

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros.....	27
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	31
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	33
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	35
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....	37
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	39
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior	42
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	45
[700002] Datos informativos del estado de resultados.....	46
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses	47
[800001] Anexo - Desglose de créditos	48
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	50
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto	51
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	52
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	64
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos.....	68
[800500] Notas - Lista de notas.....	69
[800600] Notas - Lista de políticas contables	85
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	93

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Director General

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

El 2017 fue un muy buen año para la Compañía, y el cuarto trimestre no fue la excepción. En México, el turismo continúa registrando un fuerte crecimiento, con sólidos fundamentos. En 2017, México ascendió al 8^{vo} lugar en la clasificación de llegada de turistas internacionales. La llegada de turistas internacionales a México incrementó 5%, alcanzando 39 millones. Asimismo, los ingresos por turismo internacional a México aumentaron 5%, sumando US\$ 21 mil millones. El sector está bien posicionado tomando en cuenta los recientes acontecimientos, incluyendo el retiro de la última Advertencia de Viaje emitida por el gobierno de los Estados Unidos para Cancún y Los Cabos. El turismo nacional también mostró una evolución favorable, complementando los resultados que obtuvimos este trimestre y año completo.

En lo que se refiere a nuestros resultados anuales, registramos sólidos crecimientos de 30% y 24% en Ingresos Totales y UAFIDA, respectivamente. Respecto a los indicadores operativos de los hoteles propios, el RevPAR se mantuvo estable, comportamiento que se atribuye al incremento de 6.4% en el ADR, que compensó una disminución de 4.6 puntos porcentuales en la tasa de ocupación, misma que se deriva de la incorporación significativa de nuevas habitaciones, que recién iniciaron su curva de maduración, en combinación con los efectos de los factores externos mencionados en nuestro reporte del 3T17.

A principios de año, cerramos una adquisición importante para la Compañía, que comprendió una participación del 50% de dos hoteles ubicados en Los Cabos y Nuevo Vallarta. Cabe mencionar que ambos destinos donde no teníamos presencia son estratégicos para nosotros debido a sus atractivas proyecciones de crecimiento, fortaleciendo nuestro portafolio de amplia presencia que ahora abarca los principales destinos de playa en México. Ambos hoteles, de la marca *Krystal Grand*[®], cuentan con 934 habitaciones en operación.

En relación a otras aperturas de hoteles durante el año, se tiene, primero, la apertura de la torre “*Altitude*” del *Krystal Grand Punta Cancún*, sumando 100 suites a las 295 existentes en el hotel. En segundo lugar, anunciamos la apertura del *Krystal Grand Suites Insurgentes*, ubicado en Insurgentes Sur, que cuenta con 150 suites de larga estada equipadas con cocineta. En el 2017, también anunciamos la firma de varios Contratos de Operación, los cuales incluyeron los hoteles *AC By Marriot Distrito Armida*, *Zacatecas Centro Histórico Curio Collection by Hilton* e *Ibis Irapuato*. El rubro de hoteles de terceros en administración continúa contribuyendo significativamente a nuestros

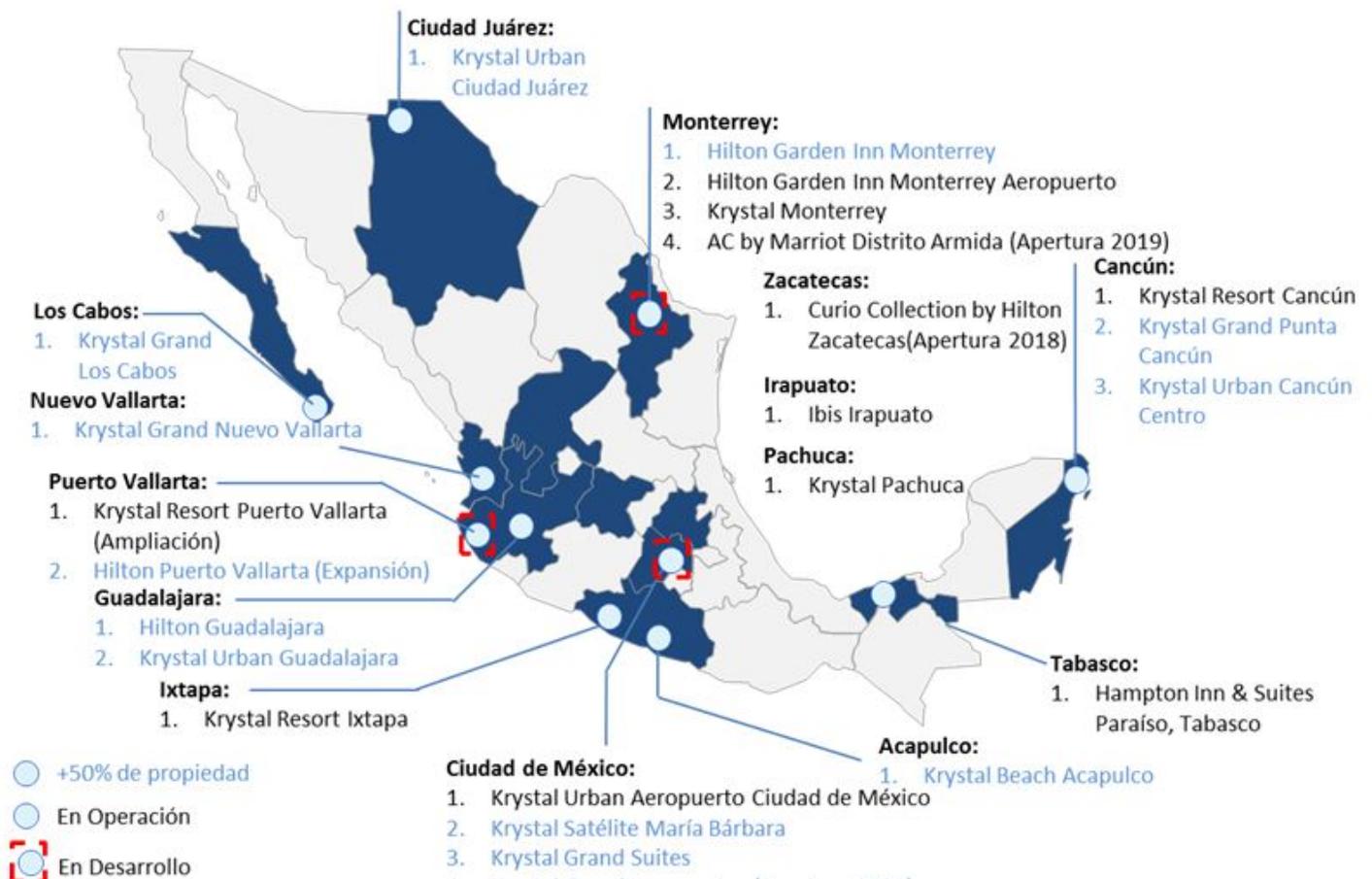
resultados. En la primera mitad del 2019 tenemos planeado abrir el *Krystal Grand Insurgentes* con 250 suites frente al World Trade Center en la Ciudad de México.

Por último, quiero destacar que ninguno de estos logros hubiera sido posible sin el apoyo de nuestros dedicados colaboradores, experimentado equipo directivo y la invaluable confianza depositada en nosotros por ustedes, nuestros inversionistas.

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

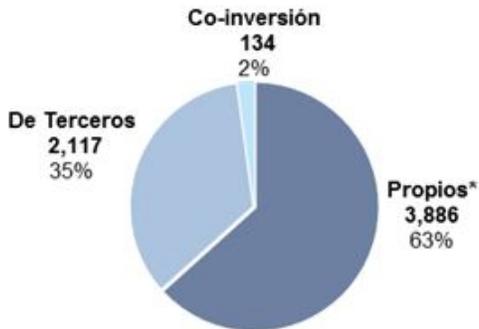
HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros.

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

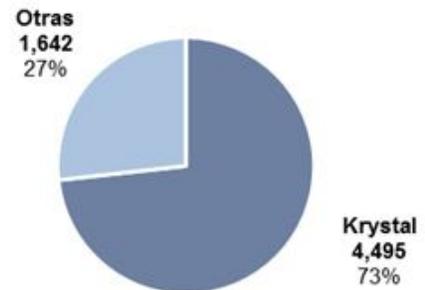


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 4T17:

Propiedad (número de habitaciones)



Marca (número de habitaciones)

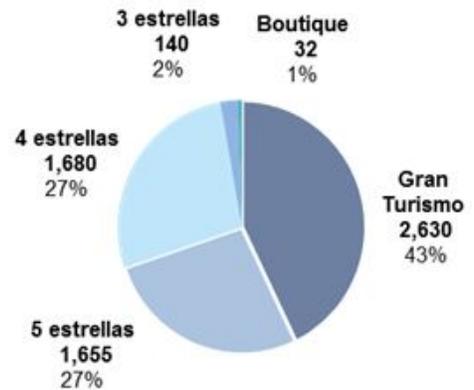


*Incluye los hoteles *Krystal Grand Los Cabos*, *Krystal Grand Vallarta*, *Krystal Grand Insurgentes* y *Krystal Suites Insurgentes* de los cuales somos dueños del 50% y operamos.

Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)





Nota Legal:

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

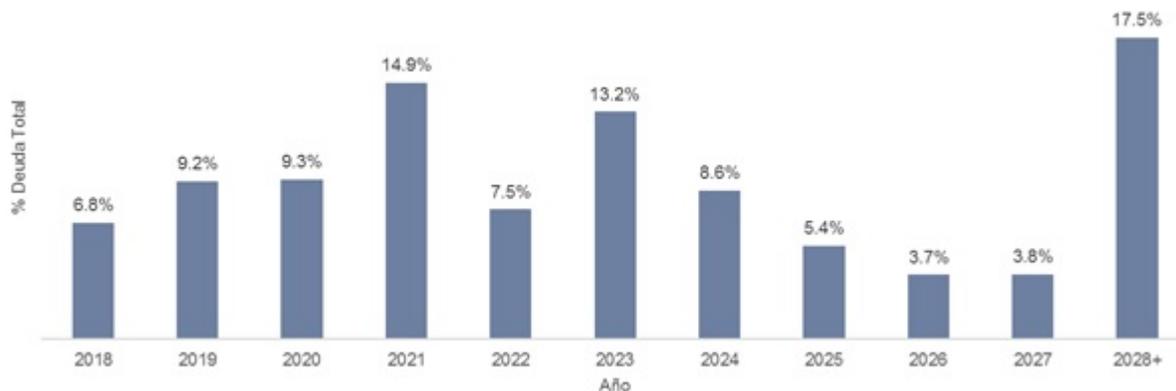
El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 5,279, un incremento del 22.1% en comparación con las 4,324 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 955 habitaciones agregadas netas, se adicionaron 1,455 y 500 fueron descontadas por la venta del hotel *Krystal Grand Reforma*. De las 1,455 habitaciones adicionadas, 454 provienen de la apertura del hotel *Krystal Grand Los Cabos*, 480 de la apertura del hotel *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, 100 de la expansión del hotel *Krystal Grand Punta Cancún*, 124 de la apertura del hotel *Krystal Pachuca*, 140 de la apertura del hotel *Ibis Irapuato*, 150 por la apertura del hotel *Krystal Grand Suites Insurgentes* y 7 de la expansión del hotel *Krystal Urban Cancún*.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 858 habitaciones en desarrollo, 250 en la Ciudad de México, 168 del *AC by Marriot Distrito Armida*, 32 del hotel *Curio Collection Zacatecas*, 192 de la ampliación del hotel *Hilton Puerto Vallarta* (160 en remodelación y 32 en desarrollo) y 216 de la ampliación del hotel *Krystal Puerto Vallarta* para un portafolio total de 24 hoteles y 6,137 habitaciones.

A principios de año, cerramos una adquisición importante para la Compañía, que comprendió una participación del 50% de dos hoteles ubicados en Los Cabos y Nuevo Vallarta. Cabe mencionar que ambos destinos donde no teníamos presencia son estratégicos para nosotros debido a sus atractivas proyecciones de crecimiento, fortaleciendo nuestro portafolio de amplia presencia que ahora abarca los principales destinos de playa en México. Ambos hoteles, de la marca *Krystal Grand[®]*, cuentan con 934 habitaciones en operación.

Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos y dólares. Tanto la deuda en pesos como en dólares tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIIE y LIBOR) con valor del ejercicio en 7.5% y 2.5%, respectivamente.

Vencimientos de Grupo Hotelero Santa Fe
al 31 de diciembre de 2017



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 diciembre del 2017, que fue de 19.7354 pesos por dólar.

Eventos Relevantes

Durante el 4T17 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes:

- El 16 de octubre, la Compañía anunció la apertura del hotel *Krystal Grand Suites Insurgentes*, ubicado en Insurgentes Sur, que cuenta con 150 suites sobredimensionadas de larga estada equipadas con cocineta. La inversión estuvo en línea con nuestro presupuesto de Ps. 493 millones. Para mayor información sobre la propiedad, favor de visitar el siguiente enlace: krystal-grand-suites.com.
- El 18 de diciembre, la Compañía anunció la apertura del hotel *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, ubicado en la Riviera de Nayarit, que cuenta con 480 suites, de las cuales 256 fueron incorporadas al inventario original de 215. Asimismo, el hotel cuenta con 6 restaurantes y salones para 1,000 personas, todo bajo los estándares de la marca Krystal Grand. El proyecto fue completado dentro del plazo preestablecido de apertura y en línea con lo presupuestado. Hotel es dueño del 50% del capital, opera la propiedad y consolidará la operación en sus estados financieros.
- El 26 de enero, la Compañía anunció la renovación del contrato de prestación de servicios de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero. Esta renovación de contrato reafirma el compromiso de la Compañía de mejorar la liquidez de la acción. UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero, en su carácter de formador de mercado, continuará operando las acciones de HOTEL que se encuentran listadas en la Bolsa Mexicana de Valores. Con la renovación del programa de formado de mercado, junto con el fondo de recompra autorizado por su Consejo de Administración, HOTEL reafirma su compromiso con sus inversionistas de mantener esfuerzos para proporcionar mayor liquidez a sus acciones.
- El 12 de febrero, la Compañía anunció la firma de un Contrato de Operación del hotel 4 estrellas *Hyatt Place de Aguascalientes*, ubicado en Aguascalientes, que cuenta con 144 habitaciones. Dicho hotel está en construcción y se espera su inauguración para el 1T19. Este Contrato de Operación está en línea con la estrategia de expansión de la Compañía, la cual contempla un crecimiento en el segmento de hoteles de ciudad, mediante hoteles con ubicaciones estratégicas y que contempla la operación de marcas de terceros.

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

Portafolio de Hoteles

No.	Nombre del Hotel	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Meses en Operación	Estabilizado	Ciudad	Estado
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	>36	Sí	Guadalajara	Jalisco
2	Hilton Garden Inn Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Sí	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Sí	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Urban Cancún	231	100%	Urbano	4 estrellas	>36	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
5	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	32	En Proceso	Estado de México	Estado de México
6	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	28	En Proceso	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	27	En Proceso	Paraíso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	98	-	Urbano	4 estrellas	24	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	22	En Proceso	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	18	En Proceso	Monterrey	Nuevo León
11	Krystal Pachuca	124	-	Urbano	4 estrellas	11	En Proceso	Pachuca	Hidalgo
12	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	7	En Proceso	Irapuato	Guanajuato
13	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	4	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
Subtotal Urbano		2,274							
14	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	Cancún	Quintana Roo
15	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	Ixtapa	Guerrero
16	Krystal Resort Puerto Vallarta	260	-	Playa	5 estrellas	>36	Sí	Puerto Vallarta	Jalisco
17	Hilton Puerto Vallarta Resort	259	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Sí	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Sí	Acapulco	Guerrero
19	Krystal Grand Punta Cancún	395	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Sí	Cancún	Quintana Roo
20	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	10	En Proceso	Los Cabos	Baja California Sur
21	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	10	En Proceso	Nuevo Vallarta	Jalisco
Subtotal Playa		3,005							
Total en Operación		5,279							
22	Krystal Grand Insurgentes	250	50%	Urbano	Gran Turismo	Apertura estimada 1S-19		Ciudad de México	Ciudad de México
23	AC by Marriott Distrito Armida	168	-	Urbano	4 estrellas	Apertura estimada 2T-19		Monterrey	Nuevo León
24	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Boutique	Apertura estimada 2S-18		Zacatecas	Zacatecas
	Ampliación Hilton Puerto Vallarta	192	100%	Playa	Gran Turismo	Apertura estimada 1T-18		Puerto Vallarta	Jalisco
	Ampliación Krystal Puerto Vallarta	216	-	Playa	5 estrellas	Apertura estimada 1T-18		Puerto Vallarta	Jalisco
Total en Construcción		858							
Total		6,137							

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

(2) La Compañía opera el Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que además tiene un 15% de participación. Conforme a 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.

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

Al cierre de 2017, contaba con más de 2,800 colaboradores y generó ingresos por Ps. 1,582 millones.

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 4T17, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,119.0 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA últimos 12 meses de 4.0x. El 85.2% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares, con un costo financiero promedio de 4.36%, y el 14.2% restante está denominada en pesos con un costo financiero ponderado de 10.4%. Adicionalmente, el 84.0% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Al cierre del trimestre, la apreciación del peso contra el dólar fue de 4.4%, pasando de Ps. 20.6640 al 31 de diciembre de 2016 a Ps. 19.7354 al 31 de diciembre de 2017, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que, al cierre del 4T17, la posición corta en dólares americanos fue de USD 101.6 millones o el equivalente a Ps. 2,005.8 millones.

En el 4T17 la Compañía dispuso un crédito bancario en dólares por US. 60.3 millones para pagar por la adquisición de Los Cabos y Nuevo Vallarta. Esta es la razón de porque el múltiplo Deuda Neta / UAFIDA fue de 4.0x. Esta razón empezará a normalizarse durante el 2018 ya que estos hoteles no habían generado 12 meses de UAFIDA al cierre del año.

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	26,935	141,425	168,361
Largo Plazo	345,695	1,996,584	2,342,279
Total	372,630	2,138,009	2,510,640
% Total	14.8%	85.2%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	10.42%	4.36%	5.26%
Efectivo y equivalentes	139,796	148,219	288,015
Efectivo restringido	9,696	93,959	103,655
Caja y bancos**	149,492	242,178	391,670
Deuda Neta	223,138	1,895,832	2,118,970

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de Diciembre, 2017) 4.0x

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

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

Cobertura Cambiaria

Durante el 4T17, aproximadamente el 31.6% de los ingresos y el 78.0% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares. La generación en dólares fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera, tanto en

intereses como en capital, a razón de 0.3x para el 4T17; 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 4T17 y del 2017, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 0.4x y 0.9x respectivamente. Lo anterior se debe a que en el trimestre se pre-pagó una deuda financiera de US 15 millones que provenían de la adquisición de Los Cabos y Nuevo Vallarta que se refinanciaron. Descontando este efecto en el 4T17 y 2017, las razones de cobertura de servicio de deuda hubieran sido de 2.34x y 2.27x, respectivamente. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 242.2 millones de pesos al cierre del 4T17, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios

Cifras en miles de pesos mexicanos	Cuarto Trimestre 2017			2017		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	301,879	139,429	441,308	1,051,765	529,731	1,581,496
% de Ingresos Totales	68.4%	31.6%	100.0%	66.5%	33.5%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	306,974	38,539	345,513	1,044,374	153,095	1,197,469
(-) Gastos No Recurrentes	17,293	-	17,293	48,962	-	48,962
Utilidad de Operación	(22,388)	100,890	78,502	(41,570)	376,636	335,066
(+) Depreciación	50,889	-	50,889	144,173	-	144,173
Flujo de Operación	28,501	100,890	129,391	102,603	376,636	479,239
% de Flujo de Operación Total	22.0%	78.0%	100.0%	21.4%	78.6%	100.0%
Interés	4,926	25,438	30,364	20,045	71,516	91,561
Capital	7,359	313,547	320,906	26,519	388,925	415,444
Total Servicio de Deuda	12,285	338,985	351,270	46,564	460,441	507,005
Ratio de Cobertura de Intereses 1	5.8x	4.0x	4.3x	5.1x	5.3x	5.2x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	2.3x	0.3x	0.4x	2.2x	0.8x	0.9x

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

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Información Relevante

- HOTEL reporta incrementos de 39% y 37% en Ingresos Totales y UAFIDA respectivamente para el 4T17.
- En el 2017, la UAFIDA alcanzó un monto de Ps. 528.2 millones, en línea con nuestra guía actualizada de resultados estimados para el año 2017, representando un incremento de 24.0% respecto al 2016.
- Los Ingresos Totales sumaron Ps. 1,581.5 millones en el 2017, en línea con nuestra guía actualizada de resultados 2017, registrando un incremento de 29.5% en comparación con el 2016.

- Anunciaremos nuestra guía de resultados 2018 en nuestra llamada trimestral, que se llevará a cabo mañana, 23 de febrero. Más detalles en la página 14.
- Los Ingresos Totales para el 4T17 alcanzaron Ps. 441.3 millones, 38.5% mayor que en el 4T16, impulsados por crecimientos de: i) 37.7% en Ingresos por Habitaciones; ii) 68.6% en Ingresos de Alimentos y Bebidas; y, iii) 3.2% en Otros Ingresos de Hoteles, que sobre-compensaron una disminución de 30.8% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- Derivado del crecimiento en ingresos, durante el 4T17, la UAFIDA^[1] alcanzó los Ps. 146.7 millones, lo que representa un crecimiento de 37.1% contra el 4T16. El margen UAFIDA se ubicó en 33.2% en el 4T17.
- Se registró una Pérdida Neta de Ps. 116.8 millones en el 4T17, ya que el incremento en la utilidad de operación fue contrarrestado por las pérdidas cambiarias, el mayor costo financiero y el aumento de los impuestos a la utilidad.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 4T17 fue de Ps. 149.7 millones, que representa un crecimiento del 16.9% sobre los Ps. 128.1 millones del 4T16. El crecimiento se debió principalmente al aumento en la utilidad de operación y eficiencias en el capital de trabajo.
- La Deuda Neta/UAFIDA (últimos 12 meses) presentó una razón de 4.0x al cierre del 4T17. El flujo de operación en dólares representó el 78.0% del total, lo cual permite una cobertura natural de la deuda financiera en dólares.
- El portafolio total de habitaciones de HOTEL incrementó 16.2%, al pasar de 5,282 en el 4T16 a 6,137 en el 4T17.
- El RevPAR^[2] de los hoteles propios registró una disminución de 2.9% en el 4T17 respecto del 4T16, derivado de una caída de 6.0 puntos porcentuales en la ocupación, que fue parcialmente compensada por un incremento de 6.6% en el ADR². La menor ocupación se debió a la incorporación de nuevos hoteles, que se encuentran en su etapa inicial de maduración, en combinación con los efectos de los factores externos mencionados en el reporte trimestral del 3T17.

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2017	2016	Var.	% Var.	2017	2016	Var.	% Var.
Ingresos	441,308	318,628	122,680	38.5	1,581,496	1,221,165	360,332	29.5
UAFIDA	146,683	106,978	39,705	37.1	528,200	426,119	102,082	24.0
Margen de UAFIDA	33.2%	33.6%	(0.4 pt)	(0.4 pt)	33.4%	34.9%	(1.5 pt)	(1.5 pt)
Utilidad de Operación	78,501	66,618	11,883	17.8	335,065	289,913	45,152	15.6
Utilidad Neta	(116,838)	45,750	(162,588)	NA	187,382	160,219	27,163	17.0
Margen de Utilidad Neta	(26.5%)	14.4%	(40.9 pt)	(40.9 pt)	11.8%	13.1%	(1.3 pt)	(1.3 pt)
Flujo de Operación	149,652	128,064	21,588	16.9	518,492	442,756	75,736	17.1
Ocupación	62.9%	69.1%	(6.2 pt)	(6.2 pt)	66.1%	70.0%	(3.9 pt)	(3.9 pt)
ADR	1,437	1,453	(16)	(1.1)	1,445	1,384	61	4.4
RevPAR	904	1,004	(100)	(10.0)	956	969	(13)	(1.4)

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

Resultados Financieros Consolidados

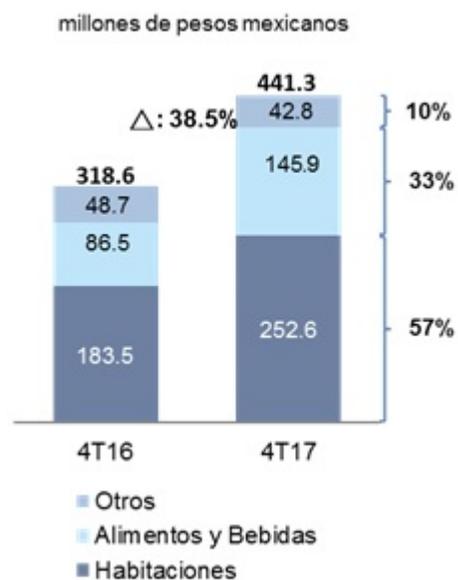
Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2017	2016	\$ Var.	% Var.	2017	2016	\$ Var.	% Var.
Estado de Resultados								
Ingresos Por Habitaciones	252,630	183,469	69,161	37.7	900,505	708,014	192,491	27.2
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	145,875	86,506	59,369	68.6	477,621	332,351	145,270	43.7
Otros Ingresos de Hoteles	27,743	26,880	863	3.2	123,407	102,590	20,817	20.3
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	15,059	21,772	(6,713)	(30.8)	79,962	78,209	1,753	2.2
Ingresos Totales	441,308	318,628	122,680	38.5	1,581,496	1,221,165	360,332	29.5
Costos y Gastos Operativos	186,945	120,714	66,231	54.9	644,544	457,166	187,378	41.0
Administración y Ventas	100,250	86,346	13,905	16.1	384,742	320,489	64,253	20.0
Otros Gastos	7,429	4,590	2,839	61.9	24,010	17,391	6,619	38.1
Depreciación	50,889	36,883	14,006	38.0	144,173	112,058	32,115	28.7
Total Costos y Gastos	345,513	248,532	96,981	39.0	1,197,470	907,104	290,365	32.0
Total Gastos No Recurrentes	17,293	3,477	13,816	NA	48,962	24,148	24,815	NA
UAFIDA	146,683	106,978	39,705	37.1	528,200	426,119	102,082	24.0
Margen de UAFIDA (%)	33.2%	33.6%	(0.4 pt)	(0.4 pt)	33.4%	34.9%	(1.5 pt)	(1.5 pt)
Utilidad de Operación	78,501	66,618	11,883	17.8	335,065	289,913	45,152	15.6
Margen de Utilidad de Operación (%)	17.8%	20.9%	(3.1 pt)	(3.1 pt)	21.2%	23.7%	(2.5 pt)	(2.5 pt)
Costo Financiero neto	(171,044)	(22,163)	(148,881)	NA	(60,520)	(94,923)	34,403	(36.2)
Impuestos a la utilidad	25,311	(524)	25,834	NA	90,315	37,262	53,054	NA
Utilidad Neta	(116,838)	45,750	(162,588)	NA	187,382	160,219	27,163	17.0
Margen de Utilidad Neta (%)	(26.5%)	14.4%	(40.9 pt)	(40.9 pt)	11.8%	13.1%	(1.3 pt)	(1.3 pt)
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(45,910)	45,587	(91,497)	NA	215,991	159,988	56,003	35.0
Participación no controladora	(70,928)	163	(71,091)	NA	(28,609)	231	(28,840)	NA

Ingresos

En el 4T17, los Ingresos Totales incrementaron 38.5%, al pasar de Ps. 318.6 millones en 4T16 a Ps. 441.3 millones, impulsados por un crecimiento de 37.7% en Ingresos por Habitaciones, 68.6% en Ingresos de Alimentos y Bebidas y

3.2% en Otros Ingresos de Hoteles, sobre-compensando la caída de 30.8% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

El crecimiento en Ingresos por Habitaciones fue impulsado por: i) la apertura de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos*, *Krystal Grand Nuevo Vallarta* y *Krystal Grand Suites Insurgentes*; ii) el desempeño del hotel *Krystal Grand Punta Cancún* considerando la apertura de la nueva Torre “*Altitude*”; y, iii) el desempeño del hotel *Krystal Urban Guadalajara* que se encuentra en etapa de maduración.



Los Ingresos por Habitaciones en el 4T17 tuvieron un incremento del 37.7% contra el 4T16, derivado de un crecimiento del 41.9% en el número de habitaciones propias en operación, que sobre-compensó una reducción de 2.9% en el RevPAR, compuesta por un incremento de 6.6% en el ADR y una contracción de 6.0 puntos porcentuales en ocupación, derivado de la incorporación de nuevos hoteles, que se encuentran en su etapa inicial de maduración, y los efectos de los factores externos mencionados en nuestro reporte del 3T17.

Durante 4T17 el portafolio de hoteles propios estabilizados tuvo un crecimiento de 20.4% en el número de habitaciones, acompañado por un incremento de 6.9% en el ADR y una disminución de 1.1 puntos porcentuales en ocupación, respecto al 4T16. La menor ocupación fue resultado de la incorporación de nuevas propiedades, que anteriormente se encontraban en etapa de maduración, en combinación con los efectos de los factores externos mencionados en nuestro reporte del 3T17. El incremento en el número de habitaciones se atribuye a la incorporación del hotel *Krystal Grand Punta Cancún*.

Por su parte, el portafolio de hoteles propios en maduración tuvo un incremento en el número de habitaciones por la incorporación de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos*, *Krystal Grand Nuevo Vallarta* y *Krystal Grand Suites Insurgentes* al portafolio. Como resultado de la nueva mezcla de hoteles en el portafolio en maduración, el RevPAR

disminuyó 14.5%, principalmente a causa de una disminución de 17.1% en ocupación, derivada de la incorporación de nuevos hoteles en maduración, y a los factores externos mencionados en nuestro reporte del 3T17, que impactaron la operación de nuestros hoteles.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron 68.6%, al pasar de Ps. 86.5 millones en el 4T16 a Ps. 145.9 millones en el 4T17; crecimiento impulsado, en gran parte, por: i) la incorporación de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, que se encuentran en etapa de maduración; y, ii) el desempeño del hotel *Krystal Grand Punta Cancún* considerando la apertura de la nueva Torre “*Altitude*”.

El rubro de Otros Ingresos Hoteleros, que incluye entre otros, renta de salones, ingreso por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, presentó un incremento de 3.2%, pasando de Ps. 26.9 millones en el 4T16 a Ps. 27.7 millones en el 4T17, derivado de una mayor actividad en los hoteles.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros disminuyeron 30.8% respecto del 4T16, debido al efecto combinado de una contracción de 14.1% en el número de habitaciones operadas durante el periodo y una disminución de 15.2% en el RevPAR, misma que fue originada por la caída de 5.0 puntos porcentuales en ocupación y la disminución de 8.9% en el ADR. La menor ocupación en el periodo se atribuye a los factores externos mencionados en nuestro reporte del 3T17, que impactaron la operación de nuestros hoteles. El número de habitaciones operadas disminuyó debido a la venta del hotel *Krystal Grand Reforma*. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos incrementaron 54.9%, al pasar de Ps. 120.7 millones en el 4T16 a Ps. 186.9 millones en el 4T17. El incremento se debió, principalmente, a los mayores costos directos y al incremento en cuotas por departamento, derivado de la incorporación de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta* al portafolio.

Por otro lado, los Costos y Gastos de Administración y Ventas incrementaron 16.1%, pasando de Ps. 86.3 millones en el 4T16 a Ps. 100.3 millones en el 4T17. Los Costos y Gastos de Administración y Ventas representaron el 22.7% de los ingresos, en comparación con 27.1% en el 4T16. Este resultado se obtuvo gracias al esfuerzo continuo de eficiencia de costos y gastos de la compañía.

Utilidad de Operación

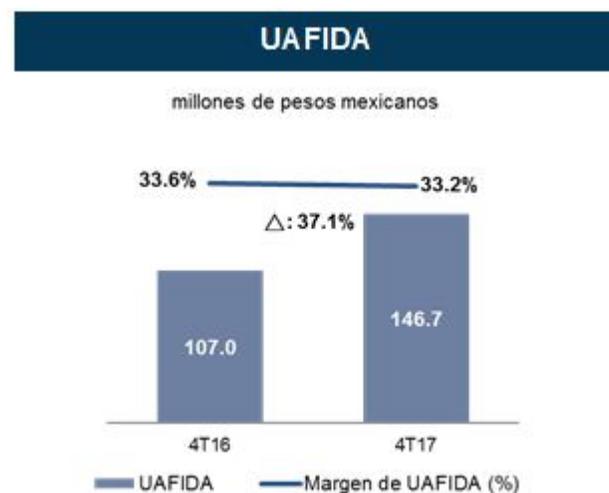
Durante el 4T17, la Utilidad de Operación incrementó 17.8%, de Ps. 66.6 millones en el 4T16 a Ps. 78.5 millones. Este resultado fue impulsado por el efecto combinado del crecimiento en ventas, la incorporación de los hoteles

Krystal Grand Los Cabos y *Krystal Grand Nuevo Vallarta* como hoteles propios, y el sólido desempeño del hotel *Krystal Grand Punta Cancún*. El margen de operación se contrajo 3.1 puntos porcentuales, debido a la menor ocupación en el trimestre, que fue impactada por la incorporación de nuevos hoteles en maduración, y los efectos de los factores externos mencionados en nuestro reporte del 3Q17.



UAFIDA

La UAFIDA en el 4T17 fue de Ps. 146.7 millones en comparación con los Ps. 107.0 millones en el 4T16, lo que representa un incremento de 37.1%. El margen UAFIDA del 4T17 disminuyó 0.4 puntos porcentuales, de 33.6% en el 4T16 a 33.2% en el 4T17.



<i>(Cifras en miles de Pesos)</i>	4T17	4T16	% Var.	2017	2016	% Var.
Utilidad de Operación	78,501	66,618	17.8	335,065	289,913	15.6
(+) Depreciación	50,889	36,883	38.0	144,173	112,058	28.7
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	15,360	4,354	NA	42,321	18,287	NA
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	1,933	(876)	NA	6,641	5,860	13.3
UAFIDA	146,683	106,978	37.1	528,200	426,119	24.0
<i>Margen UAFIDA</i>	<i>33.2%</i>	<i>33.6%</i>	<i>(0.4 pt)</i>	<i>33.4%</i>	<i>34.9%</i>	<i>(1.5 pt)</i>

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

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

Costo Financiero Neto

En el 4T17, el Costo Financiero Neto pasó de una pérdida de Ps. 22.2 millones en el 4T16 a una pérdida de Ps. 171.0 millones. Esta diferencia se encuentra explicada por: i) la pérdida cambiaria registrada en el 4T17 debido a la apreciación del peso mexicano respecto al dólar estadounidense en nuestra posición de caja y deuda; y, ii) los mayores gastos en intereses, a causa del mayor nivel de endeudamiento.

Utilidad Neta

Se registró una Pérdida Neta de Ps. 116.8 millones en el 4T17, comparada con la ganancia de Ps. 45.7 millones en el 4T16, ya que el incremento en la utilidad de operación fue contrarrestado por la pérdida cambiaria, los mayores gastos en intereses y el aumento de los impuestos a la utilidad.

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos	Cuarto trimestre			Acumulado Enero-Diciembre		
	2017	2016	% Var.	2017	2016	% Var.
Flujo de Efectivo						
Flujos de efectivo de actividades de operación						
Utilidad neta	(116,838)	45,750	NA	187,382	160,219	17.0
Depreciación y amortización	50,889	36,883	38.0	144,173	112,058	28.7
Impuestos a la utilidad	25,311	(524)	NA	90,315	37,262	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	109,290	22,748	NA	(47,655)	70,530	NA
Gasto por Intereses, neto	35,192	7,646	NA	77,584	33,294	NA
Otros costos financieros	735	(430)	NA	3,376	2,608	29.4
Participación no controladora	(1,015)	(703)	44.4	(3,152)	(2,491)	26.6
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	103,563	111,370	(7.0)	452,023	413,480	9.3
Capital de Trabajo	46,088	16,694	NA	66,469	29,276	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	149,652	128,064	16.9	518,492	442,756	17.1
Non recurring	(63,688)	(19,125)	NA	(51,251)	16,066	NA
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	85,964	108,939	(21.1)	467,240	458,822	1.8
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión:	(420,252)	(394,619)	6.5	(1,789,129)	(722,336)	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento:	24,533	86,672	(71.7)	(125,404)	1,897,373	NA
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(309,755)	(199,008)	55.6	(1,447,293)	1,633,859	NA
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	597,770	1,930,596	(69.0)	1,731,587	97,729	NA
Efectivo y equivalentes al final del periodo	288,015	1,731,588	(83.4)	284,294	1,731,588	(83.6)
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	NA	3,720	-	NA
Total Efectivo al final del periodo	288,015	1,731,588	(83.4)	288,015	1,731,588	(83.4)

Al cierre del 4T17, el flujo de operación ascendió a Ps. 149.7 millones, en comparación con los Ps. 128.1 millones registrados en el 4T16, lo cual representa un crecimiento de 16.9%. Dicho incremento fue impulsado por un mayor flujo de capital de trabajo positivo debido a la incorporación de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Nuevo Vallarta*.

Estado de Resultados

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
Estado de Resultados Consolidados
 Periodo de tres y doce meses terminados el 31 de diciembre 2017 y 2016
 (Miles de pesos mexicanos)

	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2017	2016	\$ Var.	% Var.	2017	2016	\$ Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	252,630	183,469	69,161	37.7	900,505	708,014	192,491	27.2
Alimentos y Bebidas	145,875	86,506	59,369	68.6	477,621	332,351	145,270	43.7
Otros Ingresos de Hoteles	27,743	26,880	863	3.2	123,407	102,590	20,817	20.3
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	15,059	21,772	(6,713)	(30.8)	79,962	78,209	1,753	2.2
TOTAL INGRESOS	441,308	318,628	122,680	38.5	1,581,496	1,221,165	360,332	29.5
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	186,945	120,714	66,231	54.9	644,544	457,166	187,378	41.0
Administración y ventas	100,250	86,346	13,905	16.1	384,742	320,489	64,253	20.0
Predial y seguros	7,429	4,590	2,839	61.9	24,010	17,391	6,619	38.1
Depreciación y Amortización	50,889	36,883	14,006	38.0	144,173	112,058	32,115	28.7
TOTAL COSTOS Y GASTOS	345,513	248,532	96,981	39.0	1,197,470	907,104	290,366	32.0
Gasos de expansión y apertura nuevos hoteles	15,360	4,354	11,007	NA	42,321	18,287	24,034	NA
Otros gastos no recurrentes	1,933	(876)	2,809	NA	6,641	5,860	780	13.3
UAFIDA	146,683	106,978	39,705	37.1	528,200	426,119	102,082	24.0
Margen de UAFIDA (%)	33.2%	33.6%	(0.4 pt)	(0.4 pt)	33.4%	34.9%	(1.5 pt)	(1.5 pt)
UTILIDAD DE OPERACIÓN	78,501	66,618	11,883	17.8	335,065	289,913	45,152	15.6
Margen de Operación (%)	17.8%	20.9%	(3.1 pt)	(3.1 pt)	21.2%	23.7%	(2.5 pt)	(2.5 pt)
Gasto por intereses, neto	(35,192)	(7,646)	(27,546)	NA	(77,584)	(33,294)	(44,290)	NA
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(136,586)	(15,396)	(121,189)	NA	20,440	(59,471)	79,911	NA
Otros costos financieros	735	880	(146)	(16.5)	(3,376)	(2,158)	(1,218)	56.4
Costo financiero, neto	(171,044)	(22,163)	(148,881)	NA	(60,520)	(94,923)	34,403	(36.2)
Participación en resultados de inversiones permanentes	1,015	771	244	31.7	3,152	2,491	662	26.6
Utilidad antes de Impuestos	(91,527)	45,226	(136,753)	NA	277,697	197,480	80,217	40.6
Impuestos a la utilidad	25,311	(524)	25,834	NA	90,315	37,262	53,054	NA
Utilidad Neta	(116,838)	45,750	(162,588)	NA	187,382	160,219	27,163	17.0
Margen de Utilidad Neta (%)	(26.5%)	14.4%	(40.9 pt)	(40.9 pt)	11.8%	13.1%	(1.3 pt)	(1.3 pt)
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(45,910)	45,587	(91,497)	NA	215,991	159,988	56,003	35.0
Participación no controladora	(70,928)	163	(71,091)	NA	(28,609)	231	(28,840)	NA

Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Periodo de tres y doce meses terminados el 31 de diciembre 2017 y 2016

<i>Cifras en miles de Pesos</i>	Cuarto trimestre		Acumulado Enero-Diciembre	
Flujo de Efectivo	2017	2016	2017	2016
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	(116,838)	45,750	187,382	160,219
Depreciación y amortización	50,889	36,883	144,173	112,058
Impuestos a la utilidad	25,311	(524)	90,315	37,262
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	109,290	22,748	(47,655)	70,530
Gasto por Intereses, neto	35,192	7,646	77,584	33,294
Otros costos financieros	735	(430)	3,376	2,608
Participación no controladora	(1,015)	(703)	(3,152)	(2,491)
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	103,563	111,370	452,023	413,480
Cuentas por cobrar a clientes	(11,420)	(7,248)	(50,399)	(9,650)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	7,935	(2,528)	4,323	(6,787)
Otros activos circulantes	2,448	10,400	18,736	(3,826)
Impuestos acreditables	41,586	25,272	50,227	43,518
Proveedores	20,161	5,986	35,951	21,180
Pasivos acumulados	22,679	(117)	34,202	8,517
Cuentas por pagar a partes relacionadas	3,271	-	12,536	(56)
Anticipos de clientes	(18,571)	(4,808)	15,216	5,287
Impuestos por pagar	(22,000)	(10,263)	(54,324)	(28,907)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	149,652	128,064	518,492	442,756
Non recurring				
Pasivos Acumulados	-	-	111,855	(4,410)
IVA pagado en adquisición inmueble	(63,688)	(58,059)	(163,106)	(87,431)
Income in acquisition of Dollars	-	38,934	-	107,907
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	85,964	108,939	467,240	458,822
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión:				
Cambio en efectivo restringido	(38,900)	(4,805)	(36,169)	(10,695)
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(373,057)	(377,663)	(1,181,420)	(729,635)
Adquisición de negocio (KGLC y KGNV)	-	-	(610,226)	4,410
Depósito en fideicomiso adquisición de hotel	(12,142)	(1,319)	(12,606)	3,091
Inversión en asociada	8	(211)	289	(168)
Otros activos y pasivos netos	1,888	(19,021)	34,374	(10,081)
Intereses ganados	1,951	8,400	16,630	20,742
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	(420,252)	(394,619)	(1,789,129)	(722,336)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento:				
Incremento neto en capital social por Oferta Pública	-	19,075	-	1,787,961
Sobreasignación por cobrar	-	-	-	-
Incremento neto en capital pagado de compañías controladoras	-	145	-	60,240
Pago pasivos a filiales de Grupo SITRA	(895,279)	-	(895,279)	-
Recompra de acciones	4,526	1,923	10,323	(3,606)
Préstamos obtenidos	1,266,557	90,357	1,266,557	190,357
Intereses pagados y amortizaciones de créditos*	(351,270)	(24,828)	(507,005)	(137,579)
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	24,533	86,672	(125,404)	1,897,373
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(309,755)	(199,008)	(1,447,293)	1,633,859
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	597,770	1,930,596	1,731,587	97,729
Efectivo y equivalentes al final del periodo	288,015	1,731,588	284,294	1,731,588
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	3,720	-
Total Efectivo al final del periodo	288,015	1,731,588	288,015	1,731,588

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

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	2017	2016	Var \$	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	288,015	1,731,587	(1,443,572)	(83.4%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	185,687	122,013	63,674	52.2%
Impuestos acreditables	344,154	157,205	186,950	NA
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	24,176	11,570	12,606	NA
Total del activo circulante	842,032	2,022,374	(1,180,342)	(58.4%)
Efectivo restringido	103,655	67,486	36,169	53.6%
Inmuebles, mobiliario y equipo	6,510,002	3,046,944	3,463,059	NA
Activos fijos no productivos	1,080,229	405,987	674,242	NA
Otras Partidas de activo no circulante	490,382	296,482	193,900	65.4%
Total del activo no circulante	8,184,269	3,816,899	4,367,369	NA
Total Activo	9,026,301	5,839,274	3,187,027	54.6%
Vencimientos circulantes de la deuda	168,361	138,031	30,330	22.0%
Otros pasivos circulantes	358,603	212,454	146,149	68.8%
Total del pasivo circulante	526,964	350,485	176,479	50.4%
Deuda a largo plazo	2,342,279	1,264,592	1,077,687	85.2%
Otros pasivos no circulantes	817,998	79,263	738,735	NA
Total del pasivo no circulante	3,160,277	1,343,855	1,816,422	NA
Total del capital contable	5,339,061	4,144,934	1,194,127	28.8%
Total Pasivo y Capital	9,026,301	5,839,274	3,187,027	54.6%

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 4T17, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 288.0 millones. De este saldo, Ps. 139.8 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 148.2 millones está en dólares.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro incrementó en un 52.2%, de Ps. 122.0 millones en el 4T16 a Ps. 185.7 millones para el 4T17, impulsado por la incorporación de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto totalizó Ps. 6,510.0 millones al cierre del 4T17, en comparación con los Ps. 3,046.9 millones al cierre del 4T16. El incremento se debió, principalmente, a la adquisición del 50% de los hoteles *Krystal Grand Los Cabos* y *Krystal Grand Nuevo Vallarta*. Adicionalmente, la Compañía lleva a cabo mejoras, remodelaciones y renovaciones en sus activos fijos de manera rutinaria, destacando las remodelaciones que se llevaron a cabo, durante el 2017, en los hoteles *Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto*, *Hilton Guadalajara*, *Krystal Urban Cancún* y *Krystal Urban Ciudad Juárez*.

Cifras en miles de Pesos	4T17		2017	
	4T17	% Total	2017	% Total
Capex Ejercido durante el periodo				
Hoteles en desarrollo	500,958	96.3%	1,090,214	92.3%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	1,806	0.3%	35,758	3.0%
Capex ordinario	17,545	3.4%	53,977	4.6%
Nuevos centros de consumo	-	0.0%	1,471	0.1%
Total Capex	520,308	100.0%	1,181,420	100.0%

Capital Contable y reservas

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

a. *Oferta pública inicial-*

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

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

Oferta pública subsecuente-

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

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

b. Recompra de acciones-

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

El total de las acciones recompradas netas al 31 de diciembre de 2017, es de 3,014,892 acciones que equivale al 0.61% del total de acciones en capital social del Grupo.

De las acciones recompradas 2,441,809 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016 573,083 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2017 es de \$10.28 y al 31 de diciembre de 2016 es de \$9.30 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

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

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

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

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

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

Clasificación de Hoteles

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

Los hoteles propios se clasifican de acuerdo con la etapa del ciclo de estabilización en la que se encuentran. Dentro de esta clasificación, se consideran como hoteles maduros o estabilizados aquéllos que han estado en operación más de 36 meses. Por otro lado, los hoteles que llevan menos de 36 meses bajo la operación de HOTEL y que continúan

en su ciclo de estabilización, se consideran hoteles en etapa de maduración. Al cierre del 4T17, HOTEL cuenta con 12 hoteles propios y 9 hoteles de terceros en administración⁽³⁾.

De un total de 5,279 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 4T17 consideran 4,763 habitaciones hoteleras. La integración de las 516 habitaciones (227 de club vacacional y 289 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 4T17 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Cifras en Pesos	Cuarto trimestre				Acumulado Enero a Diciembre			
	2017	2016	Var.	% Var.	2017	2016	Var.	% Var.
Clasificación de Hoteles								
Total Hoteles en Operación	21	17	4	23.5	22	17	5	29.4
Número de Habitaciones	4,763	4,119	644	15.6	4,644	4,032	612	15.2
Ocupación	62.9%	69.1%	(6.2 pt)	(6.2 pt)	66.1%	70.0%	(3.9 pt)	(3.9 pt)
ADR	1,437	1,453	(16)	(1.1)	1,445	1,384	61	4.4
RevPAR	904	1,004	(100)	(10.0)	956	968	(13)	(1.3)
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)	12	9	3	33.3	12	9	3	33.3
Número de Habitaciones	3,102	2,186	916	41.9	2,763	2,150	613	28.5
Ocupación	61.0%	67.0%	(6.0 pt)	(6.0 pt)	63.6%	68.2%	(4.6 pt)	(4.6 pt)
ADR	1,452	1,362	90	6.6	1,404	1,320	84	6.4
RevPAR	885	912	(27)	(2.9)	893	900	(7)	(0.8)
1.1 Hoteles Propios Estabilizados⁽¹⁾	7	6	1	16.7	7	6	1	16.7
Número de Habitaciones	1,952	1,621	331	20.4	1,887	1,621	266	16.4
Ocupación	63.4%	64.6%	(1.1 pt)	(1.1 pt)	67.8%	68.4%	(0.6 pt)	(0.6 pt)
ADR	1,558	1,457	101	6.9	1,477	1,398	79	5.6
RevPAR	988	940	48	5.1	1,001	956	45	4.7
1.2 Hoteles Propios en Maduración⁽²⁾	5	3	2	66.7	5	3	2	66.7
Número de Habitaciones	1,150	565	585	103.4	876	529	347	65.7
Ocupación	56.8%	73.9%	(17.1 pt)	(17.1 pt)	54.6%	67.6%	(13.0 pt)	(13.0 pt)
ADR	1,251	1,125	127	11.3	1,210	1,076	133	12.4
RevPAR	710	831	(120)	(14.5)	661	728	(67)	(9.2)
2 Hoteles en Administración⁽³⁾	9	8	1	12.5	10	8	2	25.0
Número de Habitaciones	1,661	1,933	(272)	(14.1)	1,881	1,882	(1)	(0.1)
Ocupación	66.5%	71.5%	(5.0 pt)	(5.0 pt)	69.9%	72.0%	(2.2 pt)	(2.2 pt)
ADR	1,411	1,549	(137)	(8.9)	1,499	1,452	47	3.2
RevPAR	939	1,108	(169)	(15.2)	1,048	1,046	1	0.1

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

(1) El cambio en número de hoteles es debido a que Krystal Grand Cancun evolucionó de hotel en etapa de maduración a estabilizado

(2) El cambio en el número de hoteles y habitaciones es debido a la reclasificación de la nota (1) y a la adición de los hoteles Krystal Grand Los Cabos y Krystal Grand Nuevo Vallarta que no formaban parte del portafolio en el 4T16.

(3) La variación en el número de hoteles y habitaciones es derivado de la venta del Krystal Grand Reforma que fue parcialmente compensado por la incorporación de Krystal Pachuca e Ibis Irapuato que se integraron al portafolio de operaciones después del 4T16.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las métricas operativas para el 4T17 consideran 4,763 habitaciones hoteleras de un total en operación de 5,279. La integración de las 516 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 227 habitaciones de Club Vacacional^[1]
- ii. El efecto de 289 habitaciones menos durante el periodo debido a:
 - a. 223 habitaciones de 480 habitaciones del hotel *Krystal Grand Nuevo Vallarta* estuvieron disponibles en el trimestre, al alinearse las habitaciones a los estándares *Krystal Grand* (257 habitaciones menos)
 - b. 118 habitaciones de 150 habitaciones del hotel *Krystal Grand Suites Insurgentes* estuvieron disponibles en el trimestre, ya que empezó a operar a finales de septiembre (32 habitaciones menos)

Las métricas operativas para el 2017 consideran 4,644 habitaciones hoteleras de un total en operación de 5,279. La integración de las 635 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 227 habitaciones de Club Vacacional
- ii. El efecto de 407 habitaciones menos durante el periodo debido a:
 - a. 331 habitaciones de 395 habitaciones del hotel *Krystal Grand Punta Cancún* estuvieron disponibles durante el año, en seguimiento del proceso de apertura de la Torre “*Altitude*” durante septiembre (64 habitaciones menos)
 - b. 353 habitaciones de las 454 habitaciones del hotel *Krystal Grand Los Cabos* estuvieron disponibles durante el año, ya que inició sus operaciones desde finales de marzo (101 habitaciones menos)
 - c. 137 habitaciones de las 480 habitaciones del *Krystal Grand Nuevo Vallarta* estuvieron disponibles durante el periodo, ya que se empezó a operar desde finales de marzo y su expansión fue completada en noviembre (343 habitaciones menos)
 - d. 31 habitaciones de las 150 habitaciones del hotel *Krystal Grand Suites Insurgentes* estuvieron disponibles durante el año, ya que sus operaciones arrancaron a finales de septiembre (119 habitaciones menos)
 - e. 113 habitaciones de las 124 habitaciones del hotel *Krystal Pachuca* estuvieron disponibles durante el año, ya que inició sus operaciones en febrero (11 habitaciones menos)
 - f. 81 habitaciones de las 140 habitaciones del hotel *Ibis Irapuato* estuvieron disponibles durante el año, ya que sus operaciones arrancaron en septiembre (59 habitaciones menos)
 - g. 290 habitaciones del hotel *Krystal Grand Reforma* estuvieron disponibles durante el periodo, ya que fue vendido a finales de julio. Este hotel ya no forma parte de nuestro portafolio (290 habitaciones más)
- iii. 1 habitación en proceso de renovación en el hotel *Krystal Urban Cancún* (1 habitación menos)

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Habitaciones 4T17	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones 2017	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,102	1,661	4,763	In Operation	2,763	1,881	4,644
Club Vacacional	53	174	227	Vacational Club	53	174	227
No Disponibles	289	-	289	Unavailable	627	-	407
En Remodelación	-	-	-	In Renovation	1	-	1
Total Habitaciones	3,444	1,835	5,279	Total Rooms	3,444	1,835	5,279

[1] 227 habitaciones son parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propias, y los 174 restantes son de terceros en administración. El ingreso de Club Vacacional se ve reflejado en el rubro de Otros Ingresos en el Estado de Resultados y por eso se excluye del presente análisis.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de cotización:	HOTEL
Periodo cubierto por los estados financieros:	2017-01-01 al 2017-31-12
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2017-12-31
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:	4
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	CONSOLIDADOS

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

(b) Bases de medición-

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

(c) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue de \$ 19.74 y \$19.41 respectivamente.

(d) Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2016	27
31 de diciembre de 2017	32

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Héctor Vázquez

GBM

hrvazquez@gbm.com.mx

+52(55)5480 5800 ext 4528

Marco Medina

BX+

mmedinaz@vepormas.com

+52(55) 5625 1500 ext 1453

José Espitia

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Banorte

jose.espitia@banorte.com

+52(55) 1670 2249

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	288,015,000	1,731,587,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	194,410,000	125,004,000
Impuestos por recuperar	344,154,000	157,205,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	15,454,000	8,579,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	842,033,000	2,022,375,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	842,033,000	2,022,375,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	103,655,000	67,486,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	35,970,000	32,705,000
Propiedades, planta y equipo	7,590,231,000	3,452,931,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	332,053,000	107,995,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	101,982,000	112,438,000
Otros activos no financieros no circulantes	20,377,000	43,344,000
Total de activos no circulantes	8,184,268,000	3,816,899,000
Total de activos	9,026,301,000	5,839,274,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	285,513,000	181,104,000
Impuestos por pagar a corto plazo	73,088,000	31,350,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	168,362,000	138,031,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	526,963,000	350,485,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	526,963,000	350,485,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	729,000	979,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,342,279,000	1,264,592,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	4,179,000	3,867,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	4,179,000	3,867,000
Pasivo por impuestos diferidos	813,090,000	74,417,000
Total de pasivos a Largo plazo	3,160,277,000	1,343,855,000
Total pasivos	3,687,240,000	1,694,340,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	3,454,707,000	3,454,707,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	13,145,000	23,468,000
Utilidades acumuladas	789,446,000	573,455,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	4,311,008,000	4,084,694,000
Participación no controladora	1,028,053,000	60,240,000
Total de capital contable	5,339,061,000	4,144,934,000
Total de capital contable y pasivos	9,026,301,000	5,839,274,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	1,581,496,000	1,221,165,000	441,308,000	318,628,000
Costo de ventas	489,402,000	346,324,000	144,848,000	91,823,000
Utilidad bruta	1,092,094,000	874,841,000	296,460,000	226,805,000
Gastos de venta	138,903,000	115,104,000	38,126,000	27,033,000
Gastos de administración	248,089,000	210,028,000	58,896,000	59,800,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	370,037,000	259,796,000	120,937,000	73,354,000
Utilidad (pérdida) de operación	335,065,000	289,913,000	78,501,000	66,618,000
Ingresos financieros	651,160,000	443,881,000	247,682,000	201,599,000
Gastos financieros	711,680,000	538,804,000	418,725,000	223,762,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	3,152,000	2,491,000	1,015,000	608,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	277,697,000	197,481,000	(91,527,000)	45,063,000
Impuestos a la utilidad	90,315,000	37,262,000	25,310,000	(524,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	187,382,000	160,219,000	(116,837,000)	45,587,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	187,382,000	160,219,000	(116,837,000)	45,587,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	215,991,000	159,988,000	(45,910,000)	45,750,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(28,609,000)	231,000	(70,927,000)	(163,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 187,382 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,935,188 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 160,219 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 388,441,557 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida de 116,837 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,906,014 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 45,587 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,441,028 acciones.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior	Trimestre Año Actual	Trimestre Año Anterior
	MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.38	0.41	(0.24)	0.09
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.38	0.41	(0.24)	0.09
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0	0.0	0.0

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	187,382,000	160,219,000	(116,837,000)	45,587,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	187,382,000	160,219,000	(116,837,000)	45,587,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	215,991,000	159,988,000	(45,909,000)	45,750,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(28,609,000)	231,000	(70,928,000)	(163,000)

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	187,382,000	160,219,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	90,315,000	37,262,000
Ingresos y gastos financieros, neto	80,960,000	35,452,000
Gastos de depreciación y amortización	144,173,000	112,058,000
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	(47,655,000)	70,530,000
Pagos basados en acciones	0	14,290,000
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	450,000
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(3,152,000)	(2,491,000)
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(6,875,000)	(1,825,000)
Disminución (incremento) de clientes	(50,399,000)	(9,650,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	28,910,000	(52,702,000)
Incremento (disminución) de proveedores	35,951,000	21,180,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	61,954,000	17,420,000
Otras partidas distintas al efectivo	34,374,000	(10,081,000)
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)	368,556,000	231,893,000
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	555,938,000	392,112,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	54,324,000	42,273,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	(36,169,000)	(6,285,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	465,445,000	343,554,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	610,226,000	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	12,317,000	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	1,181,420,000	729,635,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	MXN 2016-01-01 - 2016-12-31
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	16,630,000	20,742,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	3,091,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1,787,333,000)	(705,802,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	60,240,000
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	168,000
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	1,787,961,000
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	884,956,000	12,610,000
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	1,266,557,000	190,357,000
Reembolsos de préstamos	415,443,000	90,487,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	91,562,000	47,093,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	3,720,000	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(121,684,000)	1,888,200,000
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1,443,572,000)	1,525,952,000
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	107,906,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,443,572,000)	1,633,858,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,731,587,000	97,729,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	288,015,000	1,731,587,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,454,707,000	80,000,000	23,468,000	573,455,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	215,991,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	215,991,000	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	(10,323,000)	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	(10,323,000)	215,991,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	13,145,000	789,446,000	0	0	0	0	0

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	4,084,694,000	60,249,000	4,144,934,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	215,991,000	(28,609,000)	187,382,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	215,991,000	(28,609,000)	187,382,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	10,323,000	0	10,323,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	996,422,000	996,422,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	226,314,000	967,813,000	1,194,127,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	4,311,008,000	1,028,053,000	5,339,061,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	1,666,746,000	80,000,000	19,863,000	413,467,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	159,988,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	159,988,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	1,787,961,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	3,605,000	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	1,787,961,000	0	3,605,000	159,988,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	23,468,000	573,455,000	0	0	0	0	0

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	2,140,350,000	0	2,140,350,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	159,988,000	231,000	160,219,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	159,988,000	231,000	160,219,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	1,787,961,000	0	1,787,961,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	(3,605,000)	0	(3,605,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	60,009,000	60,009,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	1,944,344,000	60,240,000	2,004,584,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	4,084,694,000	60,240,000	4,144,934,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	3,454,707,000	3,454,707,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	40	37
Numero de empleados	2,053	1,442
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	491,084,530	491,084,530
Numero de acciones recompradas	3,014,892	3,807,163
Efectivo restringido	103,655	67,486,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	144,173,000	112,058,000	50,889,000	36,883,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	1,581,496,000	1,221,165,000
Utilidad (pérdida) de operación	335,065,000	289,913,000
Utilidad (pérdida) neta	187,382,000	160,219,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	215,991,000	159,988,000
Depreciación y amortización operativa	144,173,000	112,058,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Sí/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]											
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Banca comercial																
SABCAPITAL KGLC	NO	2017-11-15	2029-11-15	LIBOR 2 DÍAS AL PAGO							11,303,000	45,212,000	45,212,000	45,212,000	474,726,000	
BBVA BANCOMER IHG1	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							19,482,000	15,586,000	15,586,000	69,023,000	o	
BBVA BANCOMER IHG2	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							1,678,000	1,342,000	1,342,000	5,368,000	o	
BBVA BANCOMER IHG3	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							1,056,000	1,056,000	1,056,000	4,113,000	o	
BBVA BANCOMER GHFSM	NO	2015-11-23	2025-11-21	TIEE 90+2.95		8,615,000	8,615,000	8,615,000	8,615,000	68,309,000	o	o	o	o	o	
SABCAPITAL KGNV	NO	2017-12-18	2029-12-18	LIBOR 2 DÍAS AL PAGO							10,105,000	40,418,000	40,418,000	40,418,000	437,024,000	
Nota: Costos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	0001-01-01	0001-01-01			(5,575,000)	o	o	o	o	(17,336,000)					
BBVA BANCOMER IHG4	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							16,578,000	16,578,000	16,578,000	59,206,000	o	
SANTANDER	NO	2016-11-16	2023-05-19	TIEE 28+2.95		9,154,000	9,154,000	9,154,000	9,154,000	38,467,000	o	o	o			
BBVA BANCOMER IHM2	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							3,788,000	3,030,000	3,030,000	10,823,000	o	
BANORTE	NO	2016-06-03	2031-05-30	TIEE 28+3.0		5,100,000	5,421,000	5,762,000	6,127,000	87,590,000	o	o	o			
BBVA BANCOMER IHG6	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							5,570,000	4,456,000	4,456,000	15,916,000	o	
BBVA BANCOMER IHM1	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							1,771,000	1,417,000	1,417,000	6,275,000	o	
BBVA BANCOMER IHG5	NO	2011-06-29	2021-06-30	LIBOR 90+3.10							3,565,000	3,565,000	3,565,000	12,733,000	o	
VE POR MAS S.A.	NO	2016-05-19	2023-04-19	TIEE 28+3.2		11,667,000	11,667,000	11,667,000	11,667,000	44,582,000	o	o	o	o	o	
BBVA BANCOMER IHC KGPC	NO	2014-03-26	2024-03-28	LIBOR 90+3.10							32,412,000	25,929,000	25,929,000	25,929,000	160,205,000	
BBVA BANCOMER IHV	NO	2013-04-29	2023-07-15	LIBOR 90+3.10							34,118,000	37,423,000	39,717,000	43,887,000	191,409,000	
TOTAL					o	28,961,000	34,857,000	35,198,000	35,563,000	238,948,000	o	124,090,000	196,012,000	198,306,000	338,903,000	1,263,364,000
Otros bancarios																
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Total bancarios																
TOTAL					o	28,961,000	34,857,000	35,198,000	35,563,000	238,948,000	o	124,090,000	196,012,000	198,306,000	338,903,000	1,263,364,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)																
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Colocaciones privadas (quiérogafarios)																
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
Colocaciones privadas (con garantía)																

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]											
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
CFE	NO	0001-01-01	0001-01-01			1,566,000	1,128,000	0								
TOTAL					0	1,566,000	1,128,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	1,566,000	1,128,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
VIARIOS	NO	0001-01-01	0001-01-01			109,544,000										
TOTAL					0	109,544,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	109,544,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					0	140,071,000	35,985,000	35,198,000	35,563,000	238,948,000	0	124,090,000	196,012,000	198,306,000	338,903,000	1,263,364,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

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

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	10,206,000	201,411,000	0	0	201,411,000
Activo monetario no circulante	4,761,000	93,959,000	0	0	93,959,000
Total activo monetario	14,967,000	295,370,000	0	0	295,370,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	15,704,000	309,923,000	0	0	309,923,000
Pasivo monetario no circulante	101,168,000	1,996,584,000	0	0	1,996,584,000
Total pasivo monetario	116,872,000	2,306,507,000	0	0	2,306,507,000
Monetario activo (pasivo) neto	(101,905,000)	(2,011,137,000)	0	0	(2,011,137,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	477,621,000	0	0	477,621,000
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	HABITACIONES	900,505,000	0	0	900,505,000
KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN	OTROS	203,370,000	0	0	203,370,000
TODAS	TODOS	1,581,496,000	0	0	1,581,496,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS QUE SE HAYAN PRESENTADO A DURANTE EL TRIMESTRE

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

I. DISCUSIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LAS POLÍTICAS DE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 TIE.

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9903357 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 18/MARZO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 847

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/ABRIL/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 11456812 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JULIO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 19

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017: 13

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 11456731 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JULIO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 25

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017: 15

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 01/JULIO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10146030 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 02/JUNIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 106

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017: 31

COLATERAL: NINGUNO

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10146011 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 02/JUNIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 461

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017: 121

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/ABRIL/2019

6.- TIPO DE DERIVADO OPCION DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10284080 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 41

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017: 0.33

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10284066 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 160

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017: 1

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

8.- 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 TIII 28 DIAS +3.0

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017: 668

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/DICIEMBRE/2019

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 10280697 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 15

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017: 0.12

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10280651 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 5/JULIO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 28

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017: 0.22

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/JULIO/2018

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 10357604 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 1/AGOSTO/2016

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 240

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017: 11

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2018

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

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

FECHA DE CONTRATACIÓN: 16/MAYO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 635

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2017: 723

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 16/MAYO/2019

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

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

FECHA DE CONTRATACIÓN: 19/MAYO/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 565

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2017: -516

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 02/MAYO/2019

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 1709709 CON BANORTE

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/OCTUBRE/2017

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 362

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2017: 668

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/SEPTIEMBRE/2019

EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 1,735 MIL, UNA CIFRA DEL 0.019% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.047% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.032% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.110% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 2,227 MIL, UNA CIFRA DEL 0.019% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.067% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.026% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.090% 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.

II. DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN:

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

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

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

III. INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

DURANTE EL TRIMESTRE TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 SE VENCIERON LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487724 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/NOVIEMBRE/2015

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,427

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

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487712 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/NOVIEMBRE/2015

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,427

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

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487730 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/NOVIEMBRE/2015

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,427

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

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

PARA CONTINUAR CON LA COBERTURA, SE CONTRATO NUEVO INSTRUMENTO DERIVADO CON FINES DE COBERTURA.

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

NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS QUE SE HAYAN PRESENTADO A DURANTE EL TRIMESTRE

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	2,025,000	1,591,000
Saldos en bancos	252,661,000	1,014,482,000
Total efectivo	254,686,000	1,016,073,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	8,949,000	715,394,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	8,949,000	715,394,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	24,380,000	120,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	288,015,000	1,731,587,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	135,187,000	84,788,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	9,467,000	13,790,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	16,598,000	13,286,000
Total anticipos circulantes	16,598,000	13,286,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	288,256,000	131,728,000
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	33,158,000	13,140,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	194,410,000	125,004,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	15,454,000	8,579,000
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	15,454,000	8,579,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	35,970,000	32,705,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	35,970,000	32,705,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	1,769,601,000	600,416,000
Edificios	4,266,496,000	2,143,087,000
Total terrenos y edificios	6,036,097,000	2,743,503,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	5,396,000	3,425,000
Total vehículos	5,396,000	3,425,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	365,484,000	124,126,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	1,047,103,000	401,745,000
Anticipos para construcciones	6,525,000	7,389,000
Otras propiedades, planta y equipo	129,626,000	172,743,000
Total de propiedades, planta y equipo	7,590,231,000	3,452,931,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	332,053,000	107,995,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	332,053,000	107,995,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	109,544,000	71,765,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	15,924,000	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	47,149,000	5,003,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	47,149,000	5,003,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	14,202,000	9,667,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	49,268,000	23,542,000
Retenciones por pagar circulantes	11,171,000	7,643,000
Otras cuentas por pagar circulantes	87,523,000	87,026,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	285,513,000	181,104,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	153,051,000	125,186,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	1,566,000	1,427,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	13,745,000	11,418,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	168,362,000	138,031,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	729,000	979,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	729,000	979,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,341,151,000	1,261,672,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	1,128,000	2,694,000
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	226,000
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	2,342,279,000	1,264,592,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	9,026,301,000	5,839,274,000
Pasivos	3,687,240,000	1,694,340,000
Activos (pasivos) netos	5,339,061,000	4,144,934,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	842,033,000	2,022,375,000
Pasivos circulantes	526,963,000	350,485,000
Activos (pasivos) circulantes netos	315,070,000	1,671,890,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	1,581,496,000	1,221,165,000	441,308,000	318,628,000
Venta de bienes	o	o	o	o
Intereses	o	o	o	o
Regalías	o	o	o	o
Dividendos	o	o	o	o
Arrendamiento	o	o	o	o
Construcción	o	o	o	o
Otros ingresos	o	o	o	o
Total de ingresos	1,581,496,000	1,221,165,000	441,308,000	318,628,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	16,630,000	20,742,000	o	8,400,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	634,530,000	423,139,000	246,947,000	192,319,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	o	o	o	o
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	o	o	o	o
Otros ingresos financieros	o	o	735,000	880,000
Total de ingresos financieros	651,160,000	443,881,000	247,682,000	201,599,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	94,214,000	54,036,000	35,192,000	16,046,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	614,090,000	482,610,000	383,533,000	207,716,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	o	o	o	o
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	o	o	o	o
Otros gastos financieros	3,376,000	2,158,000	o	o
Total de gastos financieros	711,680,000	538,804,000	418,725,000	223,762,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	65,709,000	47,128,000	(54,670,000)	21,881,000
Impuesto diferido	24,606,000	(9,866,000)	79,980,000	(22,405,000)
Total de Impuestos a la utilidad	90,315,000	37,262,000	25,310,000	(524,000)

[800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

"Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

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

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

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

"Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Instrumentos de Deuda

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la deuda consolidada asciende a Ps.2,511 y Ps. 1,403 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

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

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

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

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

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

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

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

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

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

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

(b) Bases de medición-

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

(c) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue de \$ 19.74 y \$19.41 respectivamente.

(d) Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

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

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2016	27
31 de diciembre de 2017	32

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

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

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

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

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

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

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

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

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

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

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

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

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

El inmueble también está ubicado sobre Avenida Insurgentes Sur, en la Ciudad de México. La Compañía aportará el 50% de la inversión y la apertura fué durante el tercer trimestre de 2017.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tres y doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Miles de pesos mexicanos)

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

1. Entidades que reportan-

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

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

Oferta pública inicial, subsecuente y cambio de denominación social

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

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

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

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

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

2. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés).

(b) Pronunciamientos normativos no adoptados--

Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas-

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

- NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- NIIF 16 Arrendamientos

Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a partir del 10 de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el 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 de activos productivos, la Administración estima que la entrada en vigor de esta Norma no tendrá un impacto material en la información financiera.

(c) Bases de medición-

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

(d) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre 2017 y 2016 fue de \$19.74 y \$20.66, respectivamente.

(e) Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

(f) Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2017, aplicando los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	Entidades
31 de diciembre de 2016	27
Adiciones	5

31 de diciembre de 2017	32
	====

3. Principales políticas contables-

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

4. Información por segmentos de negocio-

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

Tres meses terminados al 31 de diciembre 2017

Operadora

	Urbanos	Resort	y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 172,285	249,169	19,855	441,308
Depreciación y amortizaciones	16,038	32,237	2,614	50,889
Utilidad (pérdida) de operación	66,107	62,862	(50,468)	78,501
Utilidad (pérdida) neta consolidada	8,075	(150,910)	25,997	(116,838)
	=====	=====	=====	=====

Doce meses terminados al 31 de diciembre 2017

Operadora

	Urbanos	Resort	y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 591,425	887,333	102,738	1,581,496
Depreciación y amortizaciones	57,055	75,816	11,302	144,173
Utilidad (pérdida) de operación	201,478	225,030	(121,442)	335,066

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Utilidad (pérdida) neta consolidada	132,935	104,612	(50,165)	187,832
	=====	=====	=====	=====

Tres meses terminados al 31 de diciembre 2016

Operadora

	<u>Urbanos</u>	<u>Resort</u>	<u>y Holding</u>	<u>Consolidado</u>
Ingresos totales de operación	\$ 139,640	151,267	27,721	318,628
Depreciación y amortización	22,510	9,732	4,641	36,883
Utilidad (pérdida) de operación	40,668	51,102	(25,153)	66,618
Utilidad (pérdida) neta consolidada	21,422	21,355	2,809	45,587
	=====	=====	=====	=====

Doce meses terminados al 31 de diciembre 2016

Operadora

	<u>Urbanos</u>	<u>Resort</u>	<u>y Holding</u>	<u>Consolidado</u>
Ingresos totales de operación	\$ 506,514	614,331	100,319	1,221,165
Depreciación y amortizaciones	54,861	43,478	13,719	112,058
Utilidad (pérdida) de operación	153,474	210,770	(74,331)	289,913
Utilidad (pérdida) neta consolidada	54,595	78,432	27,192	160,219
	=====	=====	=====	=====

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 diciembre de 2017, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$1,581,596 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2016 \$1,221,165), Utilidad de operación por \$335,066 (12 meses terminados al 31 de diciembre 2016 \$289,913) y utilidad neta de \$187,382 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2016 \$160,219).

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	31 Diciembre 2017	31 Diciembre 2016
Efectivo	\$ 278,861	1,016,193
Inversiones temporales	9,154	715,394
	-----	-----
Total	288,015	1,731,587
Efectivo restringido	-	-
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	288,015	1,731,587
Otros activos financieros no circulantes (Efec- tivo restringido)	103,655	67,486
	-----	-----
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 391,670	1,799,073
	=====	=====

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

7. Clientes y otras cuentas por cobrar-

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

	31 Diciembre 2017	31 Diciembre 2016
Clientes	\$ 135,187	84,788
Deudores diversos	8,982	1,571
Pagos anticipados y otros	16,598	13,286
Depositos en fideicomiso	24,176	11,569
Intercompañías	9,467	13,790
	-----	-----
	\$ 194,410	125,004

8. Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

A continuación se describen las operaciones con otras partes relacionadas:

A continuación se describen las operaciones con otras partes relacionadas:

(i) Ingresos-

	Valor de la operación	
	2017	2016
Honorarios base de administración:		
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 11,746	10,843
WSC CKD Krystal Grand Reforma F/10057	5,593	9,314
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	4,049	4,758
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	4,439	3,833
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey S. A. P. I.		

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de C. V.	2,726	2,509
----------	-------	-------

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

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 15,733	\$ 13,262
----------------------------------	-----------	-----------

WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	8,765	14,917
--------------------------------------	-------	--------

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	4,711	6,233
--	-------	-------

Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	4,510	3,660
----------------------------------	-------	-------

Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey

S.A.P.I. de C.V.	4,239	3,779
------------------	-------	-------

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

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 9,215	\$ 8,568
----------------------------------	----------	----------

Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	2,089	1,875
----------------------------------	-------	-------

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	1,907	2,633
--	-------	-------

WSC CKD Krystal Grand Reforma F/10057	1,295	2,102
---------------------------------------	-------	-------

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

Otros ingresos

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 1,352	\$ 1,001
----------------------------------	----------	----------

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	926	1,054
--	-----	-------

Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	819	569
----------------------------------	-----	-----

Servicios Corporativos Krystal Cancun	38	40
---------------------------------------	----	----

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

S.A. de C.V.

Servicios Corporativos Krystal Vallarta	38	40
---	----	----

S.A. de C.V.

Servicios Krystal Ixtapa S.A. de C.V.	38	40
---------------------------------------	----	----

WSCCKD Krystal Grand Reforma	1,069	997
------------------------------	-------	-----

F/10057

Yaman, S.A. de C.V.

Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey,	287	279
--	-----	-----

SAPI de C.V.

=====

(ii) Gastos-

Gastos reembolsables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	\$ 10,665	\$ 8,220
--	-----------	----------

WSCCKD Krystal Grand Reforma	765	950
------------------------------	-----	-----

=====

Gastos por servicios administrativos:

Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$ 7,584	\$ 7,385
------------------------------	----------	----------

Servicios Administrativos Chartwell,

S.A. de C.V.	4,216	5,146
--------------	-------	-------

=====

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos por servicios de desarrollo:

Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$ 6,403	\$ -
	=====	=====

Rentas:

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

C. V.	\$ 5,864	\$ 5,599
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	402	585
	=====	=====

Compras de activo fijo:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	\$ -	\$ 223,777
	=====	=====

Otros gastos recuperables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	\$ -	\$ 2,335
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	-	92
Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I. de C. V.	-	17
	=====	=====

(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 Diciembre 2017	31 Diciembre 2016
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 5,550	3,605
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	2,188	1,623
Impulsora de la Loma S.A.	-	5,423
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V.	827	633
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	-	371
Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.	11	13
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.	4	4
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
WSC CKD Krystal Grand Reforma F/0105	-	2,114
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
Grupo Inmobiliario 1991, S.A.	580	-
Servicios Integrales Pin, S.A. de C.V.	300	-
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey S.A. de C.V.	3	-
	-----	-----
Total de cuentas por cobrar	\$ 9,467	13,790

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cuentas por pagar

	=====	=====
Grupo ICD SITRA S.A. DE C.V.	15,146	-
Operadora Inca S.A. DE C.V.	10	-
Promotora Turística Mexicana S.A. de C.V.	768	-
	-----	-----
Total de cuentas por pagar	\$ 15,924	-
	=====	=====

9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	31 Diciembre 2017	31 Diciembre 2016
Alimentos	\$ 5,235	3,349
Bebidas	4,726	1,254
Otros suministros de operación	5,493	3,976
	-----	-----
	\$ 15,454	8,579
	=====	=====

10. Inmuebles, mobiliario y equipo-

a) Adquisición y Enajenación

Durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$ 4,277,612 (en los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2016 hubo adquisiciones por un importe de \$ 729,636. Al 31 de diciembre de 2017 las adiciones se relacionan principalmente con la adquisición de activos fijos por \$ 1,181,420 y el resto es la incorporación de los activos por la adquisición de la participación de las empresas mencionadas en la sección " Descripción de sucesos y transacciones significativas " Las principales adquisiciones (no incluyen las adquiridas en la adquisición de negocio) son: incrementos en construcciones en proceso en las siguientes propiedades: Inmobiliaria en _Hotelería Vallarta Santa Fe, S de R.L. de C.V. por \$ 305,207 principalmente para la construcción de 192 habitaciones, Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. de C.V. por \$ 185,718 principalmente para continuar con la construcción del Hotel, Inmobiliaria K Suites 1991, S.A. de C.V. \$ 232,891 principalmente para continuar con la construcción del hotel, Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe S de R.L. de C.V. por 162,446 para la construcción de 100 habitaciones.

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

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 fue de \$ 692,597 y \$ 564,122 respectivamente.

b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$ 1,018,767 y \$ 1,515,761, respectivamente.

c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

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

11. Otros activos-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

31 Diciembre 2017 31 Diciembre 2016

Honorarios extraordinarios	\$ 14,720	40,792
Otros	5,657	2,552
Derechos operación de Hoteles	_____	_____
	\$ 20,377	43,344
	=====	=====

12. Deuda a corto y largo plazo-

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

	31 Diciembre 2017	31
Diciembre 2016		

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

\$ 395,825

\$ 331,006

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. hasta por 22,000,000 de dólares, devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

346,554

394,166

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

102,769

111,385

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún, S. de R. L. de C. V. por 18,300,000 de dólares, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 39 exhibiciones trimestrales, comenzando el 28 de junio de 2014, con vencimiento en 10 años. El último pago por 5,490,000 de dólares corresponde al 30% del total de la deuda.

270,405

310,278

Crédito simple otorgado por banco Ve por Más, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C. V. por 100,000 miles de pesos los cuales devengan intereses a la tasa ordinaria que resulte de sumar 3.2 puntos porcentuales a la tasa (TIIIE) pagadero en 25 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de mayo de 2017, con vencimiento en 6 años.

91,250

100,000

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. 75,083
84,237

Crédito obtenido del Fideicomiso para el ahorro de energía en favor de Grupo Hotelera S. de R.L. de C.V. para la compra de Chiller por \$5,536 pesos pagaderos en 36 mensualidades iniciando el 18 de septiembre de 2016. 2,694
4,672

Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por el Banco Mercantil del Norte, S.A. a Moteles y Restoranes María Bárbara, S.A. de C.V. Por \$ 110,000 miles de pesos los cuales devengan a una tasa TIIE a 28 días + 3.0 porcentuales. Pagaderos en 15 exhibiciones anuales con vencimiento el 30 de mayo de 2031. 110,000

Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. por \$ 31,500,000 USD. A ICD Sitra, S.A. de C.V., con un plazo de gracia para el pago del principal de 12 meses. Los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR pagaderos en 48 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 15 de noviembre 2029. 621,665

Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V.,

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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. \$ 331,006
\$ 395,825

-----		-----
Total deuda		2,519,806
1,400,563		
Intereses devengados por pagar		13,745
11,091		
Menos instrumentos financieros		22,911
9,031		

-----		-----
Total de la deuda		2,510,640
1,402,623		
Menos vencimientos circulantes		168,362
138,041		

-----		-----
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes		\$ 2,342,279
1,264,592		

=====

=====

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, fue de \$ 94,214 y \$54,036, respectivamente.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

	29,000,000
	=====

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Al 31 de diciembre 2017 y 31 de diciembre 2016, la compañía cumplió con las obligaciones de hacer y no hacer establecidos en los contratos de crédito.

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

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

	31 Diciembre 2017	31 Diciembre 2016
Proveedores	\$ 109,544	71,765
Pasivos Acumulados	145,610	53,663
Provisiones	46,935	61,652
	-----	-----
	\$ 302,089	187,080
	=====	=====

14. Beneficios a los empleados-

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

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio. La tasa efectiva de impuestos para el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017 fue de 33%, (la tasa efectiva de impuestos para el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2016 fue de 19%). Y por el período de tres meses terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue de 28 % y 1.16 % respectivamente.

16. Capital Contable y reservas-

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

Estructura del capital social-

Oferta Pública Inicial:

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

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

Oferta Pública Subsecuente:

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

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

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

Utilidad básica por acción.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Número de Acciones

Doce meses terminados el 31 de diciembre

2017 2016

1 ^o . de enero	487,277,367	
273,135,134		
Venta (Recompra) de acciones	792,271	(1,442,297)
Emisión de acciones	-	<u>215,584,530</u>
Saldo final de acciones	488,069,638	487,277,367
Promedio ponderado	487,935,188	388,441,557
Utilidad por acción	<u>0.38</u>	<u>0.41</u>

17. Instrumentos financieros y administración de riesgos-

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

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

(b) Exposición al riesgo de crédito-

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

	Valor en libros	
	31 Diciembre 2017	31 Diciembre 2016
Cuentas por Cobrar	\$ 135,187	84,788
Partes relacionadas	9,467	13,790
Otras cuentas por cobrar	8,982	1,570
Impuestos por recuperar	344,154	157,205
	-----	-----
	\$ 497,790	257,353
	=====	=====

(c) Instrumentos financieros derivados-

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

	Valor razonable	
	31 Diciembre 2017	31 Diciembre 2016
Efecto en miles de pesos		
Opciones de tasa de interés (TIIE 28)		
BBVA Bancomer	\$ 1,543	1,602
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	192	625

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

-----	-----
\$ 1,734	2,227
=====	=====

18. Arrendamientos operativos

a) Arrendamientos como arrendatario

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

Durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se reconoció la cantidad de \$ 17,331 y \$ 16,108 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 diciembre de 2017 y 2016, se reconocieron \$ 15,612 y \$ 15,632 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

19. Contingencias

Litigios-

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

Contingencias fiscales-

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

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

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

20. Compromisos-

- (a) El día 12 de junio de 2013, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. (GHSF) celebró un contrato con OMA Logística, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar, construir y operar un hotel de marca “Hilton Garden Inn” ubicado en el aeropuerto de la ciudad de Monterrey. GHSF tuvo un porcentaje de interés de participación del 15% en el capital de la nueva compañía.
- (b) El día 17 de junio de 2013, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación hotelera con el dueño de una propiedad en el estado de Tabasco, en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la fecha de inicio de operaciones, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca “Hampton Inn & Suites”
- (c) El día 22 de diciembre de 2015, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos, S. A. de C. V., en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la misma fecha, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca “Krystal Urban” bajo el nombre comercial “Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de Mexico”.
- (d) El día 17 de marzo de 2016, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Operadora Inca S. A. de C. V. para operar un hotel en la ciudad de Monterrey bajo la marca Krystal a partir de esta fecha.
- (e) Tal y como se indica en la nota 10 al 31 de diciembre de 2017, el Grupo tiene ciertos compromisos relacionados con la construcción y mejoras en ciertos de sus hoteles.
- (f) El día 15 de diciembre de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Operadora de Hoteles Pachuca S.A. de C.V. para operar un hotel en la ciudad de Pachuca bajo la marca Krystal a partir de esta fecha.
- (g) El día 18 de enero de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Desarrollos Urbanísticos IVC S.A. de C.V. para operar un hotel bajo la marca AC By Marriot se espera el inicio de operaciones en 2019.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(h) El día 31 de marzo de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Integrales PIN S.A. de C.V. para operar un hotel en la ciudad de Irapuato bajo la marca Ibis a partir de esta fecha.

(i) Tal y como se indica en la nota 14 al 31 de diciembre de 2016, el Grupo tiene ciertos compromisos relacionados con la construcción y meras en ciertos de sus hoteles.

2.1. Eventos subsecuentes.

El 12 de febrero de 2018, Grupo Hotelero Santa Fe firmó un contrato de operación de un hotel de 144 habitaciones en Aguascalientes, propiedad de un tercero. Se espera el inicio de operaciones de este hotel en marzo de 2019.

2.2. Información financiera relevante (no auditada) - Cálculo 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.

Doce meses terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	2017	2016
Utilidad de operación	\$ 335,065	289,913
Depreciación y amortización	144,173	112,058
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	42,321	18,536
Otros gastos indirectos no recurrentes	6,641	5,613
	-----	-----
EBITDA ajustado	\$ 528,200	426,120

=====

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).

**Información Proforma del cuarto trimestre de 2017 de la adquisición de los hoteles Krystal Grand Los Cabos y Bel Air Nuevo Vallarta
(proximamente Krystal Grand Nuevo Vallarta)**

El estado consolidado proforma de situación financiera no auditado de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y subsidiarias ("GHSF", la "Compañía" o el "Grupo") por los 3 meses terminados el 31 de diciembre de 2017, así como las notas adjuntas al mismo (en su conjunto "Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados") han sido preparados por GHSF para satisfacer los requisitos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") de México con relación a la reestructuración societaria que se tuvo al adquirir la participación accionaria mencionada en la sección "adquisición de negocio" que se presenta más adelante en este documento.

Bases de presentación y compilación-

Los Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados se presentan exclusivamente con fines ilustrativos. Los ajustes proforma hechos en los Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados se basan en la información disponible y en supuestos que la Administración considera razonables y no pretenden representar: (i) nuestra situación financiera, (ii) los resultados de nuestras operaciones, ni (iii) la proyección de nuestra situación financiera a cierta fecha o por determinado período, como si las operaciones mencionadas en la nota 2 hubieran tenido lugar el 31 de diciembre de 2017 para propósitos del estado consolidado proforma de situación

financiera no auditado y a partir del 10. de julio de 2017 para efectos de los estados consolidados proforma de resultados no auditados. Las diferencias en los ajustes proforma podrían derivar de muchos factores, incluyendo, pero no limitados a, los resultados obtenidos por la operación de los hoteles adquirido mediante combinación de negocio, variación en los valores razonables de los activos adquiridos, entre otros.

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

Los ajustes proforma han sido determinados como si las operaciones mencionadas en la nota 2 hubieran tenido lugar: (i) el 31 diciembre de 2017 para efectos del estado consolidado proforma de situación financiera no auditado y (ii) el 10. de julio de 2017 para efectos de los estados consolidados proforma de resultados no auditados. Asimismo, la Compañía ha considerado las normas contables establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en Inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), para determinar los ajustes proforma que se describen más adelante.

Las cifras históricas consolidadas de Grupo Hotelero Santa Fe, que sirvieron de base para la preparación del estado de situación financiera no auditado al 31 de diciembre de 2017, así como el estado consolidado proforma de resultados no auditado por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2017, provienen de los Estados Financieros Consolidados internos no auditados del Grupo al 31 de diciembre de 2016 y por el año terminado en esa fecha. Asimismo, las cifras históricas consolidadas que sirvieron de base en el estado consolidado proforma de resultados no auditado por el período de tres meses terminado al 31 de diciembre de 2017 provienen de los Estados Financieros Consolidados Intermedios no auditados al 31 de diciembre de 2016.

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

Adquisición de negocios-

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

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

Asimismo, celebró con Comercial Hotelera Mexicana de Occidente, S. A. de C. V., Inmobiliaria Constructora y Desarrolladora, S. A. de C. V., Crowninvest, LLC., (conjuntamente los "Accionistas Sibra") y con Sibra Vallarta, S. A. de C. V. ("Sibra") un contrato de suscripción de acciones, conforme al cual y sujeto a las condiciones previstas en el mismo, GHSF, suscribirá un aumento de capital en la parte variable del

capital de la Sibra por la cantidad de \$294,006 (14,375,000 dólares), obteniendo el 50% de la participación accionaria.

Entre los activos de Sibra se encuentra un hotel que actualmente cuenta con 215 habitaciones hoteleras y que alcanzará 479 habitaciones de categoría Gran Turismo con ciertas ampliaciones que se encuentran ejecutándose en el mismo que será operado por GHSF bajo la marca “Krystal Grand” con el nombre de “Krystal Grand Vallarta”, el cual está ubicado en Blvd. Costero No.800 Sur, Fracc. Flamingos, Nuevo Vallarta, Nayarit, CP 63732, el cual cuenta con una superficie de terreno aproximada de 31,084.75 m2 metros cuadrados.

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

GRUPO HOTELERO SANTA FE SAB de CV

Balance Consolidado Proforma por adquisición de negocio al 31 de diciembre 2016

CONCEPTO	Consolidado	Adquisiciones	Consolidado Proforma
ACTIVO			
Activo Circulante			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,731,587	66,481	1,798,068
Cuentas por Cobrar	84,788	43,982	128,770
Cuentas por Cobrar Partes Rel. Corto Plazo	13,790	23,036	36,826
Impuestos por Recuperar	157,205	82,564	239,769
Otros activos circulantes	23,436	19,634	43,070
Deposito en Fideicomiso Adquisicion Hotel	11,570	0	11,570
Total Activo Circulante	2,022,374	235,698	2,258,072
Activo no Circulante			
Efectivo Restringido	67,486	0	67,486
Cuentas por Cobrar Partes Rel. Largo Plazo	0	0	0
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	3,452,931	3,930,148	7,383,078
Otros Activos	43,344	562	43,907
Impuestos a la Utilidad Diferidos	112,438	2,479	114,917
Crédito Mercantil	107,994	224,058	332,053
Total Activo no Circulante	3,784,194	4,157,247	7,941,442
Inversiones en Compañías del Grupo	32,705	100	32,805
TOTAL ACTIVO	5,839,274	4,393,045	10,232,319
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE			
Pasivo Circulante			
Deuda a Corto Plazo	138,031	23,837	161,868
Proveedores	71,765	21,058	92,822
Pasivos Acumulados	66,655	46,472	113,127
Cuentas por Pagar a Partes Rel.	0	164,849	164,849
Impuestos por Pagar	48,660	19,085	67,744
Anticipos de Clientes	25,374	6,384	31,758
Provision adquisición de acciones		610,226	610,226

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Total Pasivo Circulante	350,485	891,910	1,242,395
Pasivo no Circulante			
Deuda a Largo Plazo	1,264,592	1,168,637	2,433,229
Otros Pasivos Diferidos	79,263	1,461,762	1,541,025
Total Pasivo no Circulante	1,343,855	1,905,870	3,974,254
TOTAL PASIVO	1,694,340	3,522,309	5,216,649
Capital Contable			
Atribuible a Accionistas de la Compañía:			
Capital Social	3,431,239	0	3,431,239
Prima en Suscripcion de Acciones	80,000	0	80,000
Reserva Legal	190,493	0	190,493
Resultado del Ejercicio	160,219	0	160,219
Utilidades Retenidas	222,743	0	222,743
Capital Contable - Atribuible a Accionistas	4,084,694	0	4,084,694
Participacion no controladora	60,240	870,736	930,976
Total de Capital Contable	4,144,934	870,736	5,015,670
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	5,839,274	4,393,045	10,232,319

GRUPO HOTELERO SANTA FE, SAB DE CV

INGFORMACION PROFORMA POR ADQUISICIÓN DE NEGOCIO

ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE 2016

Concepto	Consolidado GHSF 3er TRIMESTRE 2016	adquisiciones H Los Cabos y H Nvo Vallarta	C P 3
INGRESOS			
Habitaciones	183,469	35,699	2
Alimentos y Bebidas	86,506	39,684	1
Otros Ingresos	48,652	4,685	5
		0	0
TOTAL INGRESOS	318,628	80,068	3
Costos departamentales y gastos			
Habitaciones	36,824	11,050	4

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Alimentos y Bebidas	50,206	26,069	7
Otros Ingresos	4,794	1,445	6
TOTAL	91,823	38,564	1
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	226,804	41,505	2
		0	
GASTOS INDIRECTOS			
Administración	59,800	6,565	6
Ventas	27,033	3,469	3
Mantenimiento y costos energeticos	28,890	10,426	3
		0	
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	115,722	20,459	1
UTILIDAD BRUTA DE OPERACION HOTEL	111,082	21,046	1
GASTOS DE INMOBILIARIA			
Seguros	3,240	1,965	5
Impuestos Predial y Zona Federal	1,350	845	2
Otros Ingresos y Gastos	-1,363	0	-1
TOTAL GASTOS INMOBILIARIA	3,228	2,810	6
UTILIDAD ANTES DE DEPRECIACION Y NO RECURRENTE	107,854	18,236	1
	34%	0	
Depreciación y amortización	36,883	4,464	4
Gastos Preoperativos	-30	1,741	1
Gastos de Expansion	4,384	0	4
UTIL(PERD) ANTES DE CIF E IMPUESTOS	66,618	12,031	7
C.I.F.			
Gasto por intereses neto	-7,646	-5,546	-1
Perdida en cambios neta	-15,396	0	-1
Otros Costos financieros	880	8	8
TOTAL C.I.F	-22,163	-5,538	-2
Participacion en Inversiones Minoritarias	771	0	7
UTIL(PERD) ANTES DE IMPUESTOS	45,226	6,493	5
IMPUESTOS			
ISR del periodo	21,881	0	2
ISR Diferido	-22,405	0	-2

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

TOTAL IMPUESTOS	-524	0	-5
UTILIDAD O (PERDIDA) NETA	45,750	6,493	5

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Eventos Relevantes Durante el 4T17 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes: El 16 de octubre, la Compañía anunció la apertura del hotel Krystal Grand Suites Insurgentes, ubicado en Insurgentes Sur, que cuenta con 150 suites sobredimensionadas de larga estada equipadas con cocineta. La inversión estuvo en línea con nuestro presupuesto de Ps. 493 millones. Para mayor información sobre la propiedad, favor de visitar el siguiente enlace: krystal-grand-suites.com.

El 18 de diciembre, la Compañía anunció la apertura del hotel Krystal Grand Nuevo Vallarta, ubicado en la Riviera de Nayarit, que cuenta con 480 suites, de las cuales 256 fueron incorporadas al inventario original de 215. Asimismo, el hotel cuenta con 6 restaurantes y salones para 1,000 personas, todo bajo los estándares de la marca Krystal Grand. El proyecto fue completado dentro del plazo preestablecido de apertura y en línea con lo presupuestado. Hotel es dueño del 50% del capital, opera la propiedad y consolidará la operación en sus estados financieros.

El 26 de enero, la Compañía anunció la renovación del contrato de prestación de servicios de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero. Esta renovación de contrato reafirma el compromiso de la Compañía de mejorar la liquidez de la acción. UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero, en su carácter de formador de mercado, continuará operando las acciones de HOTEL que se encuentran listadas en la Bolsa Mexicana de Valores. Con la renovación del programa de formado de mercado, junto con el fondo de recompra autorizado por su Consejo de Administración, HOTEL reafirma su compromiso con sus inversionistas de mantener esfuerzos para proporcionar mayor liquidez a sus acciones.

El 12 de febrero, la Compañía anunció la firma de un Contrato de Operación del hotel 4 estrellas Hyatt Place de Aguascalientes, ubicado en Aguascalientes, que cuenta con 144 habitaciones. Dicho hotel está en construcción y se espera su inauguración para el 1T19. Este Contrato de Operación está en línea con la estrategia de expansión de la Compañía, la cual contempla un crecimiento en el segmento de hoteles de ciudad, mediante hoteles con ubicaciones estratégicas y que contempla la operación de marcas de terceros.

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

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 diciembre de 2017, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por \$ 1,581,496 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2016 \$ 1,221,165), Utilidad de operación por \$ 335,065 (12 meses terminados al 31 de diciembre 2016 \$ 289,913) y utilidad neta de \$ 187,382 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2016 \$ 160,219).

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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 diciembre de 2017, es de 3,014,892 acciones que equivale al 0.61% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas 2,441,809 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implemento en 2016 y 573,083 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2017 es de \$ 10.28 por acción, y al 31 de diciembre de 2016 es de \$9.30 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

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

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2017

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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