

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	24
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	28
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	30
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	31
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	33
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	35
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	39
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	43
[700002] Datos informativos del estado de resultados	44
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	45
[800001] Anexo - Desglose de créditos	46
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	48
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	49
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	50
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	56
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto	60
[800500] Notas - Lista de notas.....	61
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	66
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	67

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

Este primer trimestre representó un arranque complicado para el sector turístico en México y, por lo tanto, también para HOTEL. Nuestros resultados trimestrales estuvieron por debajo de nuestras expectativas debido al efecto calendario de Semana Santa, ya que en el 2018 fue celebrada en el primer trimestre (marzo) mientras que en este año fue en el segundo trimestre (abril), combinado con factores externos. En México, la actividad turística se vio afectada negativamente tanto en destinos de playa como urbanos. En los destinos de playa, los temas más relevantes fueron la desaceleración del turismo internacional, junto con una menor percepción de seguridad en ciertos mercados. Recientemente, el Departamento de Estado de los EE.UU. advirtió a los ciudadanos estadounidenses acerca de mayores riesgos en el país. En los destinos urbanos, una desaceleración en la actividad económica afectó las reservaciones hechas en varios segmentos incluyendo grupos y convenciones, cuentas corporativas y cuentas gubernamentales debido a las medidas de austeridad.

Adentrándonos en los resultados del trimestre, estos fueron afectados por los efectos previamente mencionados en combinación con la curva de maduración de las propiedades *Reflect Krystal Grand*, que también se vio afectada negativamente por estos factores. Los Ingresos en el trimestre totalizaron Ps. 622.6 millones, 8.3% por arriba de lo registrado en el 1T18. Por otra parte, el UAFIDA fue de Ps. 211.2 este trimestre, una caída de 6.4% comparado con el 1T18. En cuanto a hoteles propios, el RevPAR disminuyó 12.4%, debido a una contracción de 7.2% en el ADR junto con una reducción de 3.8 puntos porcentuales en la Ocupación.

Es importante mencionar que desde el inicio del año hemos reforzado nuestras iniciativas para la reducción de costos en pro de proteger la rentabilidad. Los resultados menores de lo esperado para las propiedades *Reflect Krystal Grand* afectaron nuestra rentabilidad ya que esta marca tiene estándares más elevados y, por lo tanto, mayores costos operativos. Es un efecto natural, ya que, para poder alcanzar un incremento en ADR con el tiempo, es necesario implementar dichos estándares. Seguimos convencidos que la alianza estratégica con AMResorts brindará a la Compañía un acelerado crecimiento en ingresos junto con un mayor porcentaje de ventas en dólares. Dichos efectos ya se empezaron a reflejar, ya que durante el 1T19 el 48% de nuestros ingresos fueron denominados en dólares, un récord para la Compañía, comparado contra el 42% registrado en el 1T18.

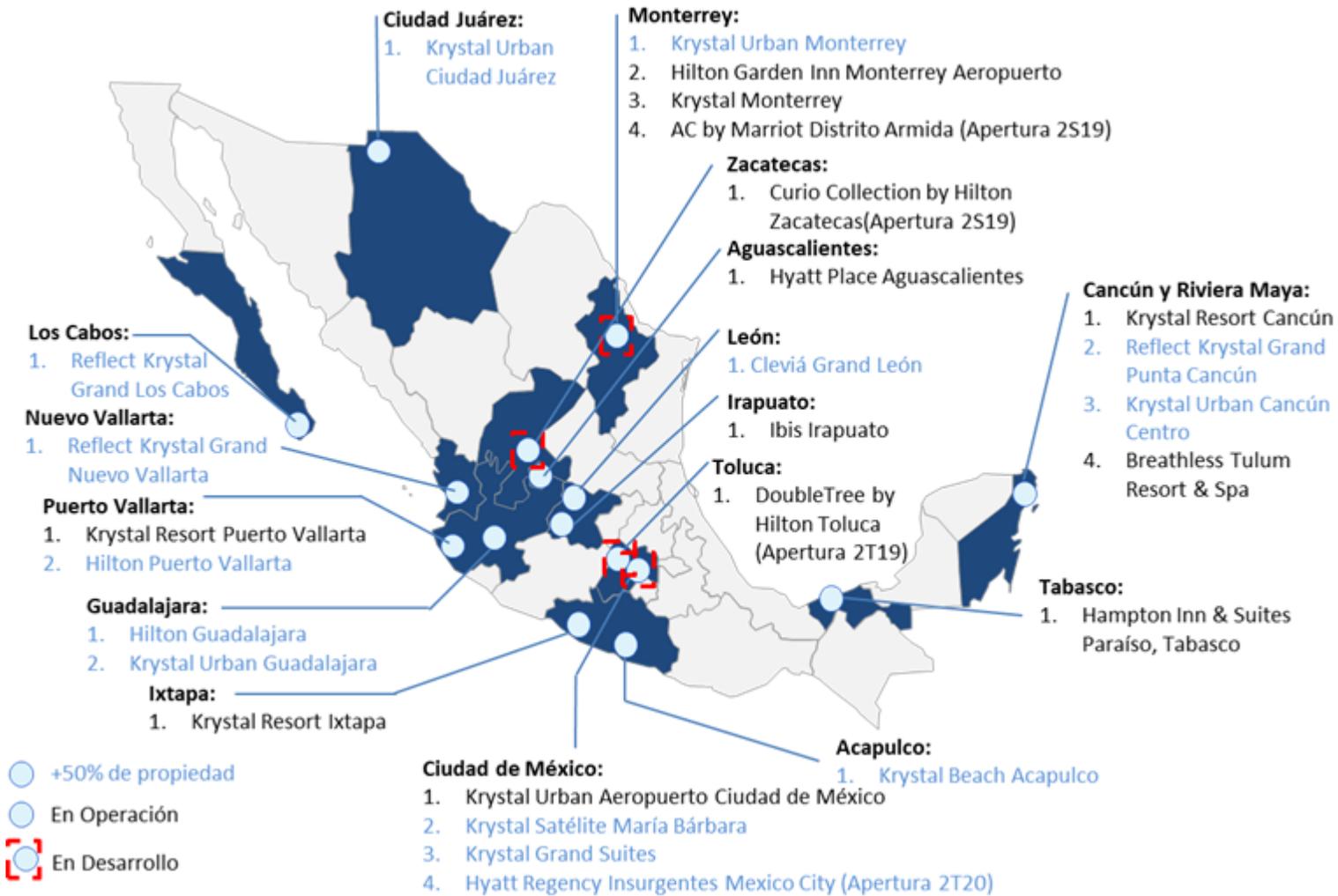
Además, como parte de su proceso natural de salida en su carácter de accionista temporal, el mes pasado Nexxus Capital distribuyó entre sus inversionistas la totalidad de su participación en el capital de HOTEL, equivalente al 19.1% del total de acciones en circulación. Creemos que en el corto y largo plazo nos beneficiaremos de esta acción, ya que nuestra mayor liquidez y bursatilidad funcionarían como catalizadores para el objetivo de la Compañía de brindar mayor valor para sus inversionistas.

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

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

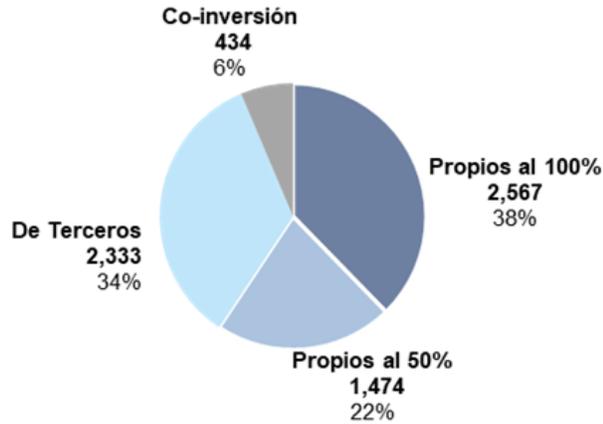
HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros.

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

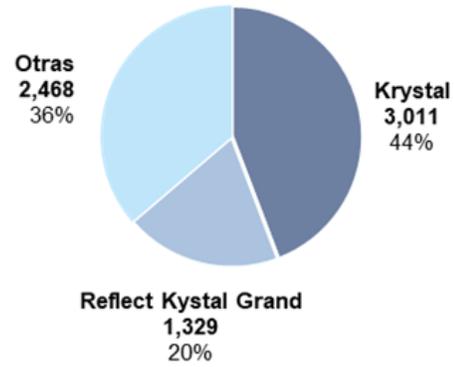


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 1T19:

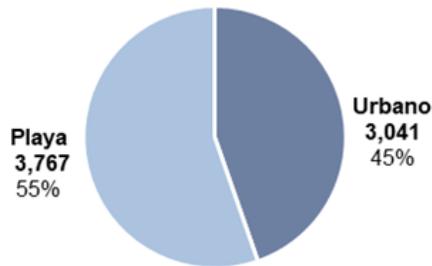
Propiedad (número de habitaciones)



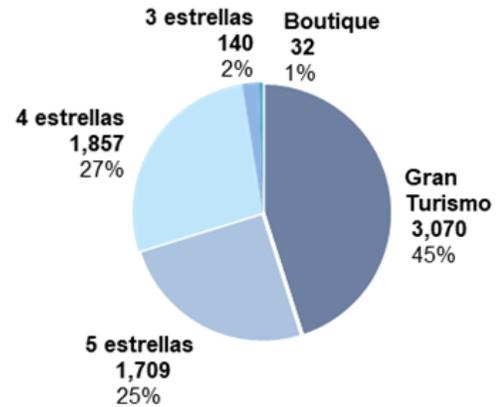
Marca (número de habitaciones)



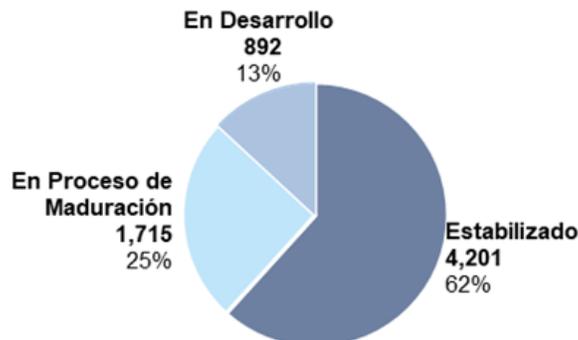
Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



Etapa de Estabilización (número de habitaciones)



Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nota Legal:

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

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

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

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 5,916, un incremento del 3.8% en comparación con las 5,701 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 215 habitaciones agregadas netas, se adicionaron 339 y 124 fueron descontadas debido a que se retiró el hotel *Krystal Pachuca* del portafolio. De las 339 habitaciones adicionadas, 140 provienen de la apertura del hotel *Cleviá Grand León*, 144 de la apertura del hotel *Hyatt Place Aguascalientes*, 54 habitaciones de la expansión del hotel *Krystal Resort Puerto Vallarta* y una habitación de la expansión del hotel *Krystal Urban Cancún*.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 892 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros, incluyendo 250 del hotel *Hyatt Regency Insurgentes Mexico City*, 168 del hotel *AC by Marriot Distrito Armida*, 32 del hotel *Curio Collection Zacatecas*, 142 del hotel *DoubleTree by Hilton Toluca* y 300 del hotel *Breathless Tulum Resort & Spa*, para un portafolio total de 27 hoteles y 6,808 habitaciones.

Seguimos convencidos que la alianza estratégica con AMResorts brindará a la Compañía un acelerado crecimiento en ingresos junto con un mayor porcentaje de ventas en dólares.

Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. Tanto la deuda en pesos mexicanos como en dólares americanos tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIIE y LIBOR), con valor del ejercicio en 8.5% y 4.5%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del 2019, que fue de 19.3793 pesos por dólar.

Clave de Cotizacion: HOTEL

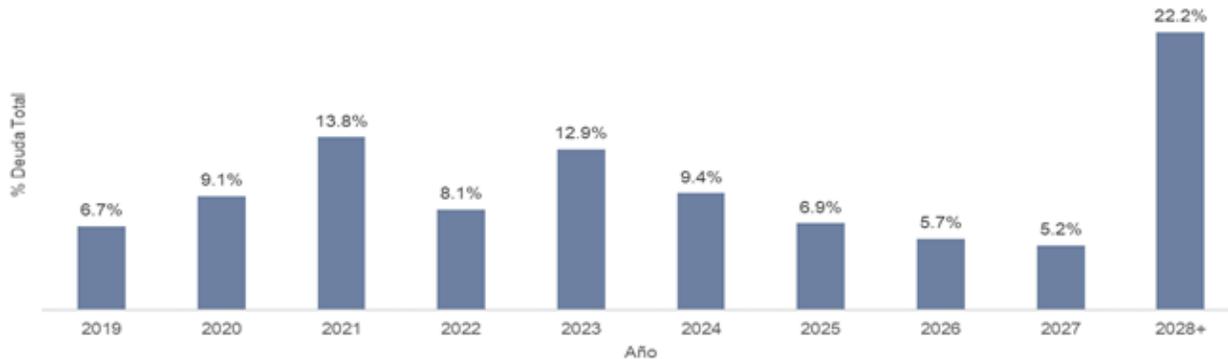
Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe
al 31 de marzo de 2019



Eventos Relevantes

Durante el 1T19 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes:

- El 15 de enero de 2019, la Compañía anunció la firma del contrato de franquicia con Hyatt para el hotel Hyatt Centric Campestre León, actualmente el Cleviá Grand León. Este hotel de 5 estrellas está en Guanajuato, México, cuenta con 140 habitaciones y está ubicado en "Puerta Bajío", una zona premium dentro de un desarrollo inmobiliario mixto con centro comercial, oficinas y departamentos residenciales. Se encuentra al norte de la ciudad dentro de la Zona Dorada, una de las zonas de mayor crecimiento de la ciudad. Este es el primer contrato de franquicia que HOTEL firma con Hyatt y es el primer Hyatt Centric que abrirá en el país. La Compañía está evaluando posibles proyectos futuros con Hyatt.
- El 5 de febrero de 2019, la Compañía anunció la firma del segundo contrato de franquicia con Hyatt para el hotel Hyatt Regency Insurgentes Mexico City que se estima que se inaugure en el 2T20. Este hotel de Gran Turismo tendrá 250 habitaciones y estará ubicado en Insurgentes Sur frente al World Trade Center y el Polyforum Siqueiros, en un desarrollo inmobiliario mixto que también incluye un centro gastronómico, área comercial, residencial y estacionamiento. Este es el segundo contrato de franquicia que HOTEL firma con Hyatt después del recientemente anunciado hotel Hyatt Centric Campestre León y es el segundo Hyatt Regency que abrirá en el país. La Compañía está evaluando posibles proyectos futuros con Hyatt.
- El 6 de febrero de 2019, HOTEL anunció su guía de resultados estimados para el año 2019. La información es la siguiente:

Guía de Resultados 2019

Cifras en millones de Pesos	2019e	2018	\$ Var.	% Var.
Ingresos	2,330	2,065	265	12.8
UAFIDA	780	676	104	15.4
Margen UAFIDA (%)	33.5%	32.7%	0.8	0.8

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

- El 14 de marzo de 2019, HOTEL anunció que la construcción del Hyatt Regency Mexico City Insurgentes se encuentra sujeta a una suspensión temporal como parte de un programa del nuevo gobierno de la ciudad de México con el fin de revisar documentación de grandes obras. La Compañía ha dado cumplimiento a carta cabal a todos los trámites y permisos necesarios para llevar a cabo la obra, por lo que prevemos que la suspensión temporal sea de corto plazo. Hyatt Regency Mexico City Insurgentes es uno de los 27 hoteles del portafolio de la Compañía y uno de seis que actualmente están en construcción. Hasta la fecha la Compañía no espera efectos negativos si la suspensión es de corto plazo.
- El 25 de marzo de 2019, HOTEL anunció que Nexxus Capital, uno de los fundadores de la Compañía, a través de su fondo Nexxus Capital Private Equity Fund III L.P. ("Nexxus"), inició el proceso de distribuir entre sus inversionistas (Limited Partners) la totalidad de su participación en el capital de HOTEL, equivalente al 19.1% (93,985,417 acciones) de las acciones totales en circulación. Esta distribución corresponde al proceso natural de salida de Nexxus en su carácter de accionista temporal. Previo a esta distribución, el número de acciones del gran público inversionista asciende a 227,399,831, equivalentes al 46.3% de las acciones totales en circulación. Como consecuencia, el porcentaje de acciones flotantes alcanzará el 65.4% (321,385,248 acciones). La distribución finalizó durante el trimestre.

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Compañía tiene el beneplácito de que en el corto y largo plazo esto incrementará las perspectivas de liquidez y bursatilidad de sus acciones y de la misma forma soportará el objetivo de HOTEL en dar mayor valor a sus inversionistas.

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

• Portafolio de Hoteles

No.	Propiedad	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Meses en Operación	Estabilizado	Ciudad	Estado
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
2	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
5	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Estado de México	Estado de México
6	Hilton Garden Inn MonterreyAeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Paraíso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	33	En Proceso	Monterrey	Nuevo León
11	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	22	En Proceso	Irapuato	Guanajuato
12	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	17	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
13	Clevá Grand León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	7	En Proceso	León	Guanajuato
14	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	1	En Proceso	Aguascalientes	Aguascalientes
Subtotal Urbano		2,449							
15	Krystal ResortCancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
16	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Ixtapa	Guerrero
17	Krystal ResortPuerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Hilton Puerto Vallarta Resort	451	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Si	Acapulco	Guerrero
20	ReflectKrystal Grand Punta Cancún	395	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
21	ReflectKrystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	22	En Proceso	Los Cabos	Baja California Sur
22	ReflectKrystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	17	En Proceso	Nuevo Vallarta	Nayarit
Subtotal Playa		3,467							
Total en Operación		5,916							
23	Hyatt Regency/Insurgentes Mexico City	250	50%	Urbano	Gran Turismo	Apertura estimada 2T-20		Ciudad de México	Ciudad de México
24	AC byMarriott Distrito Amida	168	-	Urbano	4 estrellas	Apertura estimada 2S-19		Monterrey	Nuevo Leon
25	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Boutique	Apertura estimada 2S-19		Zacatecas	Zacatecas
26	DoubleTree byHilton Toluca	142	-	Urbano	4 estrellas	Apertura estimada 2T-19		Toluca	Estado de México
27	Breathless Tulum Resort & Spa	300	25%	Playa	Gran Turismo	Apertura estimada 2S-21		Tulum	Quintana Roo
Total en Construcción		892							
Total		6,808							

Al cierre del 1T19, HOTEL contaba con un total de 22 hoteles en operación, de los cuales 13 son propiedad de la Compañía[1] y 9 propiedad de terceros[2]. Esto representa un crecimiento de una nueva unidad en relación con los 21 hoteles operados al cierre del 1T18.

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T19, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,771.8 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 4.2x. El 85.1% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 5.70%, y el 14.9% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 11.53%. Adicionalmente, el 93.3% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante el 1T19, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 1.4%, pasando de Ps. 19.6566 al 31 de diciembre de 2018 a Ps. 19.3793 al 31 de marzo de 2019, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 1T19, la posición corta en dólares americanos fue de USD 93.1 millones o el equivalente a Ps. 2,379.0 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	40,602	231,948	272,550
Largo Plazo	412,626	2,363,160	2,775,786
Total	453,228	2,595,108	3,048,336
% Total	14.9%	85.1%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	11.53%	5.70%	6.57%
Efectivo y equivalentes	43,485	99,870	143,355
Efectivo restringido	16,939	116,251	133,190
Caja y bancos**	60,424	216,121	276,546
Deuda Neta	392,804	2,378,987	2,771,790

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de marzo 2019) 4.2x

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

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

Cobertura Cambiaria

Durante el 1T19, aproximadamente el 47.6% de los ingresos y el 100% 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 8.5x para el 1T19; 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 4T18, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 1.4x. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 166.0 millones de pesos al cierre del 4T18, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

Cifras en miles de pesos	Primer Trimestre 2019			Acumulado al 31 de marzo 2019		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Análisis Cobertura Cambiaria						
Ingresos Totales	326,510	296,080	622,590	326,510	296,080	622,590
% de Ingresos Totales	52.4%	47.6%	100.0%	52.4%	47.6%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	409,368	54,149	463,517	409,368	54,149	463,517
(-) Gastos No Recurrentes	7,659	-	7,659	7,659	-	7,659
Utilidad de Operación	(90,517)	241,931	151,414	(90,517)	241,931	151,414
(+) Depreciación	52,139	-	52,139	52,139	-	52,139
Flujo de Operación	(38,378)	241,931	203,553	(38,378)	241,931	203,553
% de Flujo de Operación Total	(18.9%)	118.9%	100.0%	(18.9%)	118.9%	100.0%
Interés	4,152	39,122	43,274	4,152	39,122	43,274
Capital	9,862	14,109	23,971	9,862	14,109	23,971
Total Servicio de Deuda	14,014	53,231	67,245	14,014	53,231	67,245
Ratio de Cobertura de Intereses 1	(9.2x)	6.2x	4.7x	(9.2x)	6.2x	4.7x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	(2.7x)	4.5x	3.0x	(2.7x)	4.5x	3.0x

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

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

[2] La Compañía opera el hotel Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que además tiene un 15% de participación y está en desarrollo el hotel Breathless Tulum Resort & Spa en el que tendrá una participación del 25%. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen dentro de Otros Ingresos, por lo que el hotel se considera como un hotel en administración.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Información Relevante

HOTEL reporta incremento de 8% en Ingresos Totales y 48% de ingresos en dólares en el 1T19

- Los Ingresos Totales para el 1T19 alcanzaron Ps. 622.6 millones, 8.3% mayor que en el 1T18, impulsados por crecimientos de: i) 20.7% en Ingresos de Alimentos y Bebidas; ii) 41.5% en Otros Ingresos de Hoteles; y, iii) 7.7% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros; que más que compensaron una disminución de 3.9% en Ingresos por Habitaciones.
- Derivado de mayores costos y gastos, durante el 1T19, la UAFIDA alcanzó los Ps. 211.2 millones, lo que representa una disminución del 6.4% contra el 1T18. El margen UAFIDA disminuyó a 33.9% en el 1T19.
- La Utilidad Neta para el 1T19 sumó Ps. 106.4 millones, una caída de 48.1% comparado con los Ps.204.9 millones del 1T18. Esta contracción se deriva principalmente de un mayor Costo Financiero Neto, combinado con una menor Utilidad de Operación. El Margen Neto del 1T19 fue de 17.1%.
- El Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación para el 1T19 fue de Ps. 165.7 millones, que representa una contracción del 15.9% comparado con los Ps. 195.7 millones reportados en el 1T18. Esta variación se atribuye en gran medida al menor UAFIDA, que fue parcialmente compensada por una menor pérdida en cambios no realizada.
- La Deuda Neta/UAFIDA UDM presentó una razón de 4.2x al cierre del 1T19. El flujo de operación en dólares representó el 100% del flujo total, lo cual permite tener una cobertura natural de la deuda financiera en dólares.
- El número de habitaciones totales en operación incrementó 3.8%, al pasar de 5,701 en el 1T18 a 5,916 en el 1T19.
- El RevPAR de los hoteles propios disminuyó 12.4% en el 1T19 comparado con el 1T18, debido al efecto combinado de una reducción de 3.8 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y de una caída de 7.2% en el ADR2, la cual se derivó de: i) el efecto calendario de Semana Santa, ya que en el 2018 fue celebrada en el primer trimestre (marzo) mientras que en este año fue en el segundo trimestre (abril); ii) problemas de seguridad pública en ciertos destinos vacacionales que impactaron el desempeño de los hoteles tipo resort; iii) la curva de maduración de las propiedades Reflect Krystal Grand que se vio afectada negativamente por los factores externos previamente mencionados; y, iv) una menor actividad económica que afectó a los hoteles en destinos urbanos.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2019	2018	Var.	% Var.	2019	2018	Var.	% Var.
Ingresos	622,590	574,968	47,622	8.3	622,590	574,968	47,622	8.3
UAFIDA	211,213	225,634	(14,421)	(6.4)	211,213	225,634	(14,421)	(6.4)
Margen de UAFIDA	33.9%	39.2%	(5.3 pt)	(5.3 pt)	33.9%	39.2%	(5.3 pt)	(5.3 pt)
Utilidad de Operación	151,414	171,359	(19,945)	(11.6)	151,414	171,359	(19,945)	(11.6)
Utilidad Neta	106,362	204,949	(98,587)	(48.1)	106,362	204,949	(98,587)	(48.1)
Margen de Utilidad Neta	17.1%	35.6%	(18.6 pt)	(18.6 pt)	17.1%	35.6%	(18.6 pt)	(18.6 pt)
Flujo de Operación	165,741	195,658	(29,917)	(15.3)	165,741	195,658	(29,917)	(15.3)
Ocupación	64.9%	68.7%	(3.8 pt)	(3.8 pt)	64.9%	68.7%	(3.8 pt)	(3.8 pt)
ADR	1,385	1,493	(108)	(7.2)	1,385	1,493	(108)	(7.2)
RevPAR	899	1,026	(127)	(12.4)	899	1,026	(127)	(12.4)

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

¹ La UAFIDA se determina mediante la suma de la Utilidad de Operación, la Depreciación y los Gastos No Recurrentes.² RevPAR o Ingreso por habitación disponible, y ADR o tarifa promedio diaria, por sus siglas en inglés, Revenue per Available Room y Average Daily Rate.

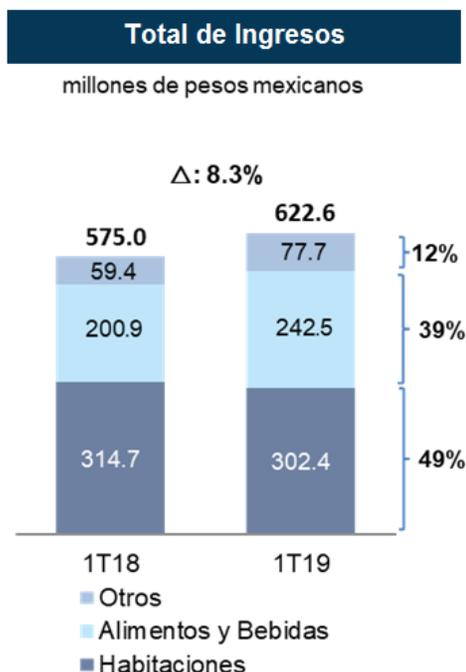
Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2019	2018	Var.	% Var.	2019	2018	Var.	% Var.
Estado de Resultados								
Ingresos Por Habitaciones	302,360	314,670	(12,310)	(3.9)	302,360	314,670	(12,310)	(3.9)
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	242,512	200,937	41,575	20.7	242,512	200,937	41,575	20.7
Otros Ingresos de Hoteles	57,730	40,800	16,930	41.5	57,730	40,800	16,930	41.5
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	19,989	18,561	1,428	7.7	19,989	18,561	1,428	7.7
Ingresos Totales	622,590	574,968	47,622	8.3	622,590	574,968	47,622	8.3
Costos y Gastos Operativos	262,532	222,889	39,642	17.8	262,532	222,889	39,642	17.8
Administración y Ventas	140,355	119,365	20,990	17.6	140,355	119,365	20,990	17.6
Otros Gastos	8,491	7,080	1,411	19.9	8,491	7,080	1,411	19.9
Depreciación	52,139	44,233	7,906	17.9	52,139	44,233	7,906	17.9
Total Costos y Gastos	463,517	393,568	69,949	17.8	463,517	393,568	69,949	17.8
Total Gastos No Recurrentes	7,660	10,042	(2,382)	(23.7)	7,660	10,042	(2,382)	(23.7)
UAFIDA	211,213	225,634	(14,421)	(6.4)	211,213	225,634	(14,421)	(6.4)
Margen de UAFIDA (%)	33.9%	39.2%	(5.3 pt)	(5.3 pt)	33.9%	39.2%	(5.3 pt)	(5.3 pt)
Utilidad de Operación	151,414	171,359	(19,945)	(11.6)	151,414	171,359	(19,945)	(11.6)
Margen de Utilidad de Operación (%)	24.3%	29.8%	(5.5 pt)	(5.5 pt)	24.3%	29.8%	(5.5 pt)	(5.5 pt)
Costo Financiero neto	(15,924)	93,900	(109,824)	NA	(15,924)	93,900	(109,824)	NA
Impuestos a la utilidad	30,000	61,219	(31,219)	(51.0)	30,000	61,219	(31,219)	(51.0)
Utilidad Neta	106,362	204,949	(98,587)	(48.1)	106,362	204,949	(98,587)	(48.1)
Margen de Utilidad Neta (%)	17.1%	35.6%	(18.6 pt)	(18.6 pt)	17.1%	35.6%	(18.6 pt)	(18.6 pt)
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	90,929	151,504	(60,575)	(40.0)	90,929	151,504	(60,575)	(40.0)
Participación no controladora	15,433	53,448	(38,012)	(71.1)	15,433	53,448	(38,012)	(71.1)

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 1T19, los Ingresos Totales incrementaron 8.3%, al pasar de Ps. 575.0 millones en 1T18 a Ps. 622.6 millones, impulsados por un crecimiento de 20.7% en Ingresos por Alimentos y Bebidas, 41.5% en Otros Ingresos de Hoteles, y un crecimiento de 7.7% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros, que más que compensaron la caída de 3.9% en Ingresos por Habitaciones.



La caída en Ingresos por Habitaciones se derivó de una menor ocupación en combinación con un menor ADR en general, que se atribuyó a: i) efecto calendario de Semana Santa, ya que en el 2018 fue celebrada en el primer trimestre (marzo) mientras que en este año fue en el segundo trimestre (abril); ii) problemas de seguridad pública en ciertos destinos vacacionales que afectaron el desempeño de los hoteles tipo resort; iii) la curva de maduración de las propiedades *Reflect Krystal Grand* que se vio afectada negativamente por los factores externos previamente mencionados; y, iv) una menor actividad económica que afectó a los hoteles en destinos urbanos.

Los Ingresos por Habitaciones en el 1T19 tuvieron una contracción del 3.9% contra el 1T18, derivado de una caída del 12.4% en el RevPAR, que a su vez estuvo compuesta de una disminución de 3.8 puntos porcentuales en la Ocupación y una caída del 7.2% en el ADR. La disminución del RevPAR fue compensada por un incremento de 9.6% en el número de habitaciones propias en operación.

Durante el 1T19, el portafolio de hoteles propios estabilizados tuvo un crecimiento del 27.5% en el número de habitaciones operadas, el cual más que compensó la caída de 20.3% en el RevPAR, derivada del efecto combinado de una reducción de 6.3 puntos porcentuales en la Ocupación y una disminución de 12.8% en el ADR. El incremento en el número de habitaciones se debió a la incorporación de los hoteles *Krystal Urban Guadalajara* y *Krystal Satélite María Bárbara* al portafolio de hoteles propios estabilizados, tras haber completado su etapa de maduración.

El portafolio de hoteles propios en maduración presentó una contracción de 14.9% en el número de habitaciones, la cual se debió a que los hoteles *Krystal Urban Guadalajara* y *Krystal Satélite María Bárbara* evolucionaron de hoteles en etapa de maduración a propiedades estabilizadas. Como resultado de la nueva mezcla de propiedades en el portafolio de hoteles en maduración, el RevPAR se mantuvo estable, ya que el aumento de 2.5% en ADR más que compensó la contracción de 1.5 puntos porcentuales en Ocupación.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas crecieron 20.7%, al pasar de Ps. 200.9 millones en el 1T18 a Ps. 242.5 millones en el 1T19, impulsados por el desempeño de las propiedades *Reflect Krystal Grand*, las cuales ya operan completamente bajo la modalidad Todo Incluido, junto con el crecimiento del hotel *Hilton Puerto Vallarta Resort*, resultante de la expansión del "The Hacienda".

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 41.5%, al pasar de Ps. 40.8 millones en el 1T18 a Ps. 57.7 millones en el 1T19, impulsado por el desempeño de las propiedades *Reflect Krystal Grand* y del hotel *Hilton Puerto Vallarta Resort*, derivado de la expansión del "The Hacienda".

Los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron 7.7% respecto del 1T18, debido al efecto combinado de un incremento de 3.4% en el número de habitaciones en operación durante el periodo y un mayor RevPAR. El incremento de 2.4% en el RevPAR fue originado por la expansión de 1.8 puntos porcentuales en Ocupación y un ADR estable. 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.

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Costos y Gastos

Costos y Gastos Operativos incrementaron 17.8%, al pasar de Ps. 222.9 millones en el 1T18 a Ps. 262.5 millones en el 1T19. El incremento se debió, principalmente, a los mayores costos y gastos incurridos en las propiedades *Reflect Krystal Grand*. Esta nueva marca tiene mayores costos operativos que todavía no han sido emparejados por el crecimiento en ingresos debido a que la curva de maduración para estas propiedades se ha alargado más de lo esperado, derivado del efecto calendario de Semana Santa, ya que en el 2018 fue celebrada en el primer trimestre (marzo) mientras que en este año fue en el segundo trimestre (abril), combinado con los problemas de seguridad en ciertos destinos vacacionales que afectaron el desempeño de los complejos vacacionales.

Los Costos y Gastos de Administración y Ventas incrementaron 17.6%, de Ps. 119.4 millones en el 1T18 a Ps. 140.4 millones en el 1T19, debido a los mayores costos y gastos de las propiedades *Reflect Krystal Grand*, derivado de los efectos mencionados líneas arriba.

Utilidad de Operación

Durante el 1T19, la Utilidad de Operación disminuyó 11.6%, de Ps. 171.4 millones en el 1T18 a Ps. 151.4 millones. Este resultado se atribuye a los mayores costos y gastos en las propiedades *Reflect Krystal Grand*, como se explicó anteriormente.



UAFIDA

La UAFIDA en el 1T19 ascendió a Ps. 211.2 millones, en comparación con los Ps. 225.6 millones en el 1T18, lo que representa una contracción de 6.4%. El margen UAFIDA del 1T19 disminuyó 5.3 puntos porcentuales, desde 39.2% en el 1T18 a 33.9% en el 1T19. Lo anterior, reflejando los efectos negativos ya mencionados.

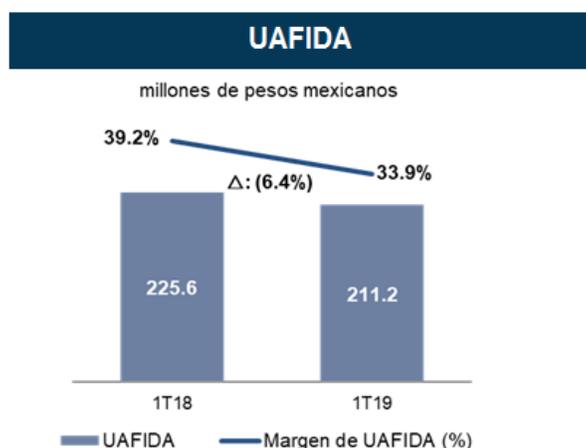
Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



(Cifras en miles de Pesos)	1T19	1T18	% Var.	2019	2018	% Var.
Utilidad de Operación	151,414	171,359	(11.6)	151,414	171,359	(11.6)
(+) Depreciación	52,139	44,233	17.9	52,139	44,233	17.9
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	5,814	6,126	(5.1)	5,814	6,126	(5.1)
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	1,846	3,916	(52.9)	1,846	3,916	(52.9)
UAFIDA	211,213	225,634	(6.4)	211,213	225,634	(6.4)
Margen UAFIDA	33.9%	39.2%	(5.3 pt)	33.9%	39.2%	(5.3 pt)

Costo Financiero Neto

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 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 1T19, el Costo Financiero Neto pasó de una ganancia de Ps. 93.9 millones en el 1T18 a una pérdida de Ps. 15.9 millones. Este resultado se atribuye en gran medida a la pérdida cambiaria generada por el efecto de valuación a mercado del mayor tipo de cambio USD/MXN de nuestra deuda denominada en dólares, y en menor medida a los mayores gastos por intereses.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de una pérdida de Ps. 116.8 millones en el 4T17 a una ganancia neta de Ps. 17.1 millones en el 4T18, derivado del efecto conjunto de un menor costo financiero neto, un crecimiento en la utilidad de operación y menores impuestos a la utilidad.

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos		Primer Trimestre				Acumulado Enero-Marzo			
Flujo de Efectivo	2019	2018	Var.	%Var.	2019	2018	Var.	%Var.	
Flujos de efectivo de actividades de operación									
Utilidad neta	106,362	204,949	(98,587)	(48.1)	106,362	204,949	(98,587)	(48.1)	
Depreciación y amortización	52,139	44,233	7,906	17.9	52,139	44,233	7,906	17.9	
Impuestos a la utilidad	30,000	81,219	(31,219)	(51.0)	30,000	81,219	(31,219)	(51.0)	
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(50,408)	(133,177)	82,769	(62.1)	(50,408)	(133,177)	82,769	(62.1)	
Gasto por Intereses, neto	41,762	29,646	12,116	40.9	41,762	29,646	12,116	40.9	
Otros costos financieros	2,515	1,534	981	64.0	2,515	1,534	981	64.0	
Participación no controladora	(872)	(909)	37	(4.0)	(872)	(909)	37	(4.0)	
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	181,498	207,495	(25,997)	(12.5)	181,498	207,495	(25,997)	(12.5)	
Capital de Trabajo	(15,757)	(11,837)	(3,920)	33.1	(15,757)	(11,837)	(3,920)	33.1	
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	165,741	195,658	(29,917)	(15.3)	165,741	195,658	(29,917)	(15.3)	
Partidas No Recurrentes	(55,946)	(47,252)	(8,694)	18.4	(55,946)	(47,252)	(8,694)	18.4	
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	109,795	148,406	(38,611)	(26.0)	109,795	148,406	(38,611)	(26.0)	
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(104,440)	(89,748)	(14,692)	16.4	(104,440)	(89,748)	(14,692)	16.4	
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	35,197	(87,303)	102,500	NA	35,197	(87,303)	102,500	NA	
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	40,552	(8,645)	49,197	NA	40,552	(8,645)	49,197	NA	
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	102,804	288,015	(185,211)	(64.3)	102,804	288,015	(185,211)	(64.3)	
Efectivo y equivalentes al final del periodo	143,356	279,370	(136,014)	(48.7)	143,356	279,370	(136,014)	(48.7)	
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	-	NA	-	-	-	NA	
Total Efectivo al final del periodo	143,356	279,370	(136,014)	(48.7)	143,356	279,370	(136,014)	(48.7)	

Al cierre del 1T19, el flujo de operación fue de Ps. 165.7 millones, en comparación con Ps. 195.7 millones en el 1T18, lo cual representa una caída del 15.3%, debido principalmente a un menor UAFIDA, que fue parcialmente compensada por una menor pérdida en cambios no realizada.

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.

Estado de Resultados

Estado de Resultados

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
Estado de Resultados Consolidado
 Periodo de tres meses terminados al 31 marzo, 2019 y 2018
 (Miles de pesos mexicanos)

	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2019	2018	Var.	%Var.	2019	2018	Var.	%Var.
INGRESOS								
Habitaciones	302,360	314,670	(12,310)	(3.9)	302,360	314,670	(12,310)	(3.9)
Alimentos y Bebidas	242,512	200,937	41,575	20.7	242,512	200,937	41,575	20.7
Otros Ingresos de Hoteles	57,730	40,800	16,930	41.5	57,730	40,800	16,930	41.5
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	19,989	18,561	1,428	7.7	19,989	18,561	1,428	7.7
TOTAL INGRESOS	622,590	574,968	47,622	8.3	622,590	574,968	47,622	8.3
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	262,532	222,889	39,642	17.8	262,532	222,889	39,642	17.8
Admin. Instrucción y ventas	140,355	119,365	20,990	17.6	140,355	119,365	20,990	17.6
Predial y seguros	8,491	7,080	1,411	19.9	8,491	7,080	1,411	19.9
Depreciación y Amortización	52,139	44,233	7,906	17.9	52,139	44,233	7,906	17.9
TOTAL COSTOS Y GASTOS	463,517	393,568	69,949	17.8	463,517	393,568	69,949	17.8
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	5,814	6,126	(312)	(5.1)	5,814	6,126	(312)	(5.1)
Otros gastos no recurrentes	1,846	3,916	(2,070)	(52.9)	1,846	3,916	(2,070)	(52.9)
UAFIDA	211,213	225,634	(14,421)	(6.4)	211,213	225,634	(14,421)	(6.4)
Margen de UAFIDA (%)	33.9%	39.2%	(5.3 pt)	(5.3 pt)	33.9%	39.2%	(5.3 pt)	(5.3 pt)
UTILIDAD DE OPERACIÓN	151,414	171,359	(19,945)	(11.6)	151,414	171,359	(19,945)	(11.6)
Margen de Operación (%)	24.3%	29.8%	(5.5 pt)	(5.5 pt)	24.3%	29.8%	(5.5 pt)	(5.5 pt)
Gasto por Intereses, neto	(41,762)	(29,646)	(12,116)	40.9	(41,762)	(29,646)	(12,116)	40.9
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	28,353	125,080	(96,727)	(77.3)	28,353	125,080	(96,727)	(77.3)
Otros costos financieros	(2,515)	(1,534)	(981)	64.0	(2,515)	(1,534)	(981)	64.0
Costo financiero, neto	(15,924)	93,900	(109,824)	NA	(15,924)	93,900	(109,824)	NA
Participación en resultados de Inversiones permanentes	872	909	(37)	(4.1)	872	909	(37)	(4.1)
Utilidad antes de impuestos	136,362	266,168	(129,806)	(48.8)	136,362	266,168	(129,806)	(48.8)
Impuestos a la utilidad	30,000	61,219	(31,219)	(51.0)	30,000	61,219	(31,219)	(51.0)
Utilidad Neta	106,362	204,949	(98,587)	(48.1)	106,362	204,949	(98,587)	(48.1)
Margen de Utilidad Neta (%)	17.1%	35.6%	(18.6 pt)	(18.6 pt)	17.1%	35.6%	(18.6 pt)	(18.6 pt)

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

Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Periodo de tres meses terminados el 31 de marzo, 2019 y 2018

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre		Acumulado Enero-Marzo	
Flujo de Efectivo	2019	2018	2019	2018
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	106,362	204,949	106,362	204,949
Depreciación y amortización	52,139	44,233	52,139	44,233
Impuestos a la utilidad	30,000	61,219	30,000	61,219
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(50,408)	(133,177)	(50,408)	(133,177)
Gasto por Intereses, neto	41,762	29,646	41,762	29,646
Otros costos financieros	2,515	1,534	2,515	1,534
Participación no controladora	(872)	(909)	(872)	(909)
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	181,498	207,495	181,498	207,495
Cuentas por cobrar a clientes	(47,595)	(51,497)	(47,595)	(51,497)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(1,389)	3,432	(1,389)	3,432
Otros activos circulantes	(20,410)	(13,136)	(20,410)	(13,136)
Impuestos acreditables	21,173	28,169	21,173	28,169
Proveedores	334	17,915	334	17,915
Pasivos acumulados	28,200	857	28,200	857
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(1,197)	2,323	(1,197)	2,323
Anticipos de clientes	17,427	12,689	17,427	12,689
Impuestos por pagar	(12,299)	(12,589)	(12,299)	(12,589)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	165,741	195,658	165,741	195,658
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados	(24,227)	-	(24,227)	-
Pago derecho de operación de hotel	(12,000)	-	(12,000)	-
Impuestos pagados	(19,720)	(28,480)	(19,720)	(28,480)
Utilidad en adquisición de moneda	-	(18,772)	-	(18,772)
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	109,795	148,406	109,795	148,406
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión				
Cambio en efectivo restringido	1,564	6,410	1,564	6,410
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(99,880)	(106,314)	(99,880)	(106,314)
Adquisición de negocio	-	-	-	-
Depósito en fideicomiso o adquisición de hotel	-	1,704	-	1,704
Inversión en asociada	2,463	94	2,463	94
Otros activos y pasivos netos	(791)	1,686	(791)	1,686
Intereses ganados	(7,797)	6,672	(7,797)	6,672
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	(104,440)	(89,748)	(104,440)	(89,748)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento				
Incremento neto en capital pagado de compañías no controlad	8,008	-	8,008	-
Pago pasivos a filiales de Grupo SITRA	-	-	-	-
Rec compra de acciones	678	(651)	678	(651)
Préstamos obtenidos	132,901	-	132,901	-
Préstamos a accionistas de una compañía no controlada	(39,146)	-	(39,146)	-
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(67,245)	(66,651)	(67,245)	(66,651)
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	35,197	(67,303)	35,197	(67,303)
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	40,552	(8,645)	40,552	(8,645)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	102,804	288,015	102,804	288,015
Efectivo y equivalentes al final del periodo	143,356	279,370	143,356	279,370
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	-	-
Total Efectivo al final del periodo	143,356	279,370	143,356	279,370

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.

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

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Mar-19	Mar-18	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	143,356	279,370	(136,013)	(48.7%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	342,708	238,979	103,730	43.4%
Impuestos acreditables	400,383	340,566	59,817	17.6%
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	-	22,472	(22,472)	(100.0%)
Total del activo circulante	886,448	881,387	5,061	0.6%
Efectivo restringido	133,190	97,245	35,945	37.0%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,164,849	6,754,213	1,410,636	20.9%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	565,358	898,427	(333,069)	(37.1%)
Otras Partidas de activo no circulante	624,122	491,580	132,542	27.0%
Total del activo no circulante	9,487,519	8,241,465	1,246,054	15.1%
Total Activo	10,373,966	9,122,851	1,251,115	13.7%
Vencimientos circulantes de la deuda	272,550	169,525	103,025	60.8%
Otros pasivos circulantes	490,929	424,776	66,153	15.6%
Total del pasivo circulante	763,479	594,301	169,178	28.5%
Deuda a largo plazo	2,775,786	2,160,367	615,419	28.5%
Otros pasivos no circulantes	878,035	824,823	53,212	6.5%
Total del pasivo no circulante	3,653,820	2,985,189	668,631	22.4%
Total del capital contable	5,956,666	5,543,360	413,306	7.5%
Total Pasivo y Capital	10,373,966	9,122,851	1,251,115	13.7%

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 1T19, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 143.4 millones. De este saldo, Ps. 43.5 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 99.9 millones está en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro incrementó en un 43.4%, desde Ps. 239.0 millones en el 1T18 a Ps. 342.7 millones para el 1T19, impulsado por la incorporación de la expansión del hotel Hilton Puerto Vallarta Resort y del hotel Clevia Grand León.

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 8,164.8 millones al cierre del 1T19, un incremento de 20.9% respecto a los Ps. 6,754.2 millones al cierre del 1T18. El incremento fue impulsado principalmente por la incorporación del hotel Cleviá Grand León y del "The Hacienda" del Hilton Puerto Vallarta Resort. Adicionalmente, la Compañía lleva a cabo mejoras, remodelaciones y renovaciones en sus activos fijos de manera rutinaria. Entre los hoteles que llevaron remodelaciones recientes destaca el Krystal Urban Monterrey.

Cifras en miles de Pesos	1T19		Acumulado a Marzo 31, 2019	
		% Total		% Total
Capex Ejercido durante el periodo				
Hoteles en desarrollo	56,371	56.2%	56,371	56.2%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	24,687	24.6%	24,687	24.6%
Capex ordinario	19,298	19.2%	19,298	19.2%
Total Capex	100,356	100.0%	100,356	100.0%

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T19, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,771.8 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 4.2x. El 85.1% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 5.70%, y el 14.9% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 11.53%. Adicionalmente, el 93.3% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 1T19, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 1.4%, pasando de Ps. 19.6566 al 31 de diciembre de 2018 a Ps. 19.3793 al 31 de marzo de 2019, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 1T19, la posición corta en dólares americanos fue de USD 93.1 millones o el equivalente a Ps. 2,379.0 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	40,602	231,948	272,550
Largo Plazo	412,626	2,363,160	2,775,786
Total	453,228	2,595,108	3,048,336
% Total	14.9%	85.1%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	11.53%	5.70%	6.57%
Efectivo y equivalentes	43,485	99,870	143,355
Efectivo restringido	16,939	116,251	133,190
Caja y bancos**	60,424	216,121	276,546
Deuda Neta	392,804	2,378,987	2,771,790

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de marzo 2019) 4.2x

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

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. Tanto la deuda en pesos mexicanos como en dólares americanos tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIIE y LIBOR), con valor del ejercicio en 8.5% y 4.5%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del 2019, que fue de 19.3793 pesos por dólar

Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos	Primer Trimestre 2019			Acumulado al 31 de marzo 2019		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Análisis Cobertura Cambiaria						
Ingresos Totales	326,510	296,080	622,590	326,510	296,080	622,590
% de Ingresos Totales	52.4%	47.6%	100.0%	52.4%	47.6%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	409,368	54,149	463,517	409,368	54,149	463,517
(-) Gastos No Recurrentes	7,659	-	7,659	7,659	-	7,659
Utilidad de Operación	(90,517)	241,931	151,414	(90,517)	241,931	151,414
(+) Depreciación	52,139	-	52,139	52,139	-	52,139
Flujo de Operación	(38,378)	241,931	203,553	(38,378)	241,931	203,553
% de Flujo de Operación Total	(18.9%)	118.9%	100.0%	(18.9%)	118.9%	100.0%
Interés	4,152	39,122	43,274	4,152	39,122	43,274
Capital	9,862	14,109	23,971	9,862	14,109	23,971
Total Servicio de Deuda	14,014	53,231	67,245	14,014	53,231	67,245
Ratio de Cobertura de Intereses 1	(9.2x)	6.2x	4.7x	(9.2x)	6.2x	4.7x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	(2.7x)	4.5x	3.0x	(2.7x)	4.5x	3.0x

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

Durante el 1T19, aproximadamente el 47.6% de los ingresos y el 100% 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 8.5x para el 1T19; 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 1T19, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 3.0x. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 216.1 millones de pesos al cierre del 1T19, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 31 de marzo de 2019 y 2018
(Miles de pesos mexicanos)

<i>(Miles de pesos mexicanos)</i>	2019	2018	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	143,356	279,370	(136,013)	(48.7%)
Efectivo restringido	-	-	-	NA
Cuentas por cobrar	218,478	186,684	31,794	17.0%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	11,644	6,035	5,610	93.0%
Impuestos acreditables	400,383	340,566	59,817	17.6%
Otros activos circulantes	112,586	46,260	66,326	NA
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	-	22,472	(22,472)	(100.0%)
Total del activo circulante	886,448	881,387	5,061	0.6%
Activo no circulante				
Efectivo restringido	133,190	97,245	35,945	37.0%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,164,849	6,754,213	1,410,636	20.9%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	565,358	898,427	(333,069)	(37.1%)
Otros activos	32,745	20,035	12,710	63.4%
Inversiones en acciones	118,733	36,785	81,948	NA
Impuestos a la utilidad diferidos	117,829	102,707	15,122	14.7%
Crédito mercantil	354,815	332,053	22,762	6.9%
Total del activo no circulante	9,487,519	8,241,465	1,246,054	15.1%
Total activo	10,373,966	9,122,851	1,251,115	13.7%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	272,550	169,525	103,025	60.8%
Proveedores	162,571	127,459	35,112	27.5%
Pasivos acumulados	125,523	94,941	30,582	32.2%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9,345	18,247	(8,903)	(48.8%)
Impuestos por pagar	131,718	130,850	867	0.7%
Anticipos de clientes	61,773	53,279	8,495	15.9%
Total del pasivo circulante	763,479	594,301	169,178	28.5%
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,775,786	2,160,367	615,419	28.5%
Otros pasivos no circulantes	5,833	4,764	1,069	22.4%
Impuesto sobre la renta diferido	872,202	820,059	52,143	6.4%
Total del pasivo no circulante	3,653,820	2,985,189	668,631	22.4%
Total del pasivo	4,417,300	3,579,491	837,809	23.4%
Capital contable				
Capital social	3,414,018	3,440,911	(26,893)	(0.8%)
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	90,929	204,949	(114,020)	(55.6%)
Utilidades retenidas	864,902	598,953	265,949	44.4%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	4,640,343	4,515,307	125,036	2.8%
Participación no controladora	1,316,324	1,028,053	288,271	28.0%
Total del capital contable	5,956,666	5,543,360	413,306	7.5%
Total pasivo y capital contable	10,373,966	9,122,851	1,251,115	13.7%

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Control interno [bloque de texto]

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

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

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

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

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

Clasificación de Hoteles

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

Los hoteles propios se clasifican de acuerdo 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 1T19, HOTEL cuenta con 13 hoteles propios y 9 hoteles de terceros en administración (3).

De un total de 5,916 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 1T19 consideran 5,549 habitaciones hoteleras. La integración de las 367 habitaciones (263 de club vacacional y 104 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 1T19 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Clasificación de Hoteles	primer trimestre				Acumulado Enero a Marzo			
	2019	2018	Var.	% Var.	2019	2018	Var.	% Var.
Total Hoteles en Operación	22	21	1	4.8	22	21	1	4.8
Número de Habitaciones	5,549	5,161	388	7.5	5,549	5,161	388	7.5
Ocupación	67.7%	69.8%	(2.0 pt)	(2.0 pt)	67.7%	69.8%	(2.0 pt)	(2.0 pt)
ADR	1,449	1,518	(70)	(4.6)	1,449	1,518	(70)	(4.6)
RevPAR	981	1,059	(78)	(7.4)	981	1,059	(78)	(7.4)
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)	13	12	1	8.3	13	12	1	8.3
Número de Habitaciones	3,738	3,410	328	9.6	3,738	3,410	328	9.6
Ocupación	64.9%	68.7%	(3.8 pt)	(3.8 pt)	64.9%	68.7%	(3.8 pt)	(3.8 pt)
ADR	1,385	1,493	(108)	(7.2)	1,385	1,493	(108)	(7.2)
RevPAR	899	1,026	(127)	(12.4)	899	1,026	(127)	(12.4)
1.1 Hoteles Propios Estabilizados⁽¹⁾	9	7	2	28.6	9	7	2	28.6
Número de Habitaciones	2,514	1,971	543	27.5	2,514	1,971	543	27.5
Ocupación	66.6%	72.8%	(6.3 pt)	(6.3 pt)	66.6%	72.8%	(6.3 pt)	(6.3 pt)
ADR	1,413	1,620	(207)	(12.8)	1,413	1,620	(207)	(12.8)
RevPAR	939	1,179	(240)	(20.3)	939	1,179	(240)	(20.3)
1.2 Hoteles Propios en Maduración⁽²⁾	4	5	(1)	(20.0)	4	5	(1)	(20.0)
Número de Habitaciones	1,224	1,439	(215)	(14.9)	1,224	1,439	(215)	(14.9)
Ocupación	61.8%	63.1%	(1.5 pt)	(1.5 pt)	61.8%	63.1%	(1.5 pt)	(1.5 pt)
ADR	1,323	1,291	32	2.5	1,323	1,291	32	2.5
RevPAR	816	815	0	0.0	816	815	0	0.0
2 Hoteles en Administración⁽³⁾	9	9	-	0.0	9	9	-	0.0
Número de Habitaciones	1,811	1,751	60	3.4	1,811	1,751	60	3.4
Ocupación	73.6%	71.8%	1.8 pt	1.8 pt	73.6%	71.8%	1.8 pt	1.8 pt
ADR	1,565	1,566	(1)	(0.1)	1,565	1,566	(1)	(0.1)
RevPAR	1,152	1,125	27	2.4	1,152	1,125	27	2.4

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 y de habitaciones es debido a que Krystal Urban Guadalajara y Krystal Satellite Ma. Barbara evolucionaron de hoteles en etapa de maduración a hoteles estabilizados combinado con las habitaciones adicionales provenientes de la apertura de la expansión del Hilton Vallarta
 (2) El cambio en el número de hoteles es debido a la reclasificación de la nota (1) y la incorporación del hotel Hyatt Centric Campeste León
 (3) El incremento en el número de cuartos es debido a la incorporación del Hyatt Place Aguascalientes combinado con la salida del Krystal Pachuca

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 1T19 consideran 5,549 habitaciones hoteleras de un total en operación de 5,916. La integración de las 367 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional (7)
- ii) El efecto de 104 habitaciones menos durante el periodo relacionadas con:
 - a. 40 habitaciones de las 144 habitaciones del Hyatt Place Aguascalientes estuvieron disponibles durante el trimestre, ya que este fue incorporado en marzo (104 habitaciones menos)

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Habitaciones 1T19	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,738	1,811	5,549
Club Vacacional	53	210	263
No Disponibles	-	104	104
En Remodelación	-	-	-
Total Habitaciones	3,791	2,125	5,916

⁷263 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 reflejó en el rubro de Otros Ingresos en el Estado de Resultados y por eso se excluye del presente análisis.

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	1	Año:	2019
GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	HOTEL
Periodo cubierto por los estados financieros:	2019-01-01 al 2019-03-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2019-03-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	1
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:	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.

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(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 1o. de enero de 2019, respectivamente y no han sido aplicadas de manera anticipada en la preparación de estos estados financieros consolidados.

- **NIIF 16 Arrendamientos**

Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a partir del 1o. de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portfolio de arrendamientos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte.

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

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

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

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

- **NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014)**

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

- 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 marzo del 2018 y con base en los hechos y circunstancias existentes al 31 de marzo de 2019, la Administración del Grupo ha determinado que el impacto de la IFRS no es significativo.

- **NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes**

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

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

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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:

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

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

La Administración considera que esta modificación no 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 31 de marzo de 2019 y 2018 fue de \$ 19.38 y \$ 18.34 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 31 de marzo de 2019 y 31 de marzo de 2018, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

No. de Entidades

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

31 de marzo de 2018 34

31 de marzo de 2019 39

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Actinver

Pablo Duarte

pduarte@actinver.com.mx

Tel. +52(55) 1103 6636

Banorte

José Espitia

jose.espitia@banorte.com

Tel. +52(55) 1670-2249

Ve por mas

Rafael Camacho

racamacho@vepormas.com

Tel. +52(55) 5625-1530

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2019-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	143,356,000	102,804,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	312,102,000	205,116,000
Impuestos por recuperar	400,383,000	407,204,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	30,606,000	29,052,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	886,447,000	744,176,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	886,447,000	744,176,000
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	165,936,000	155,191,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	118,733,000	120,324,000
Propiedades, planta y equipo	8,730,207,000	8,682,109,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	354,815,000	354,815,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	117,829,000	118,790,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	9,487,520,000	9,431,229,000
Total de activos	10,373,967,000	10,175,405,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	381,900,000	366,358,000
Impuestos por pagar a corto plazo	109,030,000	96,333,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	272,549,000	254,801,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
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	763,479,000	717,492,000

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2019-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	763,479,000	717,492,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	417,000	479,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,775,786,000	2,740,161,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	5,416,000	5,473,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	5,416,000	5,473,000
Pasivo por impuestos diferidos	872,202,000	867,715,000
Total de pasivos a Largo plazo	3,653,821,000	3,613,828,000
Total pasivos	4,417,300,000	4,331,320,000
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	40,689,000	41,367,000
Utilidades acumuladas	1,146,325,000	1,055,396,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	4,640,343,000	4,548,736,000
Participación no controladora	1,316,324,000	1,295,349,000
Total de capital contable	5,956,667,000	5,844,085,000
Total de capital contable y pasivos	10,373,967,000	10,175,405,000

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	622,590,000	574,968,000
Costo de ventas	202,571,000	173,129,000
Utilidad bruta	420,019,000	401,839,000
Gastos de venta	59,351,000	46,093,000
Gastos de administración	81,865,000	75,188,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	127,389,000	109,199,000
Utilidad (pérdida) de operación	151,414,000	171,359,000
Ingresos financieros	89,948,000	167,865,000
Gastos financieros	105,872,000	73,965,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	872,000	909,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	136,362,000	266,168,000
Impuestos a la utilidad	30,000,000	61,219,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	106,362,000	204,949,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	106,362,000	204,949,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	90,929,000	151,504,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	15,433,000	53,445,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 106,362 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,166,355 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 204,949 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,863,731 acciones.
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.22	0.42
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.22	0.42
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	106,362,000	204,949,000
Otro resultado integral [sinopsis]		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Efecto por conversión [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]		

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-03-31
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	106,362,000	204,949,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	90,929,000	151,504,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	15,433,000	53,445,000

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	106,362,000	204,949,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	30,000,000	61,219,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	44,277,000	31,180,000
+ Gastos de depreciación y amortización	52,139,000	44,233,000
+ 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	(50,408,000)	(133,177,000)
+ 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	(872,000)	(909,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(1,553,000)	(2,903,000)
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(47,595,000)	(51,497,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(11,072,000)	5,040,000
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	334,000	17,915,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	10,572,000	15,869,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	1,780,000
+ 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)	25,822,000	(11,250,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) operaciones	132,184,000	193,699,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	23,178,000	24,742,000
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	1,564,000	8,114,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	110,570,000	177,071,000
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	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	2,463,000	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-03-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	99,880,000	106,314,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	(7,797,000)	6,672,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(105,214,000)	(99,642,000)
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	8,008,000	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	(678,000)	651,000
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	132,901,000	0
- Reembolsos de préstamos	23,971,000	32,847,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	43,274,000	33,804,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(39,146,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	35,196,000	(67,302,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	40,552,000	10,127,000
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	(18,772,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	40,552,000	(8,645,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	102,804,000	288,015,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	143,356,000	279,370,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,454,707,000	80,000,000	41,367,000	1,055,396,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	90,929,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	90,929,000	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	(678,000)	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	(678,000)	90,929,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	40,689,000	1,146,325,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	4,548,736,000	1,295,349,000	5,844,085,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	90,929,000	15,433,000	106,362,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	90,929,000	15,433,000	106,362,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	678,000	0	678,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	5,542,000	5,542,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	91,607,000	20,975,000	112,582,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	4,640,343,000	1,316,324,000	5,956,667,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,454,707,000	80,000,000	13,145,000	789,446,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	151,504,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	151,504,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	650,000	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	650,000	151,504,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	13,795,000	940,950,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2019-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
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	47
Numero de empleados	2,654	2,385
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	491,084,530	491,084,530
Numero de acciones recompradas	4,093,286	3,803,286
Efectivo restringido	133,190,000	134,755,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[70002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	52,139,000	44,233,000

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2018-04-01 - 2019-03-31	MXN 2017-04-01 - 2018-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	2,112,563,000	1,769,424,000
Utilidad (pérdida) de operación	430,609,000	396,087,000
Utilidad (pérdida) neta	168,749,000	207,405,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	205,374,000	220,971,000
Depreciación y amortización operativa	204,273,000	159,909,000

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (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]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Banca comercial																
BANORTE MRMB	NO	2016-06-03	2031-05-30	TIEE 28+3.0	5,421,000	0	5,762,000	6,127,000	6,516,000	81,074,000	0					
BBVA BANCOMER IHC1	NO	2014-06-23	2024-03-28	LIBOR 90+3.10							25,461,000	6,365,000	25,461,000	25,461,000	125,488,000	
BANREGIO CLEVIA	NO	2018-11-01	2026-05-20	TIEE 28+3.0	7,859,000	2,765,000	11,840,000	13,196,000	14,707,000	70,530,000	0					
BBVA BANCOMER IHG4	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							12,209,000	4,070,000	16,279,000	54,068,000		
BBVA BANCOMER IHV1	NO	2013-04-29	2023-07-15	LIBOR 90+3.10		0	0	0			27,664,000	9,496,000	40,018,000	44,136,000	127,869,000	
BBVA BANCOMER IHG1	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							15,305,000	3,826,000	15,305,000	63,952,000	0	
BBVA BANCOMER IHG3	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							778,000	259,000	1,037,000	3,779,000		
SANTANDER SFP	NO	2016-11-16	2023-05-19	TIEE 28+2.95	6,865,000	2,288,000	9,154,000	9,154,000	9,154,000	27,026,000	0					
BBVA BANCOMER IHG2	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							1,318,000	329,000	1,318,000	4,942,000		
BBVA BANCOMER IHG5	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							2,626,000	875,000	3,501,000	11,628,000	0	
VE POR MAS S.A. IHCU	NO	2016-05-19	2023-04-19	TIEE 28+3.2	8,750,000	2,917,000	11,667,000	11,667,000	11,667,000	30,000,000						
Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	2019-04-16	2019-04-16			(4,644,000)	0	0				(21,895,000)				
BBVA BANCOMER IHG6	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							4,376,000	1,094,000	4,376,000	14,534,000		
SABCAPITAL KGNV	NO	2017-12-18	2029-12-18	LIBOR 2 DÍAS AL PAGO							29,767,000	9,922,000	39,689,000	39,689,000	379,526,000	
SABCAPITAL G1991	NO	2018-12-05	2028-11-30	LIBOR 90+2.95							9,427,000	3,301,000	14,048,000	15,507,000	189,542,000	
BBVA BANCOMER IHM1	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							1,391,000	348,000	1,391,000	5,814,000		
BBVA BANCOMER GHSFM	NO	2015-11-23	2025-11-21	TIEE 90+2.95	6,462,000	2,154,000	8,615,000	8,615,000	8,615,000	57,538,000	0	0				
SABCAPITAL KGLC	NO	2017-11-15	2029-11-15	LIBOR 2 DÍAS AL PAGO							33,297,000	11,099,000	44,396,000	44,396,000	410,665,000	
BBVA BANCOMER IHV2	NO	2018-11-09	2028-10-31	LIBOR 90+3.10								1,386,000	5,622,000	7,749,000	112,201,000	
BBVA BANCOMER IHC2	NO	2018-07-06	2028-07-06	LIBOR 90+3.10							8,139,000	2,713,000	10,852,000	10,852,000	106,197,000	
BBVA BANCOMER IHM2	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							2,976,000	744,000	2,976,000	9,884,000		
BBVA BANCOMER IHV3	NO	2019-01-25	2028-10-31	LIBOR 90+3.10								1,386,000	5,622,000	7,749,000	112,201,000	
TOTAL					35,357,000	5,480,000	47,038,000	48,759,000	50,659,000	266,168,000	174,734,000	35,318,000	231,891,000	364,140,000	203,442,000	1,563,689,000
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total bancarios																
TOTAL					35,357,000	5,480,000	47,038,000	48,759,000	50,659,000	266,168,000	174,734,000	35,318,000	231,891,000	364,140,000	203,442,000	1,563,689,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					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	
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		713,000											
TOTAL					713,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					713,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
VARIOS	NO	2019-03-31	2019-03-31			162,571,000										
TOTAL					0	162,571,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total proveedores																
TOTAL					0	162,571,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total de créditos																
TOTAL					36,070,000	168,051,000	47,038,000	48,759,000	50,659,000	266,168,000	174,734,000	35,318,000	231,891,000	364,140,000	203,442,000	1,563,689,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

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

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	13,465,000	260,943,000	0	0	260,943,000
Activo monetario no circulante	6,000,000	116,284,000	0	0	116,284,000
Total activo monetario	19,465,000	377,227,000	0	0	377,227,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	14,200,000	275,190,000	0	0	275,190,000
Pasivo monetario no circulante	121,943,000	2,363,160,000	0	0	2,363,160,000
Total pasivo monetario	136,143,000	2,638,350,000	0	0	2,638,350,000
Monetario activo (pasivo) neto	(116,678,000)	(2,261,123,000)	0	0	(2,261,123,000)

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[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]
NUEVA MARCAKRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	242,512,000	0	0	242,512,000
NUEVA MARCAKRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	HABITACIONES	302,360,000	0	0	302,360,000
NUEVA MARCAKRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	OTROS	77,718,000	0	0	77,718,000
TODAS	TODOS	622,590,000	0	0	622,590,000

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

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

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

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

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

EN EL CASO DE LA TASA TIIE A 28 Y 91 DIAS, SE EVALÚA BAJO EL MISMO MÉTODO INTERNO DE OBSERVACIÓN DIARIA EN EL MERCADO EN COMPARACIÓN DE LA TASA DE COBERTURA CONTRATADA (TIIE), EN CASO QUE LA TASA TIIE LLEGUE A 7.6% SE HACE UNA CONTRATACIÓN ADICIONAL DE COBERTURA. LA TASA TIIE NO HA LLEGADO A LOS NIVELES ESTABLECIDOS DE CONTRATACIÓN ADICIONAL POR LO QUE LA COBERTURA ESTÁ EN RANGO.

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

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

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

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

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

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

NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS QUE SE HAYAN PRESENTADO A DURANTE EL TRIMESTRE

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

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

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE MARZO DE 2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30117053 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 29/JUNIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,265

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 132

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30123140 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 438

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2020

3.- 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

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 19

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2019

4.- 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 31 DE MARZO DE 2019: 27

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 01/JULIO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10146030 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 02/JUNIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 106

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 30

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10146011 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 02/JUNIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 461

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 160

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/ABRIL/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 30123125 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 254

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 1

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2021

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 30123136 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 62

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

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 0.3

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2021

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30123128 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 45

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 0.2

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2021

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30123135 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 29

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 0.1

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2021

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30123119 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 555

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2020

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30162228 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/AGOSTO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,685

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 272

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

13.- 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 TIIIE 91 DIAS

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 70

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/DICIEMBRE/2019

14.- 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 31 DE MARZO DE 2019: 104

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 16/MAYO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 480820 CON BANCO MONEX S.A.

FECHA DE CONTRATACIÓN: 19/MAYO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 565

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 61

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/MAYO/2019

16.- 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 28 días+3.2

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2019: 53

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/SEPTIEMBRE/2019

Durante el trimestre Enero – Marzo 2019 no se venció ningún instrumento Financiero.

EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO. AL 31 DE MARZO DE 2019, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 929 MIL, UNA CIFRA DEL 0.009 % DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.021 % DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.020 % DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.044 % DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 31 DE MARZO DE 2018, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 1,882 MIL, UNA CIFRA DEL 0.021% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.053% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.034% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.106% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

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 Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2019-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	2,288,000	2,080,000
Saldos en bancos	134,436,000	98,097,000
Total efectivo	136,724,000	100,177,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	6,632,000	2,627,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	6,632,000	2,627,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	143,356,000	102,804,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	218,478,000	170,882,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	11,644,000	10,255,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	35,352,000	20,930,000
Total anticipos circulantes	35,352,000	20,930,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	309,253,000	333,786,000
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	46,628,000	3,049,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	312,102,000	205,116,000
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	30,606,000	29,052,000
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	30,606,000	29,052,000
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 Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2019-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	118,733,000	120,324,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	118,733,000	120,324,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	1,862,624,000	1,862,624,000
Edificios	4,978,842,000	4,990,679,000
Total terrenos y edificios	6,841,466,000	6,853,303,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	5,069,000	4,124,000
Total vehículos	5,069,000	4,124,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	365,093,000	297,151,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	1,212,410,000	1,139,895,000
Anticipos para construcciones	5,389,000	8,180,000
Otras propiedades, planta y equipo	300,780,000	379,456,000
Total de propiedades, planta y equipo	8,730,207,000	8,682,109,000
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	0	0

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2019-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	354,815,000	354,815,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	354,815,000	354,815,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	162,571,000	186,464,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	9,345,000	10,541,000
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	63,580,000	66,609,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	63,580,000	66,609,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	12,069,000	15,080,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	95,356,000	6,406,000
Retenciones por pagar circulantes	10,619,000	13,426,000
Otras cuentas por pagar circulantes	123,716,000	74,238,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	381,900,000	366,358,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	250,889,000	239,011,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	713,000	1,128,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	20,947,000	14,662,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	272,549,000	254,801,000
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	417,000	479,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	417,000	479,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,775,786,000	2,740,161,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	2,775,786,000	2,740,161,000

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2019-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2018-12-31
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
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 de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	10,373,967,000	10,175,405,000
Pasivos	4,417,300,000	4,331,320,000
Activos (pasivos) netos	5,956,667,000	5,844,085,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	886,447,000	744,176,000
Pasivos circulantes	763,479,000	717,492,000
Activos (pasivos) circulantes netos	122,968,000	26,684,000

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2018-01-01 - 2018-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Servicios	622,590,000	574,968,000
Venta de bienes	0	0
Intereses	0	0
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	0	0
Construcción	0	0
Otros ingresos	0	0
Total de ingresos	622,590,000	574,968,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	7,797,000	6,672,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	82,151,000	161,193,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	0	0
Total de ingresos financieros	89,948,000	167,865,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	49,558,000	36,318,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	53,799,000	36,113,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros gastos financieros	2,515,000	1,534,000
Total de gastos financieros	105,872,000	73,965,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	24,545,000	54,322,000
Impuesto diferido	5,455,000	6,897,000
Total de Impuestos a la utilidad	30,000,000	61,219,000

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

- "Información a revelar sobre asociadas"
- "Información a revelar sobre negocios conjuntos"
- "Información a revelar sobre instrumentos de deuda"
- "Información a revelar sobre capital social"
- "Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

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

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

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

- "Información a revelar sobre asociadas"
- "Información a revelar sobre negocios conjuntos"
- "Información a revelar sobre instrumentos de deuda"
- "Información a revelar sobre capital social"
- "Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

El día 12 de junio de 2013, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. (GHSF) celebró un contrato con OMA Logística, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar, construir y operar un hotel de marca "Hilton Garden Inn" ubicado en el aeropuerto de la Ciudad de Monterrey mediante la constitución de una nueva entidad denominada Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V., en la cual GHSF participa en el 15% del capital de la nueva compañía, sin ejercer control. Dicha inversión se registra al costo.

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

La inversión en estas asociadas no consolidadas al 31 de diciembre de 2018 es por 120,324 (Ciento veinte millones trescientos veinticuatro mil pesos) presentada en el Balance General

La participación obtenida por estas subsidiarias en los resultados de la entidad es de 9,309 mil pesos por el periodo de 3 meses terminado el 31 de marzo de 2019 y 909 mil pesos por el período terminado del 1 de enero al 31 de marzo de 2018.

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Instrumentos de Deuda

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

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de marzo de 2018, la deuda consolidada asciende a Ps. 3,048 y Ps. 2,330 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

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

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

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

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Grupo no cumplió con algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a los covenants financieros. Sin embargo, la Gerencia obtuvo una dispensa de parte del banco con fecha 28 de diciembre 2018 y se solicitará una nueva dispensa para 2019.

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

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 1o. de enero de 2019, respectivamente y no han sido aplicadas de manera anticipada en la preparación de estos estados financieros consolidados.

- **NIIF 16 Arrendamientos**

Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a partir del 1o. de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portafolio 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 1o. de enero de 2018, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las siguientes:

- **NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014)**

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

- 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.

- 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 marzo del 2018 y con base en los hechos y circunstancias existentes al 31 de marzo de 2019, la Administración del Grupo ha determinado que el impacto de la IFRS no es significativo.

- **NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes**

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

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

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.

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

La Administración considera que esta modificación no 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 31 de marzo de 2019 y 2018 fue de \$ 19.38 y \$ 18.34 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 31 de marzo de 2019 y 31 de marzo de 2018, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de marzo de 2018	34
31 de marzo de 2019	39

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

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

El proyecto estará ubicado sobre Avenida Insurgentes Sur, en la Ciudad de México, y la inversión total estimada, que se llevará a cabo durante 2016, 2017, 2018 y 2019 será de Ps. 1,115 millones de los que aproximadamente Ps. 690 millones corresponden a la parte hotelera. La Compañía aportará el 50% de la inversión y consolidará la operación del hotel, cuya apertura se estima durante 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 de las políticas contables significativas [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

31 de marzo de 2019 y 2018

(Miles de pesos mexicanos)

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

1. Entidades que reportan-

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

La actividad principal del Grupo es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles, tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. El Grupo se constituyó el 24 de noviembre de 2006 e inició operaciones el 1o. de enero de 2010.

Oferta pública inicial, subsecuente y cambio de denominación social

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

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

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

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

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

2. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

(b) Pronunciamientos normativos 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 1o. de enero de 2019, respectivamente y no han sido aplicadas de manera anticipada en la preparación de estos estados financieros consolidados.

- NIIF 16 Arrendamientos

Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a partir del 1o. de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portfolio de arrendamientos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte.

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

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

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

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

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014)

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

i. Deterioro de activos financieros

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

El nuevo modelo de deterioro se aplicará a los activos financieros medidos al costo amortizado con cambios 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 en un análisis de los activos y pasivos financieros del Grupo al 31 de Diciembre del 2017 y con base en los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, la Administración del Grupo ha determinado que el impacto de la IFRS no es significativo.

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

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

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

El Grupo está evaluando el posible impacto de la aplicación de la NIIF 15 sobre sus estados financieros consolidados, sin embargo se estima que no tendrá impacto material.

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

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

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

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

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

(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-

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de marzo 2019 y 2018 fue de \$ 19.3793 y \$19.1623, 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 2019, aplicando los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	Entidades
31 de diciembre de 2018	39
Adiciones	0

31 de marzo 2019	39
	====

3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 31 de marzo de 2019 son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2018.

4. Información por segmentos de negocio-

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

	Del 1º. de enero al 31 de marzo 2019			
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 154,090	442,023	26,477	622,590
Depreciación y amortizaciones	22,423	27,846	1,870	52,139
Utilidad (pérdida) de operación	40,119	146,670	(35,375)	151,414
Utilidad (pérdida) neta consolidada	35,010	119,832	(48,480)	106,362
	=====	=====	=====	=====

Del 1º. de enero al 31 de marzo 2018

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
--	---------	--------	------------------------	-------------

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

5. Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de marzo de 2019, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$ 2,112,563 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2018 \$2,064,195), Utilidad de operación por \$430,609 (12 meses terminados al 31 de diciembre 2018 \$443,644) y utilidad neta de \$ 168,749 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2018 \$229,290).

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	31 marzo 2019	31 diciembre 2018
Efectivo	\$ 136,725	100,201
Inversiones temporales	6,631	2,603
Total	143,356	102,804
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	143,357	102,804
Otros activos financieros no circulantes (Efectivo restringido)	133,190	134,755
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 276,547	237,559
	=====	=====

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

7. Clientes y otras cuentas por cobrar-

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

	31 marzo 2019	31 diciembre 2018
Clientes	\$ 218,478	170,882
Deudores diversos	46,628	3,049
Pagos anticipados y otros	35,352	20,930
Intercompañías	11,644	10,255
	312,102	205,116

8. Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

A continuación se describen las operaciones con otras partes¹ relacionadas:

A continuación se describen las operaciones con otras partes¹ relacionadas:

(i) Ingresos-

	Valor de la operación	
	31 Marzo 2019	31 Marzo 2018

Honorarios de Operación

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hotelería Chicome, S. A. de C. V.	\$ 7,788	8,507
WSC CKD Krystal Grand Reforma F/10057		
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	5,099	3,191
Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	2,703	2,818
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey S. A. P. I. de C. V.	2,079	1,723
Yaman, S.A. de C.V.	219	108
Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A. de C.V.	401	660
Servicios Integrales PIN, S.A. de C.V.	72	82
Operadora INCA	1,483	1,345
Operadora de Hoteles de Pachuca, S.A. de C.V.		127

=====

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelería Chicome, S. A. de C. V.	\$ 3,092	2,591
Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	442	110
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	1,473	576
Servicios Integrales PIN, S.A. de C.V.	22	25

=====

Otros ingresos

Hotelería Chicome, S. A. de C. V.	\$ 140	155
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	99	104
Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	91	84
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V.	10	9
Servicios Corporativos Krystal Vallarta S.A. de C.V.	10	9
Servicios Krystal Ixtapa S.A. de C.V.	10	9
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V.	16	27
Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A. de C.V.	29	42
Operadora INCA, S.A. de C.V.	57	74
Operadora de Hoteles de Pachuca, S.A. de C.V.		9
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey S.A. de C.V.	10	9

=====

(ii) Gastos-

Gastos reembolsables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	\$ 1,651	2,115
Hotelería Chicome, S.A. de C.V.	33	19
Operadora Inca S.A. de C.V.		15
Hampton Inn Paraíso Tabasco		17
Hotelería Caracol, S.A. de C.V.	10	9
Arrendadora Los Ángeles Vallarta		490

=====

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos por servicios administrativos:

Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$ 1,922	1,897
Servicios Administrativos Chartwell, S.A. de C.V.	922	1,457
	=====	=====

Gastos por servicios de desarrollo:

Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$	2,564
	=====	=====

Rentas:

Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V.	\$ 1,531	1,482
	=====	=====

(iii) Políticas de precios

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

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

Cuentas por Cobrar	31 Marzo 2018	31 Diciembre 2017
Hoteleria Chicome, S. A. de C. V.	\$ 7,263	4,842
Hoteleria Caracol, S. A. de C. V.	1,208	1,810
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	1,957	2,447
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V.	832	635
Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.	20	14
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.	4	7
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
Servicios Integrales Pin, S.A. de C.V.		274
Administración SF Reforma S. de R.L. de C.V.	218	218
Servicios Hoteleros Monterrey, S.A. de C.V.		4
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey, S.A. de C.V.	20	
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V.	19	
Servicios Integrales Parimba S.A. de C.V.	69	
Operadora Mexpla Puerta Bajío, S.A. de C.V.	30	
Total de cuentas por cobrar	\$ 11,644	10,255
	=====	=====

Cuentas por pagar

Grupo ICD SITRA S.A. de C.V.	9,295	10,467
Operadora Inca S.A. DE C.V.	21	61

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V.	13	6
Comercializadora MP, S.A de C.V.		7
Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.	6	
Roseg, S.A. de C.V.	10	
Total de cuentas por pagar	\$ 9,345	10,541
	=====	=====

9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	31 marzo 2019	31 diciembre 2018
Alimentos	\$ 6,148	6,434
Bebidas	6,248	6,400
Otros suministros de operación	18,210	16,218
	\$ 30,606	29,052
	=====	=====

10. Inmuebles, mobiliario y equipo-

a. Adquisición y Enajenación

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo 2019, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$99,880. Al 31 de marzo de 2019 las adiciones se relacionan principalmente con el incremento en construcciones en proceso en Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. de C-V. por \$ 55,991 principalmente para continuar con la construcción del Hotel. Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R.L. de C.V. con \$9,519 y Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R.L. de C.V. \$ 6,337 principalmente para finalizar la construcción del hotel y CAPEX normales por el remanente para adquirir mobiliario y equipo, y equipo de operación.

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo 2018, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$106,314.

En 2018 las adquisiciones se relacionaron principalmente con el incremento en construcciones en proceso en las siguientes propiedades : Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe 48,174 , principalmente para la construcción de 192 habitacione, Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724 por 15,036 para continuar con la construcción del hotel, Inmobiliaria K Suitess 1991 12,203 principalmente para finalizar la construcción del hotel y CAPEX normales por el remanente.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 fue de 926,634 y \$ 876,545 respectivamente.

b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$ 573,679 y \$ 654,736, respectivamente.

c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

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

11. Otros activos Financieros no circulantes-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

31 marzo 2019 31 Diciembre 2018

Honorarios extraordinarios	\$ 13,303	13,675
Otros	19,442	6,761
Derechos operación de Hoteles		
	<u>\$ 32,745</u>	<u>20,436</u>
	=====	=====

12. Deuda a corto y largo plazo-

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

31 marzo 2019 31 Diciembre 2018

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.

\$ 267,305

\$ 276,409

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.

297,714

311,189

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. por \$120,000 miles de pesos, a una tasa anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa TIIE definida en el contrato y a la falta de esta, a razón de una tasa de interés anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa CETES, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de febrero de 2016 con vencimiento a 10 años. El último pago por \$36,000 miles de pesos corresponde al 30% del total de la deuda.

92,000

94,153

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.

233,699

237,043

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún,

Clave de Cotizacion: HOTEL Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

S. de R. L. de C. V. por 8,000,000 de dólares, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 39 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de octubre de 2018, con vencimiento en 10 años. El último pago por 2,540,000 de dólares corresponde al 30% del total de la deuda.	149,608	154,501
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.	76,667	79,583
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.	63,641	65,929
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.	713	1,128
Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por el Banco Mercantil del Norte, S.A. a Moteles y Restoranes María Bárbara, S.A. de C.V. Por \$ 110,000 miles de pesos los cuales devengan a una tasa TIIE a 28 días + 3.0 porcentuales. Pagaderos en 15 exhibiciones anuales con vencimiento el 30 de mayo de 2031.	104,900	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.	588,250	607,925
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.	538,279	556,046
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelera Vallarta Santa Fe Hasta por \$7,000,000 de USD, devengando intereses a la tasa libor a 90 días ma 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 36 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de enero de 2020 con vencimiento a 10 años .	135,655	137,596
Crédito simple otorgado por Banco Sabadell, S.A. por \$ 13,000,000 USD a Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V., los cuales devengan intereses a tasa libor más 2.95 puntos, pagaderos En 40 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 30 de noviembre de 2028.	248,941	255,535
Crédito simple y convenio de sustitución de deudor que celebra Ban Regio Grupo Financiero e Inmobiliaria Hotelera del Bajío, S.F., S. A. de C.V. los cuales devengan intereses a tasa TIIE más 3.0 puntos porcentuales, pagaderos en 91 amortizaciones mensuales con vencimiento el		

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

20 de mayo de 2026	120,898	123,380
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelera Vallarta Santa Fe Hasta por \$7,000,000 de USD, devengando intereses a la tasa libor a 90 días más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 36 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de enero de 2020 con vencimiento a 10 años .	135,655	
Total deuda	3,053,928	3,005,317
Intereses devengados por pagar	20,946	14,662
Menos instrumentos financieros	26,538	25,019
Total de la deuda	3,048,336	2,994,963
Menos vencimientos circulantes	272,550	256,846
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	\$ 2,775,786	2,740,161
	=====	=====

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y 31 de marzo de 2018, fue de \$ 49,558 y \$ 36,318 respectivamente.

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

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.
- Cumplir con ciertas razones financieras.
- No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.
- No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- Al 31 de marzo 2019 y 31 de diciembre de 2018, el grupo no cumplió con algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, la gerencia obtuvo una dispensa de parte del banco con fecha 28 de diciembre 2018 y se solicitara una nueva dispensa por 2019.

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

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

	31 marzo 2019	31 Diciembre 2018
Proveedores circulantes	\$ 162,571	186,464
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9,345	10,541
Pasivos Acumulados	63,580	66,609
Cuentas por pagar de seguridad social	12,069	15,080
Retenciones por enterar	10,619	13,426
Otras ctas por cobrar circulantes	123,716	74,238
	\$ 381,900	366,358
	=====	=====

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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 estimada de impuestos para el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2019 fue del 22%, y por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2018 fue de 23%.

16. Capital Contable y reservas-

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

Estructura del capital social-

Oferta Pública Inicial:

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

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

Oferta Pública Subsecuente:

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 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 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es como se muestra a continuación:

	Número de Acciones	
	Tres meses terminados el 31 de marzo y diciembre	
	2019	2018
1º. de enero	487,281,244	488,069,638
Venta (Recompra) de acciones	290,000	474,652
Emisión de acciones	-	-
Saldo final de acciones	486,991,244	487,594,986
Promedio ponderado	487,166,355	487,863,760
Utilidad por acción	0.22	0.42

17. Instrumentos financieros y administración de riesgos-

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

(b) Exposición al riesgo de crédito-

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

	Valor en libros	
	31 marzo 2019	31 Diciembre 2018
Clientes	\$ 218,478	170,882
Partes relacionadas	11,644	10,255
Otras cuentas por cobrar	46,628	3,049
Impuestos por recuperar	400,383	403,566
	<u>\$ 677,133</u>	<u>587,752</u>
	=====	=====

(c) Instrumentos financieros derivados-

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

Efecto en miles de pesos	Valor razonable	
	31 Marzo 2019	31 Diciembre 2018
Opciones de tasa de interés (TIIE 28)		
BBVA Bancomer	\$ 288	1,031
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	641	1,576
	<u>\$ 929</u>	<u>2,607</u>
	====	====

18. Arrendamientos operativos

a) Arrendamientos como arrendatario

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

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y 2018, se reconoció la cantidad de \$1,764 y \$ 1,817 respectivamente como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos

b) Arrendamientos como arrendador

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

Durante los nueve meses terminados el 31 de marzo de 2019 y 2018, se reconocieron \$ 3,272 y \$ 3,606 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-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 de 2019.

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 31 de marzo de

	2019	2018
Utilidad de operación	\$ 151,414	171,359
Depreciación y amortización	52,139	44,233
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	5,814	6,126
Otros gastos indirectos no recurrentes	1,846	3,916
EBITDA ajustado	\$ 211,213	225,634
	=====	=====

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).

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Eventos Relevantes Durante el 1T19 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes: El 15 de enero de 2019, la Compañía anunció la firma del contrato de franquicia con Hyatt para el hotel Hyatt Centric Campestre León, actualmente el Cleviá Grand León. Este hotel de 5 estrellas está en Guanajuato, México, cuenta con 140 habitaciones y está ubicado en "Puerta Bajío", una zona premium dentro de un desarrollo inmobiliario mixto con centro comercial, oficinas y departamentos residenciales. Se encuentra al norte de la ciudad dentro de la Zona Dorada, una de las zonas de mayor crecimiento de la ciudad. Este es el primer contrato de franquicia que HOTEL firma con Hyatt y es el primer Hyatt Centric que abrirá en el país. La Compañía está evaluando posibles proyectos futuros con Hyatt. El 5 de febrero de 2019, la Compañía anunció la firma del segundo contrato de franquicia con Hyatt para el hotel Hyatt Regency Insurgentes Mexico City que se estima que se inaugure en el 2T20. Este hotel de Gran Turismo tendrá 250 habitaciones y estará ubicado en Insurgentes Sur frente al World Trade Center y el Polyforum Siqueiros, en un desarrollo inmobiliario mixto que también incluye un centro gastronómico, área comercial, residencial y estacionamiento. Este es el segundo contrato de franquicia que HOTEL firma con Hyatt después del recientemente anunciado hotel Hyatt Centric Campestre León y es el segundo Hyatt Regency que abrirá en el país. La Compañía está evaluando posibles proyectos futuros con Hyatt. El 6 de febrero de 2019, HOTEL anunció su guía de resultados estimados para el año 2019. La información es la siguiente: Esta guía de resultados fue preparada usando el tipo de cambio Dólar/Peso promedio de \$19.00. El 14 de marzo de 2019, HOTEL anunció que la construcción del Hyatt Regency Mexico City Insurgentes se encuentra sujeta a una suspensión temporal como parte de un programa del nuevo gobierno de la ciudad de México con el fin de revisar documentación de grandes obras. La Compañía ha dado cumplimiento a carta cabal a todos los trámites y permisos necesarios para llevar a cabo la obra, por lo que prevemos que la suspensión temporal sea de corto plazo. Hyatt Regency Mexico City Insurgentes es uno de los 27 hoteles del portafolio de la Compañía y uno de seis que actualmente están en construcción. Hasta la fecha la Compañía no espera efectos negativos si la suspensión es de corto plazo. El 25 de marzo de 2019, HOTEL anunció que Nexus Capital, uno de los fundadores de la Compañía, a través de su fondo Nexus Capital Private Equity Fund III L.P. ("Nexus"), inició el proceso de distribuir entre sus inversionistas (Limited Partners) la totalidad de su participación en el capital de HOTEL, equivalente al 19.1% (93,985,417 acciones) de las acciones totales en circulación. Está distribución corresponde al proceso natural de salida de Nexus en su carácter de accionista temporal. Previo a esta distribución, el número de acciones del gran público inversionista asciende a 227,399,831, equivalentes al 46.3% de las acciones totales en circulación. Como consecuencia, el porcentaje de acciones flotantes alcanzará el 65.4% (321,385,248 acciones). La distribución finalizó durante el trimestre. La Compañía tiene el beneplácito de que en el corto y largo plazo esto incrementará las perspectivas de liquidez y bursatilidad de sus acciones y de la misma forma soportará el objetivo de HOTEL en dar mayor valor a sus inversionistas.

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 "MX\$"), 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 o "USD", se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de marzo de 2019 y 2018 fue de \$ 19.38 y \$ 18.34 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

(a) Bases de consolidación-

(i) Combinación de negocios-

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

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

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

(b) Moneda extranjera-

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

(c) Instrumentos financieros no derivados-

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

(i) Activos financieros no derivados-

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

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

Efectivo restringido-

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

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

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

(ii) Pasivos financieros no derivados-

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

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

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

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

(iii) Capital social-

Acciones ordinarias-

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

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-

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

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

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

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

(e) Inventarios-

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

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

(f) Pagos anticipados-

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Costos subsecuentes-

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

(iii) Depreciación-

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

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Vidas útiles

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

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

(h) Crédito mercantil-

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

(i) Deterioro-

(i) Activos financieros-

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

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

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

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

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

(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.

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Para efectos de las pruebas de deterioro, los activos que no se pueden probar individualmente se integran en grupos más pequeños de activos que generan entradas de efectivo por uso continuo y que son en su mayoría independientes de las entradas de efectivo de otros activos o grupo de activos. El crédito mercantil adquirido durante la combinación de negocios es asignado en las unidades generadoras de efectivo que se espera se vean beneficiadas de las sinergias de la combinación.

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

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

(j)Otros activos-

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

(k)Inversiones en asociadas-

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

El día 12 de junio de 2013 GHSF celebró un contrato con OMA Logística, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar, construir y operar un hotel de marca "Hilton Garden Inn" ubicado en el aeropuerto de la ciudad de Monterrey, mediante la constitución de una nueva entidad denominada Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I. de C. V., en la cual GHSF participa en el 15% del capital de la nueva compañía, sin ejercer control. Dicha inversión se registra al costo.

(l)Beneficios a empleados-**(i)Beneficios a los empleados a corto plazo-**

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

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

(ii)Plan de beneficios definidos-

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

(iii)Beneficios por terminación-

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

(m)Pagos basados en acciones-

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

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

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(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.

(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.

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

(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 31 de marzo de 2019, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por \$ 2,112,563 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2018 \$ 1,769,424), Utilidad de operación por \$ 430,609 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2018 \$ 396,087) y utilidad neta de \$ 168,749 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2018 \$ 207,405).

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 31 de marzo de 2019, es de 4,093,286 acciones que equivale al 0.83% 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 2,566,553 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de marzo de 2019 es de \$ 7.55 por acción, y al 31 de marzo de 2018 es de \$10.73 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0

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

No existen este tipo de sucesos que reportar

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

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

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

1. Bases de preparación- Declaración sobre cumplimiento- Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés). De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de las Compañías individuales que fueron incorporados en los estados financieros consolidados del grupo, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. Pronunciamientos normativos no adoptados anticipadamente. (b) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas en forma anticipada- Se han emitido nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, modificaciones a normas e interpretaciones que son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2019, respectivamente y no han sido aplicadas de manera anticipada en la preparación de estos estados financieros consolidados.

NIIF 16 Arrendamientos Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a partir del 1o. de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portfolio de arrendamientos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte. El Grupo adoptará la NIIF 16 a partir de 1 de enero 2019. Debido a que en este momento la empresa no cuenta con arrendamientos significativos de activos

Clave de Cotizacion: HOTEL

Trimestre: 1 Anio: 2019

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 1o. de enero de 2018, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las siguientes:

NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014) NIIF 9 (2014) es efectiva para los períodos anuales que inicien el 1o. de enero de 2018 o después. Su adopción anticipada está permitida. 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 2018 y con base en los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, la Administración del Grupo ha determinado que el impacto de la IFRS no es significativo.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y CINIF 13 Programas de Fidelización de Clientes. La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales, comenzados el 1o. de enero de 2018 o después, su adopción anticipada está permitida. 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 1o. de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada. La Administración considera que esta modificación no tendrá impacto sobre sus estados financieros consolidados del Grupo.

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

No Aplica ya que no existen