	32
	=====	=====	=====	=====

(ii) Gastos-

Gastos reembolsables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	\$	5,641	\$	5,518	\$	2,775	\$	3,463
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.		19						
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.		9						
Hampton Inn Paraíso Tabasco		17						
Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A de C.V.								
Operadora Inca S.A.de C.V. .		97				82		
Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey								
SAPI de C.V.		5						
		=====		=====		=====		=====

Gastos por servicios administrativos:

Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$	3,850	\$	3,928	\$	1,953	\$	1,891
Servicios Administrativos Chartwell, S.A. de C.V.		2,227		2,613		770		675

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

\$ 3,030 \$ 3,008 \$ 1,548 \$ 1,242

WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057

310 129

=====

Otros gastos recuperables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.

2,099 2,055

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

30 Junio 2018 31 Diciembre 2017

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 6,470	5,550
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	1,131	2,188
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V.	776	827
Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.	4	11
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.	-	4
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
Grupo Inmobiliario 1991, S.A.	2,649	580
Servicios Integrales Pin, S.A. de C.V.	469	300
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey S.A. de C.V.	4	3
Administración SF Reforma S. de R.L. de C.V.	218	-
	-----	-----
Total de cuentas por cobrar	\$ 11,725	9,467
	=====	=====

Cuentas por pagar

Grupo ICD SITRA S.A. DE C.V.	15,205	15,146
Operadora Inca S.A. DE C.V.	58	10
Promotora Turística Mexicana S.A. de C.V.	5,284	768
Grupo Inmobiliario 1991	41	-
	-----	-----
Total de cuentas por pagar	\$ 20,588	15,924

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

=====

9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	30 Junio 2018	31 Diciembre 2017
Alimentos	\$ 4,957	5,235
Bebidas	4,483	4,726
Otros suministros de operación	9,860	5,493
	-----	-----
	\$ 19,300	15,454
	=====	=====

10. Inmuebles, mobiliario y equipo-

a) Adquisición y Enajenación

Durante los seis meses terminados el 30 de junio de 2018, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$498,272 (en los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2017 hubo adquisiciones por un importe de \$ 1,181,420). Al 30 de junio 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 \$85,134 principalmente para la construcción de 192 habitaciones, Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. de C-V. por \$33,542 principalmente para continuar con la construcción del Hotel, Inmobiliaria K Suites 1991, S.A. de C.V. \$294,915 principalmente para finalizar la construcción del hotel y CAPEX normales por el remanente para adquirir mobiliario y equipo, y equipo de operación.

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 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 fue de \$786,553 y \$692,597 respectivamente.

b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$ 930,851 y \$1,018,767, respectivamente.

c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 30 de junio 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.

11. Otros activos-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	30 Junio 2018	31 Diciembre 2017
Honorarios extraordinarios	\$ 14,065	14,720
Otros	6,571	5,657
Derechos operación de Hoteles	_____	_____
	\$ 20,636	20,377
	=====	=====

12. Deuda a corto y largo plazo-

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

	30 Junio 2018	31 Diciembre 2017

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por 29,000,000 de dólares a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L de C. V. e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V., los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de junio de 2011, con vencimiento en 10 años. El último pago por 8,700,000 dólares corresponde al 30% del total de la deuda.

\$ 309,483,

\$ 331,006

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.

332,114

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

98,462

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.

259,109

270,405

Crédito simple otorgado por banco Ve por Más, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. por 100,000 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.

85,417

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.

70,506

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.

1,929

2,694

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

104,900

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 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

625,694

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

\$ 572,063

Total deuda
2,519,806

2,459,677

Intereses devengados por pagar
13,745

15,254

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Menos instrumentos financieros 22,911	23,188
-----	-----
Total de la deuda 2,510,640	2,451,743
Menos vencimientos circulantes 168,361	202,910
-----	-----
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes 2,342,279	\$ 2,248,833
=====	=====

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 30 de junio de 2017, fue de \$ 71,120 y \$37,837, respectivamente.

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los tres meses terminados el 30 de junio de 2018 y 30 de junio de 2017, fue de \$ 34,802 y \$19,745, respectivamente.

Al 30 de junio 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

29,000,000

=====

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

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.
- Cumplir con ciertas razones financieras.
- No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.
- No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones pago establecidas en el contrato.
- No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- Al 30 de junio 2018 y 30 de junio 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:

	30 Junio 2018	31 Diciembre 2017
Proveedores	\$ 101,975	\$ 109,544
Partes relacionadas	20,588	15,924

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Pasivos Acumulados	46,934	47,149
Retenciones de impuestos	22,703	25,373
Otras cuentas por pagar circulantes	107,404	87,525
	-----	-----
	\$ 299,604	\$ 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 seis meses terminado el 30 de junio de 2018 fue de 23%, (la tasa efectiva de impuestos para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 fue de 17%). Y por el período de tres meses terminado al 30 de junio de 2018 y 2017 fue de 23 % y 29 % 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

pública mixta de acciones en México de hasta 75,000,000 de acciones (\$750,000 (\$681,809, neto de gastos de colocación)), la cual se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014.

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

Oferta Pública Subsecuente:

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

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

Al 31 de diciembre de 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 junio de 2018 y 2017, es como se muestra a continuación:

	<u>Número de Acciones</u>	
	<u>Seis y Doce meses terminados</u>	
	<u>30 de junio 2018</u>	<u>31 de diciembre 2017</u>
1º. De enero	488,069,638	
487,277,367		
Venta (Recompra) de acciones	277,143	792,271
Emisión de acciones	-----	-----
Saldo final de acciones	487,792,495	488,069,638
Promedio ponderado	487,909,039	487,935,188

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Utilidad por acción	0.26	0.38
---------------------	------	------

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

17. Instrumentos financieros y administración de riesgos-

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

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

(b) Exposición al riesgo de crédito-

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

	Valor en libros	
	30 Junio 2018	31 Diciembre 2017
Cuentas por Cobrar	\$ 120,005	\$ 135,187
Partes relacionadas	11,725	9,467
Otras cuentas por cobrar	6,853	8,982
Impuestos por recuperar	344,591	344,154
	-----	-----
	\$ 483,174	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

	30 Junio 2018	31 Diciembre 2017
Opciones de tasa de interés (TIIE 28)		
BBVA Bancomer	\$ 1,587	1,543
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	1,079	192
	-----	-----
	\$ 2,666	1,735
	=====	=====

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 30 de junio de 2018 y 2017, se reconoció la cantidad de \$3,318 y \$ 3,728 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 30 de junio de 2018 y 2017, se reconocieron \$ 3,557 y \$ 4,329 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.

(f) El día 15 de diciembre de 2017, Hotelera SF celebró 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 celebró un contrato de administración y operación hotelera con Desarrollos Urbanísticos IVC S.A. de C.V. para operar un hotel bajo la marca AC By Marriot se espera el inicio de operaciones en 2019.

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

21. 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.

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

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

Tres meses terminados al 30 de junio de 2018 y 2017

	2018	2017
Utilidad de operación	\$ 77,434	65,139

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Depreciación y amortización	50,596	32,902
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	5,966	9,676
Otros gastos indirectos no recurrentes	-900	2,029
	-----	-----
EBITDA ajustado	\$ 133,096	109,745
	=====	=====

Seis meses terminados al 30 de junio de 2018 y 2017

	2018	2017
Utilidad de operación	\$ 248,793	175,475
Depreciación y amortización	94,829	61,400
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	12,092	20,521
Otros gastos indirectos no recurrentes	3,016	2,996
	-----	-----
EBITDA ajustado	\$ 358,73	260,391
	=====	=====

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 2T18 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes: Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL), anunció al público inversionista la firma de una alianza estratégica con AMResorts. Con esta alianza estratégica se implementará un co-branding entre las marcas Reflect® Resorts & Spas y Krystal Grand® para nuestros tres hoteles en Punta Cancún, Los Cabos y Nuevo Vallarta, que representan un total de 1,329 habitaciones. HOTEL

mantiene la propiedad de los hoteles y continuará llevando la operación de los mismos. Esta alianza estratégica entra en vigor el primero de Julio de 2018. A través de esta alianza estratégica con HOTEL, AMResorts será responsable de la comercialización, ventas y marketing de las propiedades, que dará a la Compañía un mayor crecimiento de ventas internacionales, y por lo tanto un mayor porcentaje de sus ingresos dolarizados, así como una mayor captación de clientes gracias a los canales de distribución de Apple Leisure Group, que es el operador más grande del mundo para viajes de placer a México, la República Dominicana, y uno de los más grandes del Caribe. Con esta alianza esperamos aumentar las ventas de los tres hoteles de manera significativa, además de que podríamos expandir este esquema a una cantidad mayor de hoteles. Se anuncian los siguientes cambios de títulos del equipo directivo que aplicarán a partir del 20 de Julio 2018:

El nombramiento de Francisco Zinser Cieslik como Vicepresidente Ejecutivo, no miembro del Consejo de Administración. Francisco Zinser, quien hasta ahora ocupaba la posición de Director General, queda ahora designado como Vicepresidente Ejecutivo, sin ser parte del Consejo de Administración y se enfocará principalmente a expansión, desarrollo y estrategia de la compañía, así como finanzas corporativas y relación con inversionistas.

El nombramiento de Francisco Medina Elizalde como Director General de La Compañía. Francisco Medina, quien anteriormente tenía el cargo de Director General Adjunto de HOTEL, continuará encargado de operación de la compañía.

Francisco Zinser Cieslik cuenta con más de 32 años de experiencia en la industria hotelera. Fue Director de Operaciones y Director Global de Estrategia y Desarrollo de NH Hoteles, Director de Desarrollo y Expansión de Grupo Posadas, así como Director General de Grupo Chartwell de 1997 a 2005. Ha sido Director General de Hotel desde el 1 de junio de 2013. Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac. Francisco Medina Elizalde cuenta con más de 32 años de experiencia en la industria hotelera. Fue Director General de NH Hoteles Latinoamérica, Director Regional de Operación de Grupo Posadas y Director de Operaciones de Grupo Chartwell de 1997 a 2005. Desde el 1 de junio de 2013 ha venido desempeñándose como Director General Adjunto de HOTEL. Estudió una Licenciatura en Administración de Empresas por la Universidad de Guadalajara.

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

1. Bases de medición-

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

2. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de junio de 2018 y 2017 fue de \$ 19.86 y 18.02 respectivamente.

3. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

(a) Bases de consolidación-

(i) Combinación de negocios-

Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de adquisición a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo. El control se ejerce cuando el grupo; (i) tiene poder sobre la subsidiaria, (ii) tiene exposición o derechos a rendimientos variables procedentes de su implicación en la subsidiaria y (iii) tiene capacidad de utilizar su poder sobre la subsidiaria para influir el importe de sus rendimientos. Se toma en cuenta los derechos de voto de los propietarios que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

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

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

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

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

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

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

20

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

L

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

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

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

(b) Moneda extranjera-

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

(c) Instrumentos financieros no derivados-

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

(i) Activos financieros no derivados-

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

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

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

Efectivo restringido-

El efectivo restringido comprende reservas para cumplimiento de obligaciones derivadas de créditos bancarios (Ver nota 9).

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

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

(ii) Pasivos financieros no derivados-

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

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

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

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

(iii)Capital social-

Acciones ordinarias-

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

Recompra de acciones-

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

(d)Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-

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

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

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

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

(e) Inventarios-

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

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

(f) Pagos anticipados-

Incluyen principalmente seguros pagados por anticipado con vigencia no mayor a un año y que se amortizan durante el período de su vigencia. Los pagos anticipados se reconocen como gasto en el estado de resultados cuando el servicio o bien es recibido.

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

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

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

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

El equipo de operación corresponde principalmente a la loza, cristalería, blancos y cubiertos erogados al inicio de operación del hotel; los reemplazos de éstos son cargados directamente a los

resultados del ejercicio en el que ocurren. El equipo de operación no es sujeto a depreciación, ya que representa en forma aproximada la inversión permanente por este concepto.

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

(ii) Costos subsecuentes-

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

(iii) Depreciación-

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

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

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

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

Vidas útiles

Construcciones generales De 62 a 66 años

Construcciones de pasillos y circulaciones De 52 a 56 años

Construcciones de servicios De 42 a 46 años

Instalaciones complementarias De 43 a 52 años

Elevadores De 12 a 16 años

Aire acondicionado De 2 a 6 años

Mobiliario De 2 a 6 años

Equipo de transporte De 1 a 3 años

Equipo de cómputo De 1 a 2 años

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

(h) Crédito mercantil-

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

*(i) Deterioro-**(i) Activos financieros-*

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

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

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

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

30

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

(ii) Activos no financieros-

El valor en libros de los activos no financieros del Grupo distintos de los inventarios y activos por impuestos diferidos se revisan en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de posible deterioro. Si se identifican indicios de deterioro, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el que resulte mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos costos de venta. Al evaluar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado actual del valor del dinero atribuible al factor tiempo y los riesgos específicos al activo. Para efectos de las pruebas de deterioro, los activos que no se pueden probar individualmente se integran en grupos más pequeños de activos que generan entradas de efectivo por uso continuo y que son en su mayoría independientes de las entradas de efectivo de otros activos o grupo de activos. El crédito mercantil adquirido durante la combinación de negocios es asignado en las unidades generadoras de efectivo que se espera se vean beneficiadas de las sinergias de la combinación.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor neto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo es superior a su valor de recuperación. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Las pérdidas por deterioro registradas con relación a las unidades generadoras de efectivo, se distribuyen primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil que se haya distribuido a las unidades generadoras de efectivo y luego para reducir el valor en libros de los otros activos en la unidad sobre la base de prorrateo.

31

El Grupo reevalúa al final de cada período si una pérdida por deterioro reconocida en períodos anteriores sobre activos diferentes al crédito mercantil debe ser reducida o reversada ante la existencia de indicios específicos. En caso de existir tales indicios, las reducciones y reversiones de pérdidas por deterioro se reconocen como un ingreso en el estado de resultados en el período de reversión, incrementando el valor del activo por un monto equivalente.

(j)Otros activos-

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios con una vida útil definida y se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 años. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017 se incluyen ciertos activos recuperables como se describe en la nota 15.

(k)Inversiones en asociadas-

El día 12 de junio de 2013 GHSF celebró un contrato con OMA Logística, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar, construir y operar un hotel de marca “Hilton Garden Inn” ubicado en el aeropuerto de la ciudad de Monterrey, mediante la constitución de una nueva entidad denominada

Consortio 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.

(I) Beneficios a empleados-

(i) Beneficios a los empleados a corto plazo-

Las obligaciones del Grupo por beneficios a los empleados a corto plazo se valúan sobre una base sin descuento y se cargan a resultados conforme se prestan los servicios respectivos.

Se reconoce un pasivo por el monto que se espera pagar bajo los planes de bonos en efectivo a corto plazo o reparto de utilidades, si el Grupo tiene una obligación legal o asumida de pagar dichos montos como resultado de servicios anteriores prestados por el empleado, y la obligación se puede estimar de manera confiable.

(ii) Plan de beneficios definidos-

Las obligaciones del Grupo respecto a la prima de antigüedad que por ley se debe otorgar bajo ciertas condiciones, se calculan estimando el monto del beneficio futuro devengado por los empleados a cambio de sus servicios en los periodos en curso y pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. La tasa de descuento es el rendimiento a la fecha de reporte de los bonos gubernamentales a 10 años, que tienen fechas de vencimiento aproximadas a los vencimientos de las obligaciones del Grupo y que están denominados en la misma moneda en la cual se espera que se paguen los beneficios. El cálculo se realiza anualmente por un actuario calificado utilizando el método de crédito unitario proyectado.

(iii) Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación se reconocen como un gasto cuando la compañía está comprometida de manera demostrable, sin posibilidad real de dar marcha atrás, con un plan formal detallado ya sea para terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal, o bien, a proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta que se realice para estimular el retiro voluntario. Los beneficios por terminación para los casos de retiro voluntario se reconocen como un gasto sólo si el Grupo ha realizado una oferta de retiro voluntario, es probable que la oferta sea aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable.

(m) Pagos basados en acciones-

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

Las características de este plan establecen que se otorgaran acciones netas de retención de impuestos a los ejecutivos que cumplan con el criterio de adjudicación de permanecer en forma ininterrumpida en el Grupo durante las fechas de adjudicación del plan, tal y como se indica en la nota 20(d).

(n) Provisiones-

Se reconoce una provisión si, como consecuencia de un evento pasado, el Grupo tiene una obligación legal o asumida presente que se pueda estimar de manera confiable, y es probable que requiera una salida de beneficios económicos para liquidar esa obligación.

(o) Reconocimiento de ingresos-

(i) Servicios de hospedaje-

Los ingresos por servicios de hospedaje, alimentos, bebidas y otros departamentos de operación, se reconocen conforme se prestan los servicios.

Los anticipos de clientes que se presentan como pasivos circulantes, corresponden a cobros recibidos por reservaciones futuras y por los cuales el servicio de hospedaje no se ha prestado. Dichos anticipos se reconocen como ingresos en el momento en que se presten dichos servicios.

(ii) Ingresos por rentas-

Los ingresos por rentas que se presentan en el rubro de otros ingresos de operación, provenientes de propiedades, se reconocen en resultados por el método de línea recta durante la vigencia del contrato de arrendamiento. El Grupo valúa las propiedades utilizando el método de costo. El valor de las propiedades arrendadas se estima poco significativo por lo que se presentan dentro del rubro de inmuebles, mobiliario y equipo en el estado consolidado de situación financiera.

(iii) Ingresos por administración hotelera-

Los ingresos por la prestación de servicios administrativos y de operación hotelera y cualquier otro servicio relacionado con la industria hotelera, se reconocen conforme se prestan. Dichos ingresos se presentan en el rubro de ingresos de operación dentro de otros, en el estado consolidado de resultados.

(iv) Programa de lealtad-

La Compañía opera, a través de algunos de sus hoteles, un programa de lealtad denominado “Krystal Rewards” que permite que sus clientes acumulen puntos denominados Krystales para después intercambiarlos por servicios. El monto equivalente de estos puntos son deducidos de los

ingresos por servicios de hospedaje y reconocidos como un pasivo diferido. El valor razonable de los premios se determina con base en estimaciones de la Administración. Dichos puntos Krystal caducan a los 2 años.

El ingreso asociado al programa de lealtad se reconoce cuando los clientes redimen sus puntos.

Los costos asociados a la redención también se reconocen cuando los clientes redimen sus puntos.

(p)Costos departamentales-

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

El costo de inventario de alimentos y bebidas representa el costo de reposición de dichos inventarios al momento de la venta, incrementado en su caso, por las reducciones en el costo de reposición o valor neto de realización de los inventarios durante el ejercicio.

(q)Gastos de publicidad-

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

(r)Arrendamientos-

Pagos por arrendamiento-

Los pagos realizados bajo contratos de arrendamiento operativo se reconocen en resultados por el método de línea recta durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

Determinación si un contrato incluye un arrendamiento-

Cuando se suscribe un contrato, el Grupo determina si dicho contrato es o contiene un arrendamiento. Un bien específico es objeto de arrendamiento si la ejecución del contrato depende del uso de ese bien específico y el contrato contiene el derecho a usar el bien correspondiente.

35

(s)Ingresos y costos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses sobre fondos invertidos. Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda y comisiones bancarias. Los costos de préstamos que no sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable, se reconocen en resultados utilizando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas cambiarias se reportan sobre una base neta en el estado de resultados.

(t)Impuestos a la utilidad-

El impuesto a la utilidad incluye el impuesto causado y el impuesto diferido. El impuesto causado y el impuesto diferido se reconocen en resultados, excepto cuando éste se relaciona a una combinación de

negocios o a partidas que se reconocen directamente en capital contable, en el rubro de otra utilidad integral.

El impuesto a la utilidad causado es el impuesto que se espera pagar o recibir por cada una de las entidades del Grupo en lo individual. El impuesto a la utilidad del ejercicio se determina de acuerdo con los requerimientos legales y fiscales para las compañías en México, aplicando las tasas de impuestos promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del reporte, y cualquier ajuste al impuesto a cargo respecto a años anteriores.

El impuesto a la utilidad diferido se registra individualmente por cada entidad del Grupo de acuerdo con el método de activos y pasivos, el cual compara los valores contables y fiscales de los activos y pasivos del Grupo y se reconocen impuestos diferidos (activos o pasivos) respecto a las diferencias temporales entre dichos valores.

No se reconocen impuestos por las siguientes diferencias temporales: el reconocimiento inicial de activos y pasivos en una transacción que no sea una adquisición de negocios y que no afecte el resultado contable ni fiscal, y diferencias relativas a inversiones en subsidiarias en la medida en que el Grupo tenga la habilidad de controlar la fecha de reversión y es probable que no se revertirán en un futuro previsible. Adicionalmente, no se reconocen impuestos diferidos por diferencias temporales gravables derivadas del reconocimiento inicial del crédito mercantil.

Los impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas que se espera se aplicarán a las diferencias temporales cuando se reviertan, con base en las leyes promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del reporte. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos y pasivos fiscales causados, y corresponden a impuesto a la utilidad gravado por la misma autoridad fiscal y a la misma entidad fiscal, o sobre diferentes entidades fiscales, pero pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales causados sobre una base neta o sus activos y pasivos fiscales se materializan simultáneamente.

Los activos diferidos se revisan a la fecha de reporte y se reducen en la medida en que la realización del correspondiente beneficio fiscal ya no sea probable.

(u) Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)-

La PTU causada en el año se determina de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes. Bajo la legislación fiscal vigente, las empresas están obligadas a compartir el 10% de su utilidad fiscal con sus empleados. Se presenta dentro de gastos indirectos, en el rubro de “Administración”, en el estado de resultados.

(v) Contingencias-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los activos o ingresos contingentes se reconocen hasta el momento que exista certeza de su realización.

(w) Información por segmentos-

Los resultados por segmento que son reportados por la alta gerencia del Grupo (tomadores de las decisiones) incluyen las partidas que son directamente atribuibles a un segmento, así como aquellas que pueden ser identificadas y alojadas sobre una base razonable. Para aquellos gastos que no pueden ser directamente asignados a los hoteles (Urbano y Resort), tales como, salarios, renta de oficinas, otros gastos administrativos, entre otros, son presentados en el segmento Operadora.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(x)Utilidad por acción-

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

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de junio de 2018, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por \$ 1,873,265 (12 meses terminados al 30 de junio de 2017 \$ 1,382,475), Utilidad de operación por \$ 408,383 (12 meses terminados al 30 de junio de 2017 \$ 319,342) y utilidad neta de \$ 55,439 (12 meses terminados al 30 de junio de 2017 \$ 369,286).

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 2 Año: 2018

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 30 de junio de 2018, es de 3,292,035 acciones que equivale al 0.67% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas 1,526,733 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016 y 1,765,302 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 30 de junio de 2018 es de \$ 10.21 por acción, y al 30 de junio de 2017 es de \$ 10.67 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0

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

No existen este tipo de sucesos que reportar

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

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

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

1. Bases de preparación- Declaración sobre cumplimiento- Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés). De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de las Compañías individuales que fueron incorporados en los estados financieros consolidados del grupo, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. Pronunciamientos normativos no adoptados anticipadamente. (b) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas en forma anticipada- Se han emitido nuevas Normas Internacionales de Información

Financiera, modificaciones a normas e interpretaciones que son aplicables a los 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.

Deterioro de activos financieros La NIIF 9 reemplaza el modelo de "pérdida incurrida" en la NIC 39 con un modelo prospectivo de "pérdida crediticia esperada" ("ECL" por su siglas en inglés). Esto requerirá un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinarán sobre la base de una probabilidad ponderada. El nuevo modelo de deterioro se aplicará a los activos financieros medidos al costo amortizado con cambios a través de otras cuentas de capital, excepto por la inversión en instrumentos de patrimonio. De acuerdo con la NIIF 9, la asignación por pérdida se medirá en cualquiera de las siguientes bases:

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

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.

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

No Aplica ya que no existen