



CONTANDO

GRANDES HISTORIAS

Informe Anual **2021**

Santa Fe
grupo | hotelero



CONTENIDO



3	Perfil Corporativo
4	Misión y Visión
5	Nuestra Empresa
6	Cifras Relevantes
7	Mensaje del Presidente del Consejo de Administración
8	Mensaje del Director General
12	Nuestros Hoteles
13	Actividades y Servicios
14	Portafolio de Hoteles
15	Composición del Portafolio de Hoteles
16	Segmentación de la Marca
17	Cultura Ética e Iniciativas Anticorrupción
19	Iniciativas Anticorrupción
21	Nuestra Estrategia de Sostenibilidad
22	Matriz de Materialidad
23	Modelo de Sostenibilidad
24	Enfoque en el Servicio del Cliente
25	Comunicación con Nuestros Grupos de Interés
26	Dimensión Económica
31	Dimensión Social
46	Dimensión Ambiental
53	Pacto Mundial de las Naciones Unidas
54	Gobierno Corporativo
56	Equipo Directivo
57	Premios y Reconocimientos
58	Sobre este Informe
59	Índice de Contenidos GRI
64	Comentarios y Análisis de la Situación Financiera
68	Estados Financieros Consolidados
125	Información para Inversionistas





PERFIL

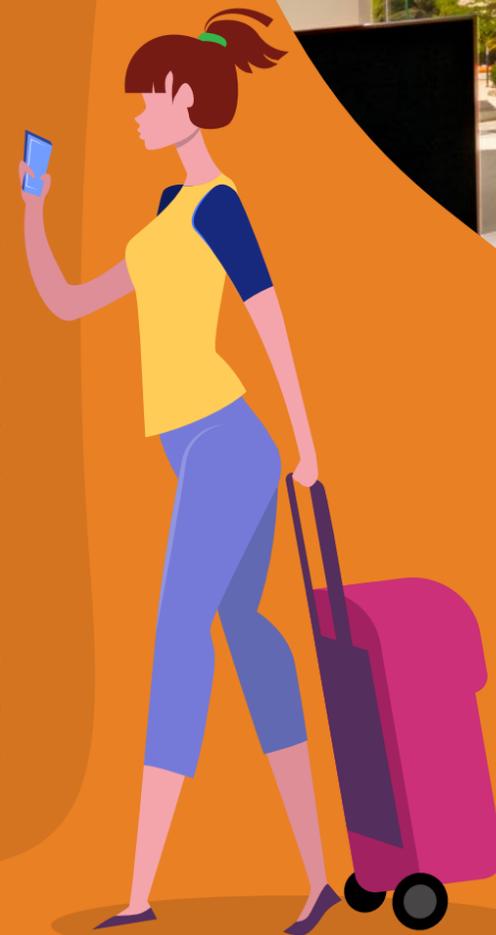
CORPORATIVO

Somos una de las empresas líderes dentro de la industria hotelera en México, enfocada en la adquisición de hoteles de playa y urbanos en los principales destinos turísticos nacionales, conversiones de uso en propiedades, celebración de contratos de operación y desarrollo en ubicaciones que lo justifiquen plenamente. Nuestra plataforma actual incluye marcas propias como Krystal Grand, Krystal Resorts, Krystal Beach y Krystal Urban, franquicias y marcas licenciadas por Hilton, Hyatt, SLS y Accor entre otras.

La diversidad de nuestro portafolio hotelero nos permite tener una mejor estabilidad en ingresos y utilidades debido a la contra-ciclicidad en la estacionalidad entre hoteles urbanos y de playa. Asimismo, esta diversidad nos permite implementar ventas cruzadas entre nuestra base de clientes.

Nuestro equipo directivo cuenta con una larga historia de éxito en la industria hotelera en México con una experiencia combinada de más de 100 años. Durante su trayectoria, el equipo ha adquirido, operado y desarrollado conjuntamente, más de 12,000 habitaciones en México y Latinoamérica. Nuestro modelo operativo se caracteriza por una estrategia comercial dinámica y efectiva, así como la eficiencia multifuncional de nuestro personal y un estricto control de gastos que permiten una rápida adaptación y anticipación a las necesidades cambiantes de la industria.

Nuestra estrategia está orientada a procurar un crecimiento en nuestra plataforma hotelera en México con un claro enfoque hacia la marca Krystal priorizando principales mercados del país en categoría de hoteles cuatro estrellas, cinco estrellas y gran turismo. También nos enfocamos en el manejo eficiente de nuestro portafolio de hoteles y en fomentar el crecimiento de las ventas y utilidades mediante la optimización eficaz de los activos.





MISIÓN

Lograr que nuestros huéspedes y clientes vivan experiencias placenteras e inolvidables, a través de colaboradores apasionados por el servicio de calidad, que aunado a una buena gestión, nos permita generar la rentabilidad esperada por nuestros socios, accionistas e inversionistas.

VISIÓN

Reconocidos como una de las mejores empresas hoteleras por su alta rentabilidad, ética profesional y confianza, calidad en sus productos y servicios, contando con colaboradores orgullosos de pertenecer al grupo.



NUESTRA EMPRESA

Grupo Hotelero Santa Fe ha operado desde el año 2010. A 11 años de nuestra fundación, una de las claves del éxito es nuestro modelo operativo que se caracteriza por una estrategia comercial dinámica y efectiva, así como su base de eficiencia multifuncional y un estricto control de gastos que nos permiten atender las diversas demandas que la industria requiere.

Una de las líneas de adquisición es incorporar activos hoteleros que tengan valor estratégico y ofrezcan un crecimiento potencial de largo plazo con un enfoque de rentabilidad en distintos mercados de enfoque.

Contamos con nuestra marca propia, Hoteles Krystal, así como con la inversión, integración y operación de otras marcas altamente reconocidas como son Hilton, Ibis, Hyatt, Curio y Breathless, sumando un total para 2021 de 27 hoteles en operación y 6,714 habitaciones.

HOTELES KRYSTAL

Nuestra marca propia, Hoteles Krystal, está dividida en tres segmentos: Krystal Grand, Krystal Hotels & Resorts y, Krystal Urban. La cadena es reconocida en México y el mundo por brindar experiencias únicas ya sea en plan familiar, amigos, romance o negocios.

A lo largo de estos años hemos ido expandiendo nuestra presencia y portafolio, con un total de 27 hoteles en 15 estados de la República Mexicana.



CIFRAS

RELEVANTES

ESTADO DE RESULTADOS

2021

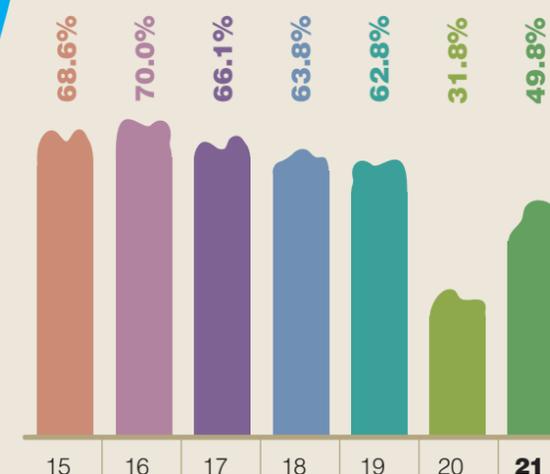
2020

% Var.

Cifras en miles de pesos

Ingresos por habitaciones	871,627	499,678	74.4
Ingresos por alimentos y bebidas	666,055	415,549	60.3
Otros ingresos de hoteles	166,939	123,698	35.0
Honorarios por administración de hoteles de terceros	55,931	31,610	76.9
Ingresos totales	1,760,553	1,070,535	64.5
Costos y gastos operativos	909,663	624,878	45.6
Administración y ventas	415,650	359,691	15.6
Otros gastos	34,585	38,980	(11.3)
Depreciación	265,058	236,451	12.1
Total costos y gastos	1,624,956	1,260,000	29.0
Total gastos no recurrentes	65,917	37,508	(33.2)
UAFIDA	400,655	46,986	NA
Margen de UAFIDA (%)	22.8%	4.4%	18.4 pt
Utilidad de operación	69,680	(288,132)	NA
Margen de utilidad de operación (%)	4.0%	(28.7%)	30.9 pt
Costo financiero neto	(179,422)	(241,578)	(25.7)
Impuestos a la utilidad	(75,605)	(9,271)	NA
Utilidad neta	(33,412)	(521,181)	(93.6)
Margen de utilidad neta (%)	(1.9%)	(48.7%)	46.8 pt
Ganancias atribuibles a:			
Propietarios de la Compañía	(141)	(398,911)	(100.0)
Participación no controladora	(33,271)	(122,270)	(72.8)

OCUPACIÓN



TOTAL DE HABITACIONES



TARIFA PROMEDIO DIARIA (ADR) Pesos



INGRESO POR HABITACIÓN DISPONIBLE (RevPar) Pesos





MENSAJE DEL

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El 2021 fue un año que comenzó con retos importantes para la industria hotelera en México, sin embargo a partir de abril cuando comenzó la vacunación global nos beneficiamos de mayor actividad turística. A partir de entonces nuestros indicadores comenzaron a mejorar con un buen verano y excelente fin de año. Nuestros hoteles de playa tuvieron un mejor desempeño que nuestros hoteles de ciudad, ya que los viajeros de negocios nacionales regresaron a un menor paso que los turistas. Gracias a nuestro portafolio diversificado, el apoyo de nuestros colaboradores y los esfuerzos por reducir costos y gastos, logramos resultados sobresalientes en este año de recuperación.

En el primer trimestre del año firmamos un Contrato de Operación del hotel lifestyle de gran lujo SLS Cancún, ubicado en la zona exclusiva de Puerto Cancún, que cuenta con 45 suites de lujo y 126 unidades residenciales, Restaurante Leynia, Ciel

Spa y un Gimnasio de última generación. El hotel fue diseñado por el galardonado arquitecto y diseñador Piero Lissoni y fue desarrollado por Related Group, Inmobilia y U-Cali.

Actualmente con nuestra posición financiera sólida estamos listos para capitalizar oportunidades que puedan venir en el futuro. Contamos con un plan de expansión sólido y congruente con la estrategia de la Compañía; en HOTEL tenemos muy claro nuestro foco, el cual es continuar nuestro crecimiento de manera disciplinada agregando valor a cada una de las propiedades que integramos a nuestro portafolio.

Carlos Gerardo Ancira Elizondo

Presidente del Consejo de Administración



MENSAJE DEL

DIRECTOR GENERAL

[102-14, 102-15]

Estimados Señores Accionistas y Consejeros:

El año 2021 fue un año de recuperación para la industria turística en México y en el mundo. Los hoteles resort tuvieron un desempeño mejor de lo esperado y fueron un factor determinante para nuestra fuerte generación de UAFIDA, que fue 8.5 veces mayor que en el 2020. Los hoteles urbanos también se han recuperado, aunque a un ritmo más lento, ya que los viajes de negocios domésticos aún no han retornado a los niveles previos a la pandemia.

Me gustaría reiterar que seguiremos centrados en afrontar con prudencia el entorno sin precedentes que sigue planteando la pandemia, para lo cual hemos de: i) supervisar el pleno seguimiento de las medidas sanitarias y de seguridad contra el COVID-19 en nuestras propiedades, ii) realizar pruebas complementarias de antígeno COVID-19 en todos nuestros hoteles resort, iii) mantener un estricto control de los gastos para preservar los niveles de liquidez, y iv) continuar la búsqueda de oportunidades operativas y financieras para garantizar la sostenibilidad de nuestro negocio a largo plazo.

Para terminar, me gustaría mencionar que ninguno de estos logros habría sido posible sin el apoyo de nuestros dedicados colaboradores, nuestro experimentado equipo directivo y la confianza que ustedes, nuestros inversores, han depositado en nosotros. Quisiera destacar y expresar mi gratitud a los más de 3,200 asociados que han apoyado incondicionalmente a la Compañía, con su formidable disposición que fue más allá del llamado del deber. Como siempre, estamos profundamente agradecidos por la confianza y el apoyo de nuestros accionistas en estos tiempos, y de nuevo a todos nuestros equipos excepcionalmente profesionales y cooperativos.

Francisco Medina Elizalde

Director General



27

HOTELES EN LA
REPÚBLICA
MEXICANA





MÁS DE
3,200
COLABORADORES





6,714
HABITACIONES





NUESTROS

HOTELES

En operación
En construcción

Contamos con **27 hoteles** en **15 destinos** de la República Mexicana.

LOS CABOS
Krystal Grand Los Cabos

GUADALAJARA
Hilton Guadalajara
Krystal Urban Guadalajara

PUERTO VALLARTA
Krystal Resort Puerto Vallarta
Hilton Puerto Vallarta

NUEVO VALLARTA
Krystal Grand Nuevo Vallarta

IXTAPA
Krystal Resort Ixtapa

ACAPULCO
Krystal Beach Acapulco

CIUDAD JUÁREZ
Krystal Urban Ciudad Juárez

ZACATECAS
Curio Collection by Hilton Zacatecas

MONTERREY
Krystal Urban Monterrey
Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto
Krystal Monterrey
AC by Marriot Distrito Armida

AGUASCALIENTES
Hyatt Place Aguascalientes

LEÓN
Hyatt Centric
Campestre León

IRAPUATO
Ibis Irapuato

CANCÚN Y RIVIERA MAYA
Krystal Resort Cancún
Krystal Grand Punta Cancún
Krystal Urban Cancún Centro
SLS Cancún
Secrets Tulum

TABASCO
Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco

CIUDAD DE MÉXICO Y ÁREA METROPOLITANA
Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México
Krystal Satélite María Bárbara
Krystal Grand Suites
Hyatt Regency Insurgentes Mexico City



ACTIVIDADES Y SERVICIOS

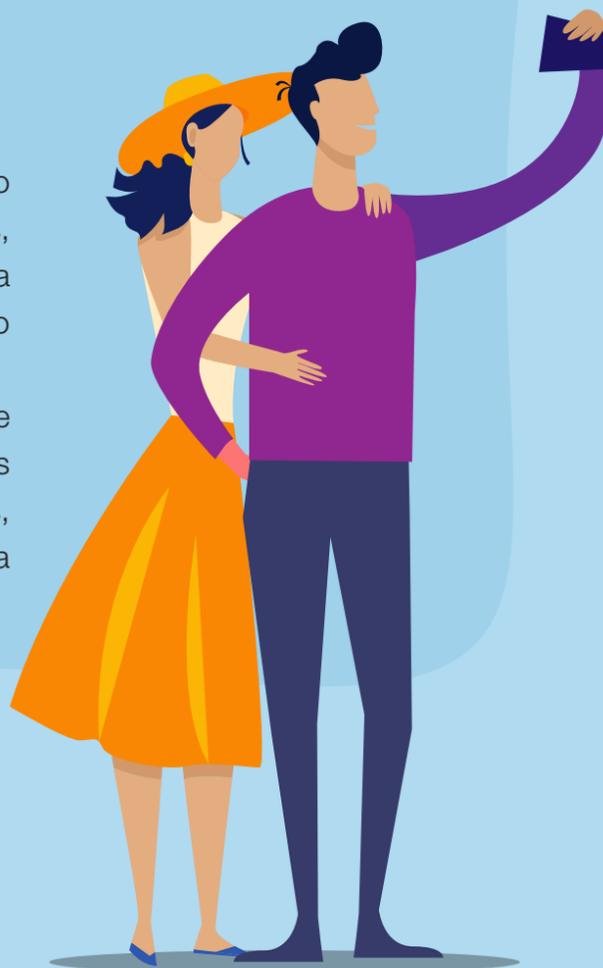
[102-1, 102-2, 102-3, 102-4, 102-6, 102-7]

Nuestro enfoque de negocios se basa en el desarrollo, adquisición y operación de hoteles propios y de terceros bajo una estrategia única multimarca y multisegmento. Buscamos ser referentes en el mercado y brindar infraestructura y servicios de gran calidad para nuestros huéspedes.

NUESTROS SERVICIOS

Nuestro grupo cuenta con hoteles en destinos urbanos y de playa, así como hoteles de gran turismo con modelos que van desde planes europeos, continentales y todo incluido (all-inclusive), en donde nuestra cadena hotelera cuidará cada pequeño detalle con el objetivo de dar a cada uno de los huéspedes la calidad, estilo y diversión que se merece.

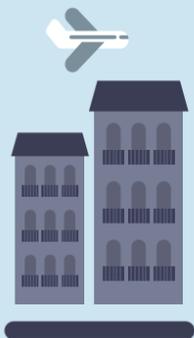
Nuestra oferta de hoteles cuenta con una variedad de servicios que consideran desde restaurantes con cocina internacional, en donde nuestros afamados chefs preparan experiencias culinarias, hasta bares, cafeterías, servicios de spa, tiendas, oferta de excursiones y todo lo necesario para lograr que nuestros clientes tengan la mejor de las experiencias.



PORTAFOLIO DE HOTELES



URBANOS



NO.	PROPIEDAD	HABITACIONES	TOTAL PROPIEDAD	TIPO	CATEGORÍA	MESES EN OPERACIÓN	ESTABILIZADO	CIUDAD	ESTADO
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
2	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
5	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Estado de México	Estado de México
6	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Paraíso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Cd. de México	96	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
11	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	>36	Si	Irapuato	Guanajuato
12	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
13	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	27	En Proceso	León	Guanajuato
14	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	34	En Proceso	Aguascalientes	Aguascalientes

SUBTOTAL URBANO 2,449

DE PLAYA



15	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
16	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Ixtapa	Guerrero
17	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Hilton Puerto Vallarta Resort	451	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Si	Acapulco	Guerrero
20	Krystal Grand Punta Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
21	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Los Cabos	Baja California Sur
22	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Nuevo Vallarta	Nayarit
23	SLS Cancún	45	-	Playa	Lujo	11	En Proceso	Cancún	Quintana Roo

SUBTOTAL PLAYA 3,515

TOTAL EN OPERACIÓN 5,964

EN CONSTRUCCIÓN



24	Hyatt Regency Insurgentes Mexico City	250	50%	Urbano	Gran Turismo			Ciudad de México	Ciudad de México
25	AC by Marriott Distrito Armida	168	-	Urbano	4 estrellas			Monterrey	Nuevo León
26	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Lujo			Zacatecas	Zacatecas
27	Secrets Tulum Resort & Spa	300	-	Playa	Gran Turismo			Tulum	Quintana Roo

TOTAL EN CONSTRUCCIÓN 750

TOTAL 6,714

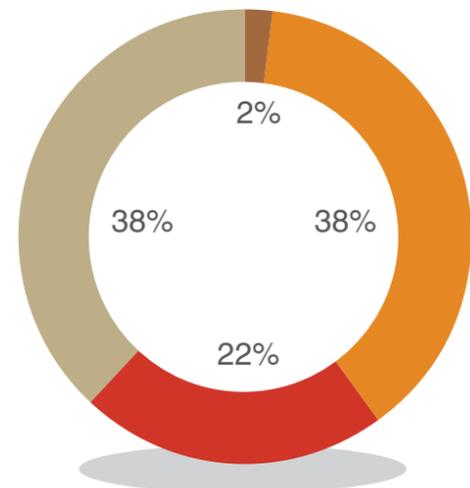


COMPOSICIÓN DEL

PORTAFOLIO DE HOTELES

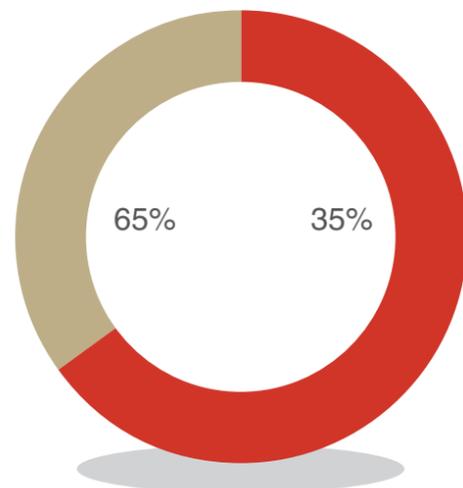
En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 4T21:

PROPIEDAD
(Número de habitaciones)



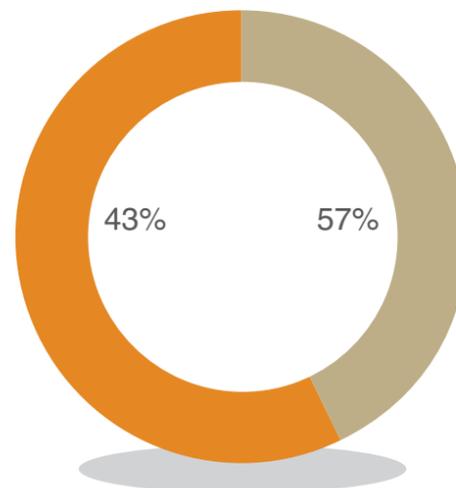
Co-Inversión: 134 (2%)
Propios al 100%: 2,570 (38%)
Propios al 50%: 1,474 (22%)
De Terceros: 2,536 (38%)

MARCA
(Número de habitaciones)



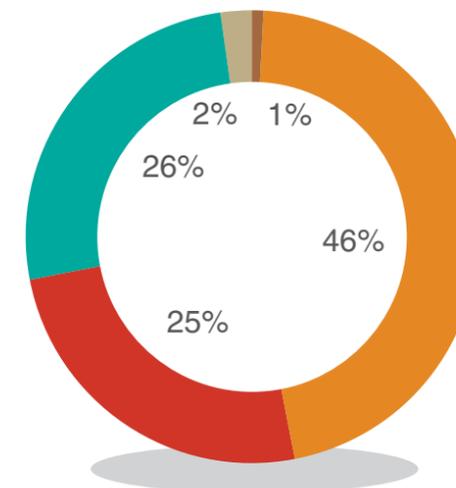
Otras: 2,371 (35%)
Krystal: 4,343 (65%)

SEGMENTO
(Número de habitaciones)



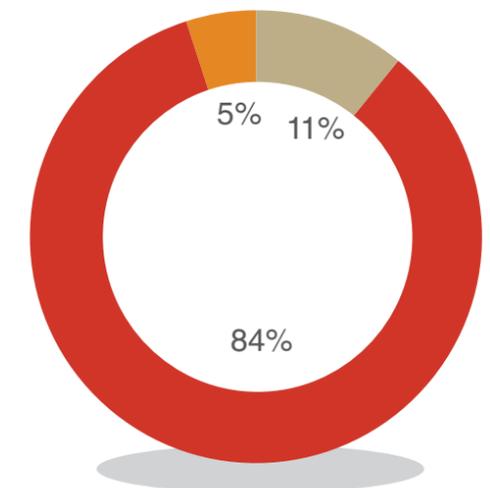
Playa: 3,815 (57%)
Urbano: 2,899 (43%)

CATEGORÍA
(Número de habitaciones)



3 Estrellas: 140 (2%)
Lujo: 77 (1%)
Gran Turismo: 3,073 (46%)
5 Estrellas: 1,709 (25%)
4 Estrellas: 1,715 (26%)

ETAPA DE ESTABILIZACIÓN
(Número de habitaciones)



En Proceso de Maduración: 329 (5%)
En Desarrollo: 750 (11%)
Estabilizado: 5,635 (84%)



SEGMENTACIÓN DE LA MARCA



KRYSTAL
GRAND

NUESTRA MÁS ALTA GAMA DE HOTELES KRYSTAL

Ofrecemos una experiencia de Gran Turismo, con productos y servicios de la mejor calidad, para los viajeros exigentes. Es referencia en cada uno de los destinos en los que tiene presencia.

Siéntete Especial



KRYSTAL
hotel & resort

LA CALIDAD TRADICIONAL KRYSTAL

En su categoría de cinco estrellas y en los principales destinos del país. Esta marca, con 35 años de trayectoria ha tenido importantes renovaciones en sus hoteles en los últimos años y se ha consolidado como una de las favoritas de los mexicanos así como del viajero internacional. Ofrece una amplia gama de alternativas para el descanso, la diversión y los negocios.

Viajes con Sentido



KRYSTAL
BEACH

VACACIONES FAMILIARES

Es la marca con más orientación hacia una convivencia familiar. Se enfoca en ofrecer una experiencia inolvidable a los más pequeños de la familia. Dentro del segmento cuatro estrellas es una extraordinaria alternativa en destinos de playa.

Escapada Familiar



KRYSTAL
URBANHOTELS

LA MÁS NUEVA EVOLUCIÓN A LA FAMILIA KRYSTAL

Está enfocada al cada vez más exigente y productivo viajero de negocios. El huésped busca una experiencia moderna, en ubicaciones irremplazables y un servicio personalizado. Para ello ofrecemos un producto cómodo y funcional a través del cual brindamos el mayor aprovechamiento del tiempo a nuestros huéspedes.

Redefine los Negocios



CULTURA ÉTICA E

INICIATIVAS ANTICORRUPCIÓN

[102-16, 102-17 103-1, 103-2, 103-3, 205-1, 205-2]

En Grupo Hotelero Santa Fe contamos con una sólida cultura ética y trabajamos cada día para asegurar el cumplimiento de la ley, así como las mejores prácticas de negocios. Tenemos la convicción de que las personas son nuestra principal fortaleza, por lo que nos aseguramos de trabajar en el cumplimiento de protocolos de integridad.



Honestidad y lealtad

Actuamos con honor, sin comprometer la verdad, manteniendo los más elevados criterios profesionales con nuestros clientes, inversionistas y colaboradores.



Servicio

Servimos con pasión, nos aseguramos de que nuestros clientes pasen momentos inolvidables al superar sus expectativas, hacemos que su estancia sea un nuevo estilo de vida.



Compromiso

Tomamos acciones responsables que impactan la vida de manera positiva, dentro y fuera de la organización, contribuimos con el Desarrollo Sustentable en beneficio del medio ambiente y la comunidad.



Rentabilidad

Trabajamos para obtener la rentabilidad esperada por nuestros inversionistas y de este modo, crecer todos juntos.



Equipo

Aportamos lo mejor de cada uno para sumar esfuerzos y multiplicar logros, predicamos con el ejemplo y velamos por desarrollar a nuestra gente. Creemos en el respeto a la diversidad, con condiciones de trabajo sin barreras.



Eficiencia

Hacemos las cosas bien a la primera, promovemos la constante búsqueda de ideas creativas que tengan el potencial de cambiar y mejorar nuestra organización desde nuestras funciones.



Disfrute

Disfrutamos lo que hacemos, compartimos con entusiasmo las cosas que hacemos día con día, nos sentimos orgullosos de llevar un ADN mexicano, pero principalmente de hacer de nuestro trabajo, una forma divertida de vivir.

CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA

Nuestro código establece los lineamientos para que cada persona de nuestro equipo cuente con herramientas sólidas para la toma de decisiones, las cuales impactan cada operación y a cada uno de nuestros grupos de interés.

Como cada año, el entrenamiento ético es un deber para la Compañía y en 2021 se entregaron a más de 5,500 colaboradores 3,272 horas de capacitación en el tema y 3,620 horas adicionales en materia de anticorrupción.

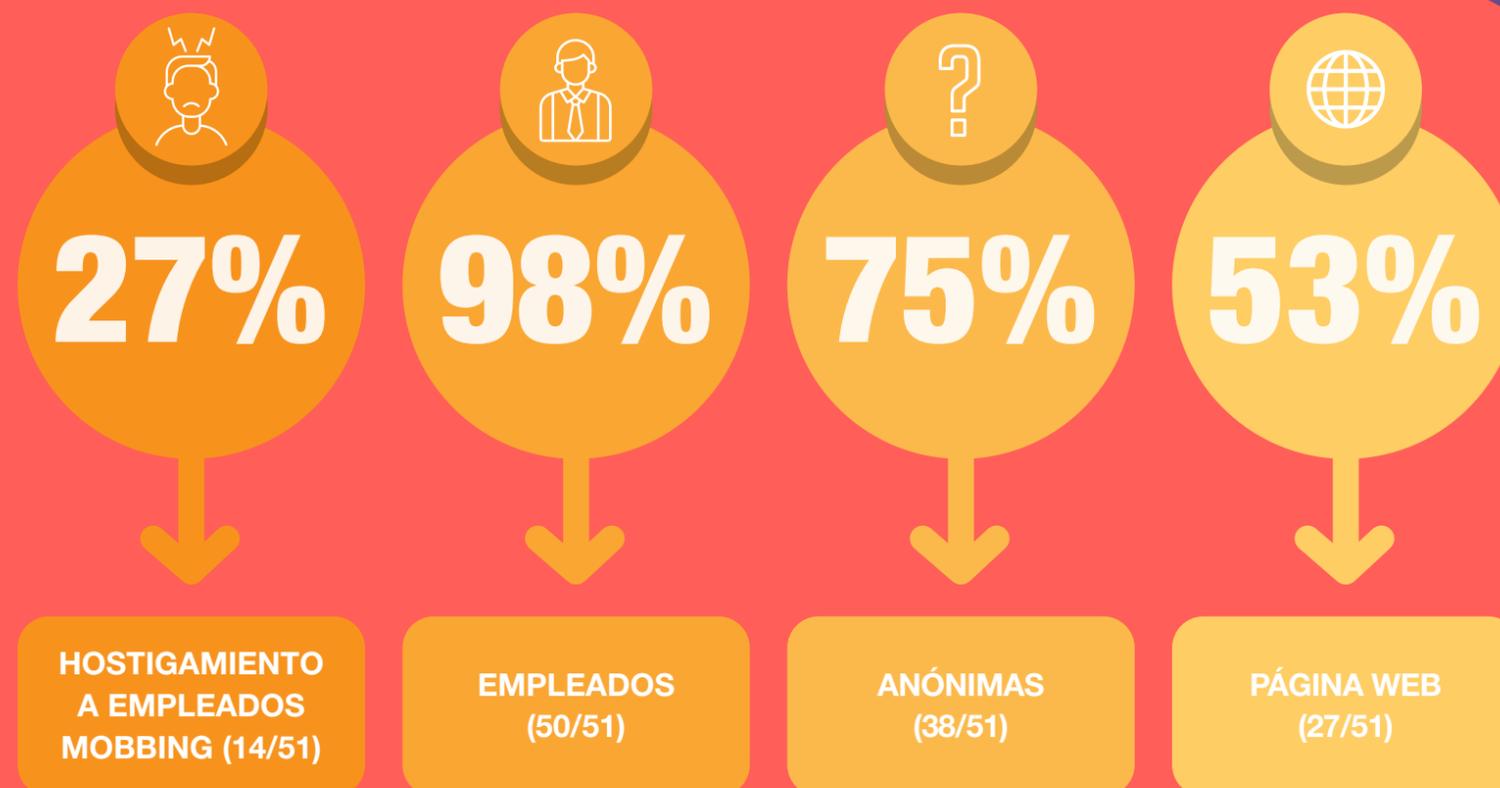
Adicionalmente se formó al personal en asuntos de igualdad de género, medio ambiente y en otros contenidos de Sostenibilidad por más de 3,400 horas.



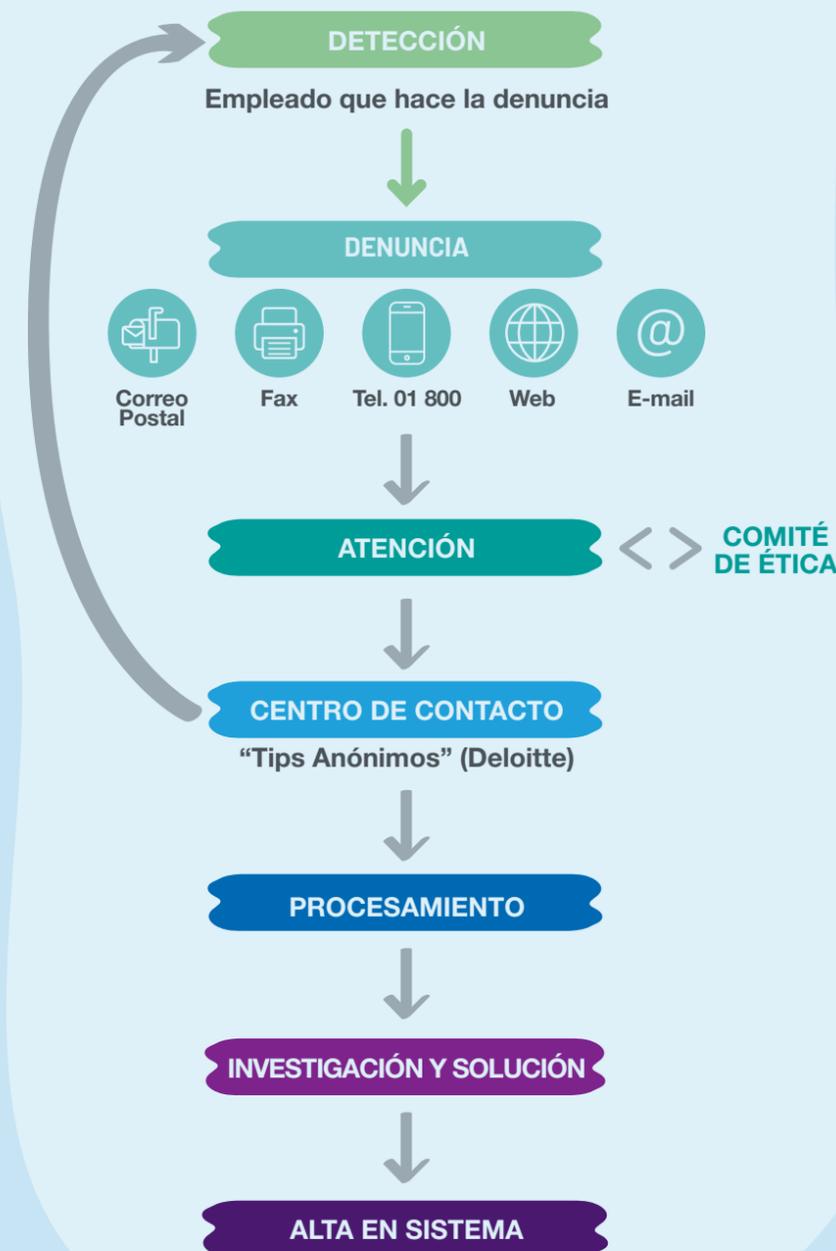
SISTEMA ÉTICO INTEGRAL Y LÍNEA DE DENUNCIA

Conforme a las mejores prácticas, nuestra línea de denuncias es administrada por un tercero, lo que garantiza el anonimato y la transparencia de procesos. En este periodo de reporte, se recibieron 51 denuncias éticas y siete reportes con información adicional, generando un total de 58 casos atendidos. Estas denuncias fueron reportadas a través de la Línea Ética (Tips Anónimos) administrada por un proveedor externo de Grupo Hotelero Santa Fe.

A continuación, se presentan datos estadísticos sobre las denuncias recibidas en este periodo de reporte:



¿CÓMO SE GESTIONAN LAS DENUNCIAS?





INICIATIVAS

ANTICORRUPCIÓN

Buscamos operar en línea con las mejores prácticas anticorrupción y en este periodo de reporte hemos implementado y fortalecido las siguientes iniciativas:

ESTANDARIZACIÓN FRONT DESK

El objetivo del proyecto es fortalecer los controles internos en el área de Recepción y facilitar la oportuna prevención de aquellas actividades que por su propia naturaleza representen un riesgo inherente por el manejo de efectivo. Asimismo estos protocolos facilitan el cumplimiento de los programas internos en cada uno de nuestros hoteles. Se determinaron las mejores prácticas con el fin de minimizar la probabilidad de ocurrencia de los riesgos identificados, homologando las principales actividades de las siguientes áreas:

- a) Recepción
- b) Auditoría nocturna
- c) Reservas
- d) Cuentas por cobrar
- e) Auditoría de ingresos

Derivado de la implementación del proyecto de la “Estandarización del Front Office”, GHSF llevó a cabo durante el segundo trimestre de 2021 las capacitaciones respectivas contando con un total de 3,657 horas divididas de la siguiente manera:

No	DESCRIPCIÓN	NÚMERO DE PARTICIPANTES	HORAS	TOTAL HORAS
1	Estandarización Front Office para los sistemas operativos (Innsist, OnQ, Opera) y formatos estandarizados de supervisión	174	2.5	455
2	Implementación de prácticas operativas	137	23	3,202





MONITOREO DE CUMPLIMIENTO EN PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO (PLD)

Con la finalidad de apegarse a las disposiciones oficiales de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI), Grupo Hotelero Santa Fe monitoreó durante 2021 cada una de las obligaciones de los Oficiales de Cumplimiento para atenerse con las disposiciones y requerimientos de la ley, los cuales se comparten a continuación:

- a) Actualización de umbrales de identificación y presentación de avisos.
- b) Identificación de los clientes y usuarios.
- c) Presentación de avisos e informes.
- d) Aclaración de dudas de los oficiales de cumplimiento de cada hotel.

EVALUACIONES DE MYSTERY SHOPPER



El objetivo de las pruebas consiste en llevar a cabo evaluaciones periódicas a fin de retar la honestidad de los trabajadores de cada hotel perteneciente a GHSF, así como identificar fallas de control que permitan mitigar malversaciones de recursos. Se evaluaron 18 hoteles.

El departamento de Recursos Humanos, la Gerencia General y la Contraloría evalúan los resultados reportados por el Área de Auditoría Interna a fin de realizar las acciones que permitan corregir y prevenir futuras fallas de control. Estas medidas incluyen:

- i. Terminación laboral con el personal responsable de la malversación de recursos.
- ii. Reforzamiento de actividades de supervisión a través de los niveles jerárquicos de vigilancia (Supervisor de Recepción, Auditor Nocturno, Auditor de Ingresos).





NUESTRA ESTRATEGIA EN

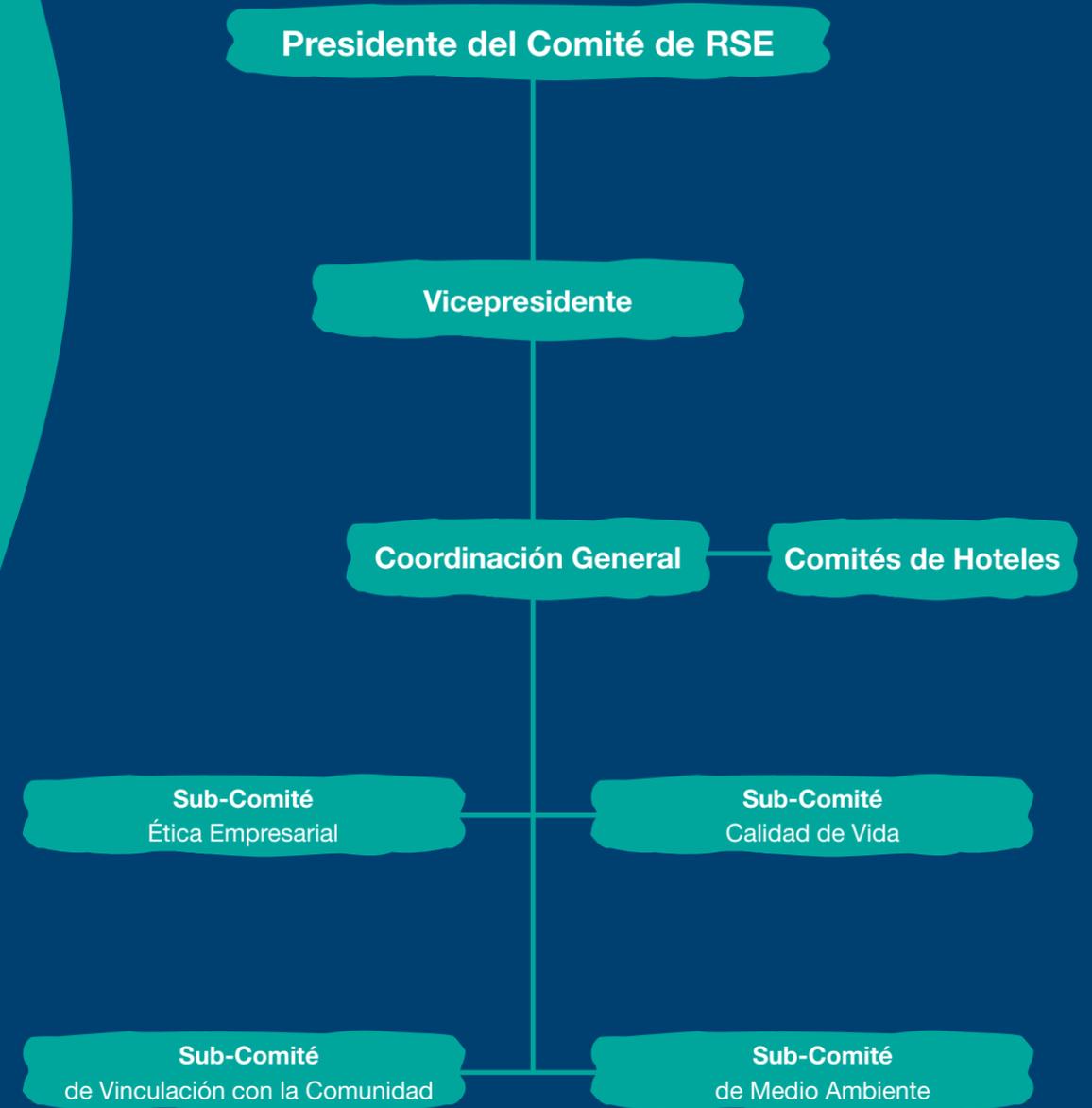
SOSTENIBILIDAD

[102-20, 102-21, 102,32, 102-40, 102-43, 102-44, 102-46 102-47]

En Grupo Hotelero Santa Fe buscamos que nuestras operaciones se apeguen a los principios y marcos de sostenibilidad más reconocidos. Lo logramos a través de estructuras de gestión y supervisión como el Consejo de Sostenibilidad y los Comités de Responsabilidad Social de cada uno de nuestros hoteles. Mientras que el Consejo de Sostenibilidad define las estrategias y decisiones en estos temas, los comités se encargan de implementar iniciativas en temas de calidad de vida, medio ambiente, ética y vinculación comunitaria.

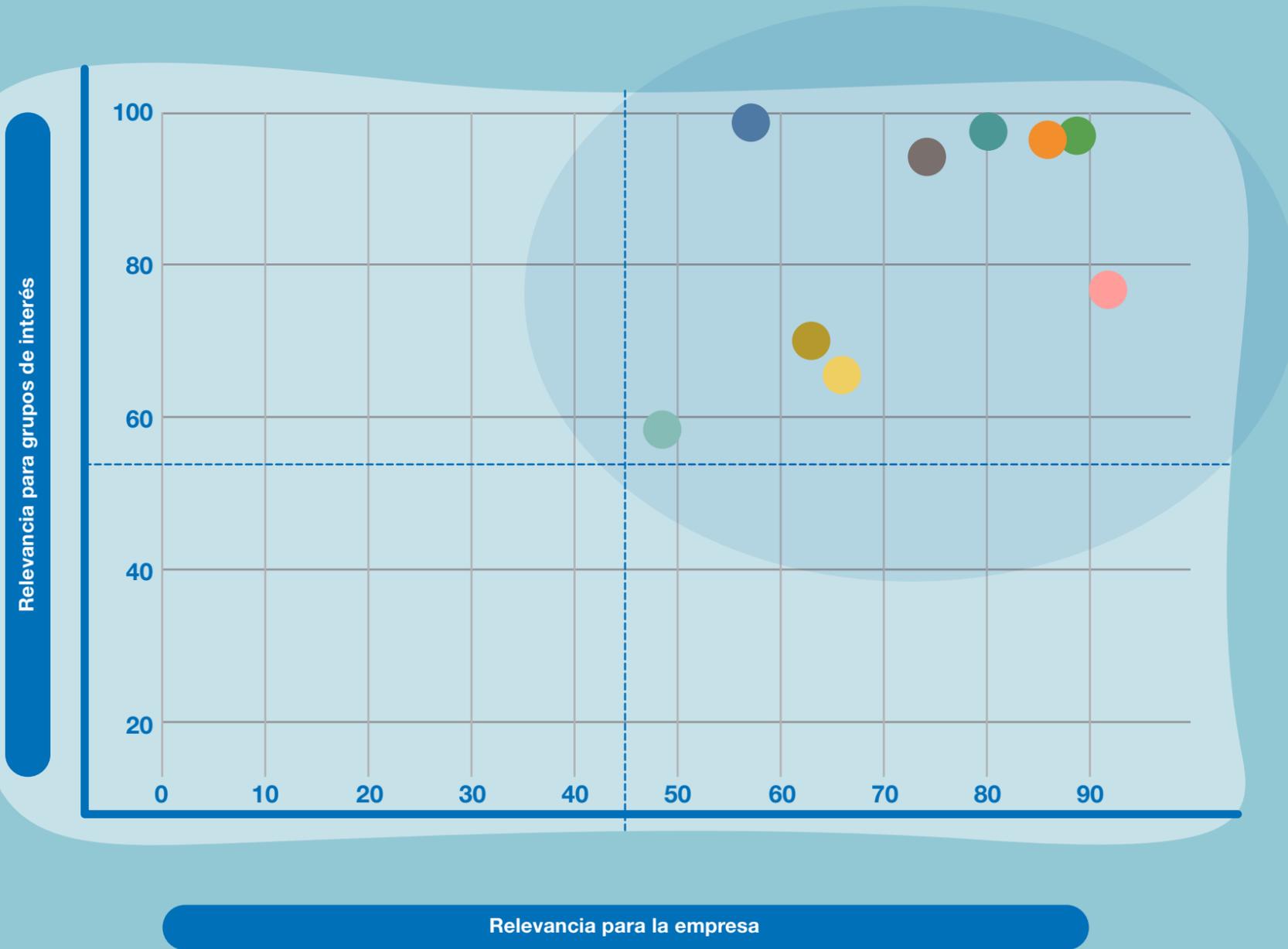


ORGANIGRAMA DEL CONSEJO DE SOSTENIBILIDAD





MATRIZ DE MATERIALIDAD



En este periodo de reporte nuestras actividades y planes de sostenibilidad se realizaron en línea con nuestro Estudio de Materialidad 2018, que nos ayudó a identificar nuestros impactos y nos permitió conocer las preocupaciones de nuestros grupos de interés.

Además, con base a dicho estudio, diseñamos nuestro modelo de sostenibilidad a través del cual organizamos nuestros esfuerzos de sostenibilidad.

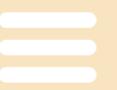
Aspectos Materiales

Cadenas de suministros sostenibles	Generación y manejo de residuos
Condiciones laborales	Protección de la biodiversidad
Desarrollo de la comunidades en donde operan	Uso eficiente de energía
Emisiones de carbono	Uso y protección del agua
Explotación y tráfico infantil	



MODELO DE SOSTENIBILIDAD





ENFOQUE EN EL SERVICIO AL CLIENTE

En Grupo Hotelero Santa Fe nuestro principal objetivo es brindar un servicio de excelencia en cada uno de nuestros hoteles. Desde 2020, a raíz de la pandemia del COVID-19, desarrollamos el Manual de Estándares de Servicio que detalla los procesos, a través de los cuales cada colaborador conoce sus responsabilidades para ofrecer una atención personalizada bajo el entendimiento del rol que juega en la calidad del servicio, dentro de nuestra cultura de enfoque al cliente. En este periodo de reporte brindamos 20,153 horas de capacitación en temas de calidad y protocolos de servicio.



HERRAMIENTAS DE MEDICIÓN EN LA CALIDAD EN EL SERVICIO:

- Estándares
- Protocolos y procedimientos
- Mediciones internas propias
- Mediciones internas por terceros
- Comentarios de clientes

NUESTRO ENFOQUE

- Hacer las cosas bien, a la primera y siempre
- Cumplir / superar las expectativas del cliente
- La cualidad (propiedades) que tiene un objeto para poder satisfacer las necesidades de los huéspedes



SATISFACCIÓN DE NUESTROS CLIENTES

Estamos comprometidos con la innovación en las herramientas tecnológicas para escuchar a nuestros huéspedes, por lo que actualmente a través de Myhotel, Medallia y Trust You aplicamos encuestas de satisfacción, teniendo como resultado que:

- En nuestros hoteles urbanos, el 73% de nuestros huéspedes son promotores de nuestras marcas y recomendarían los servicios que proporcionamos
- En hoteles resort el 68% de los huéspedes recomendarían nuestros servicios



COMUNICACIÓN CON NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS

La comunicación y el diálogo con los grupos de interés es fundamental para la gestión de nuestra estrategia de sostenibilidad. La tabla que se comparte a continuación, muestra los canales de interacción y los temas que hemos identificado como de interés para cada grupo de actores.



GRUPO DE INTERÉS	TEMAS RELEVANTES IDENTIFICADOS	MODO DE INTERACCIÓN
Socios y Accionistas	Crecimiento económico Generación de empleo Cuestiones éticas Reputación Gobierno corporativo ESG	Informe anual de la compañía financiero y de sostenibilidad Llamadas y reportes trimestrales Eventos relevantes
Directivos	Competidores Generación de empleo Certificaciones Crecimiento económico Desastres naturales Emisiones Condiciones laborales Retención de talento Reputación Ahorro de energéticos Vinculación con la comunidad	Junta de Consejo Junta de Comité de Operaciones Informe financiero Informe de sostenibilidad Mailing
Colaboradores	Condiciones laborales Jornada laboral Apoyo comunitario Sensibilización ambiental Rotación Liderazgo Inseguridad	Pizarrón de colaboradores Santa Fe News Mailing Sesiones de capacitación Plataforma Grupo Hotelero Santa Fe
Clientes	Cuidado de playas Voluntariado Reforestación Reducción de emisiones Comunicación directa en hoteles	GHSF University Página web Anuncios digitales en pantallas del hotel Eventos relevantes
Proveedores	Condiciones laborales Economía local Reciclaje Cadena de valor Gestión ESG	Cuestionario a proveedores Código de ética proveedores Entrevista telefónica
Organizaciones de la sociedad civil	Biodiversidad Cambio climático Pobreza en comunidades turísticas Relación empresa - comunidad	Focus groups para estudio social Entrevista telefónica
Actores de gobierno	Biodiversidad Pobreza en comunidades turísticas Explotación infantil	Reunión para el Estudio de Materialidad



DIMENSIÓN ECONÓMICA

En esta sección presentamos las **iniciativas de impacto en los negocios con enfoque sostenible de Grupo Hotelero Santa Fe**, dentro de las que destacamos el valor económico generado y distribuido, la calidad de nuestro servicio y las acciones sobre la cadena de suministro de nuestros hoteles.





VALOR ECONÓMICO

GENERADO Y DISTRIBUIDO

[201-1]

A través de nuestras actividades favorecemos la derrama económica, la creación de empleo y el desarrollo, generando impactos positivos directos e indirectos tanto para los inversionistas como para los diversos grupos de interés.

VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO 2021

(En miles de pesos)

Valor Económico Creado (VEC)

Ingresos 2,966,949,186

Valor Económico Distribuido (VED)

Costos 1,541,104,381

Sueldos, salarios y prestaciones 779,460,239

Pagos a proveedores de capital 175,998,394

Pagos al gobierno 73,292,740

-

Total VED 2,569,855,754

Total VER 397,093,432





STAY SAFE & CLEAN

En 2021, nuestro programa Stay Safe & Clean que estandariza protocolos de higiene y salud con base en las mejores prácticas internacionales, continúa implementándose con éxito para lograr una estancia segura por parte de nuestros clientes y, ocho de nuestros hoteles cuentan con la certificación sanitaria en cinco módulos.

Stay Safe & Clean es el resultado de un profundo análisis de estándares nacionales e internacionales para definir las acciones integrales en torno a la limpieza y desinfección de nuestros hoteles en todas sus instalaciones, las cuales implican tres grandes gestiones:

- 1. Protocolos:** Stay Safe & Clean está soportado por normas y medidas recomendadas por Ecolab, para asegurar que funcionen de manera eficiente y logren alcanzar metas de sustentabilidad.
- 2. Procedimientos:** A través de nuestra alianza con Ecolab, implementamos procedimientos adicionales de limpieza y desinfección antes de la reapertura de los hoteles y durante su operación, así como en los procesos periódicos.
- 3. Certificación:** Para certificar nuestro programa Stay Safe & Clean, hemos elegido a la empresa Cristal International Standards por brindar servicios basados en modelos de calidad mundial.



CRISTAL

INTERNATIONAL STANDARDS



ROOM CHECK

Mide y evalúa la eficacia del servicio de limpieza en habitaciones.



POOL CHECK

Verifica que el agua de piscinas sea segura y la zona de alrededor esté bajo control.



AQUA CHECK

Verifica y controla los sistemas de canalización de agua.



POSI CHECK

Programa de auditoría diseñado para supervisar una respuesta eficaz a las infecciones contagiosas.



FOOD CHECK

Mide 255 puntos de control a través de la cadena alimentaria y mide el rendimiento bajo estándares globales.



DISTINTIVO C

En el mes de julio de 2021, nuestro hotel Krystal Urban Guadalajara, recibió el Distintivo C que se otorga a las empresas que demuestran un genuino interés en mejorar las prácticas de calidad en la prestación del servicio al cliente en el sector hotelero de Guadalajara, Jalisco.

NUESTRA CADENA DE VALOR

[201-1]

La cadena de valor es de alta relevancia para la operación de nuestros hoteles y para entregar una experiencia única a cada cliente. En Grupo Hotelero Santa Fe hemos desarrollado programas con el objetivo de apegarnos a las mejores prácticas en sostenibilidad las cuales influyen sobre nuestros proveedores.

CADENA DE SUMINISTRO

[103-1, 103-2, 103-3, 204-1]

La cadena de suministro de nuestro grupo implica la interacción con proveedores de giros y segmentos diversos. Para que su gestión se realice bajo lineamientos y criterios éticos estrictos, contamos con los Comités de Compras en cada uno de los hoteles quienes reportan a la Dirección de Auditoría y a la Dirección Comercial. En octubre nuestro hotel Krystal Cancún organizó una capacitación sobre los procedimientos de compras con el objetivo de promover la transparencia, evitar conflictos de interés y promover el diálogo entre las distintas áreas de la operación y el departamento de compras. En 2021, el presupuesto asignado a proveedores locales fue del 40%.



RECONOCIMIENTOS E INICIATIVAS DE SOSTENIBILIDAD

[102-12]

PACTO MUNDIAL DE LAS NACIONES UNIDAS

Por cuarto año hemos refrendado nuestro compromiso con los derechos laborales, sociales y ambientales y los 10 principios del Pacto Mundial.



United Nations
Global Compact

DISTINTIVO EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

En 2021, obtuvimos por sexto año consecutivo el Distintivo Empresa Socialmente Responsable, que otorga el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI). Con estas iniciativas dejamos patentado nuestro compromiso con las comunidades, nuestros empleados, el medio ambiente y la gestión responsable de la empresa.



Empresa
Socialmente
Responsable



COMPROMISOS 2022

DIMENSIÓN ECONÓMICA

SERVICIO AL CLIENTE Y REPUTACIÓN

- Mantener el nivel de calidad y servicio con las mejoras necesarias para incrementar nuestra percepción positiva ante nuestros huéspedes.

CADENA DE SUMINISTRO

- Lograr que el 80% de nuestros proveedores estratégicos firmen la carta del Código de Ética a través del Comité de Compras de cada hotel.
- Promover que el 25% de nuestros proveedores estratégicos respondan el Cuestionario de Sostenibilidad de GHSF.
- Capacitar al 50% de nuestros proveedores locales estratégicos en temas éticos y de responsabilidad social.

GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD

- Actualizar el organigrama del Consejo de Sostenibilidad y revisar sus alcances y funciones.
- Institucionalizar una reunión trimestral del Consejo de Sostenibilidad: exponer los avances y retos para el área de sostenibilidad.
- Involucrar a las gerencias de los hoteles en el programa de sostenibilidad.
- Mejorar la calidad de la información de los indicadores reportados para GRI.
- Verificar nuestro Reporte de Sostenibilidad a través de una tercera parte.





DIMENSIÓN SOCIAL

En Grupo Hotelero Santa Fe **buscamos tener un impacto social positivo, en especial en lo que respecta a nuestros colaboradores.** Para lograrlo contamos con políticas e iniciativas que buscan su bienestar y el apego a los derechos laborales y humanos.





NUESTROS

COLABORADORES

[102-8, 103-1, 103-2, 103-3, 401-1, 401-2]

El 2021 fue un año de recuperación en las operaciones después del impacto que sufrió el sector hotelero por el COVID-19. Conforme se ha ido normalizando la situación, hemos recuperado las plazas que se perdieron como consecuencia del cierre de hoteles y la baja ocupación turística, lo que nos permite estar cercanos al número de colaboradores con los que contábamos antes de la pandemia, con un total para este año de 3,252 empleados.

COLABORADORES (2019-2021)

Año	Total
2019	3,702
2020	2,832 ¹
2021	3,252

POR GÉNERO Y GRUPO DE EDAD

Mujeres		Hombres	
18 a 30 años	456	18 a 30 años	636
30 a 50 años	608	30 a 50 años	297
+ 50 años	716	+ 50 años	539

1. La reducción de personal está vinculada con el cierre de operaciones temporal debido al COVID-19.





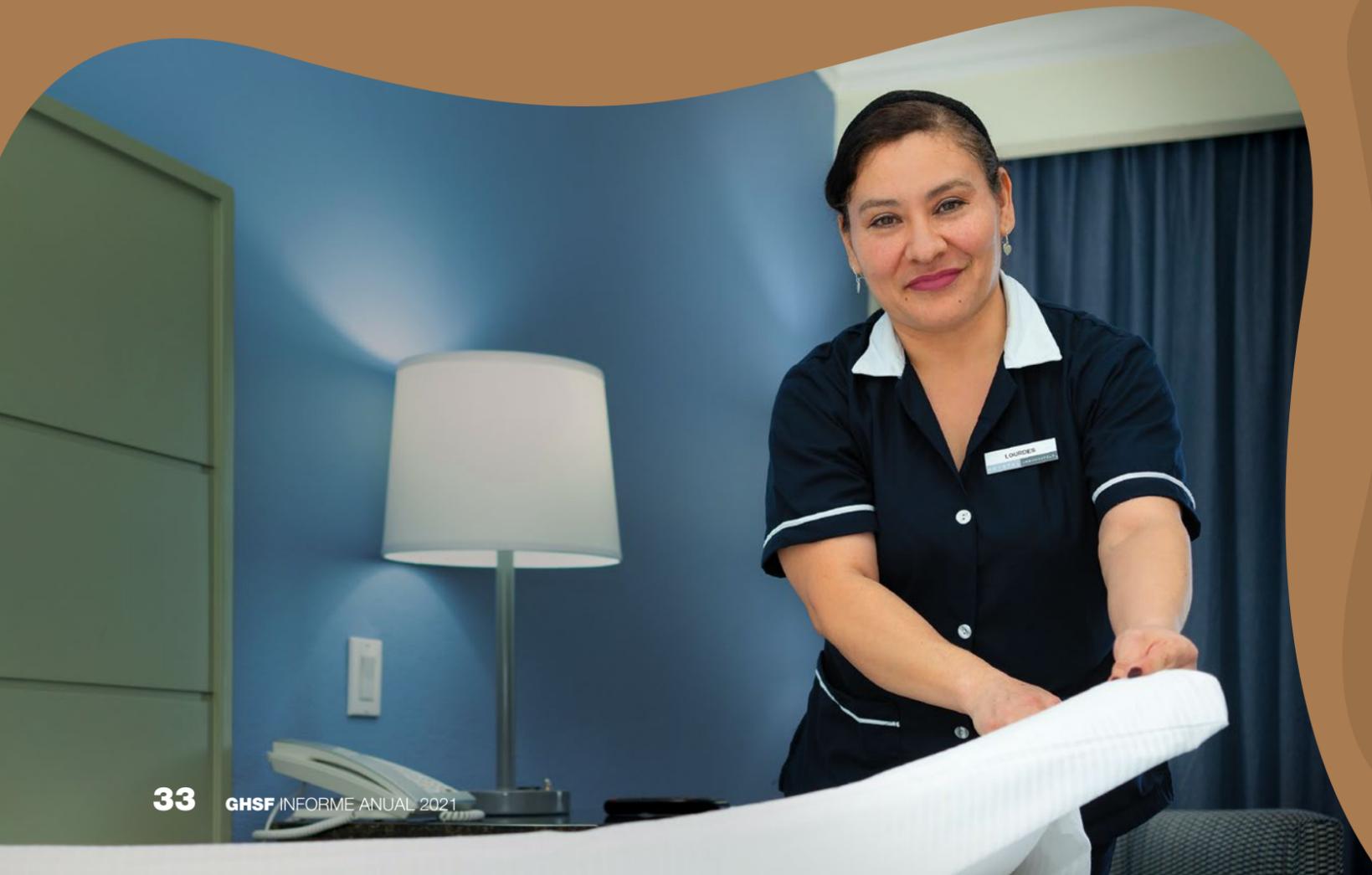
TASA DE ROTACIÓN MENSUAL POR GÉNERO Y GRUPO DE EDAD EN 2021

Sexo	Edad	2019	2020	2021
Mujeres	18 a 29 años	5.13%	11.06%	11.18%
	30 a 45 años	3.45%	10.93%	10.53%
	Mayores de 46 años	1.26%	2.05%	10.20%
Hombres	18 a 29 años	5.49%	11.70%	9.78%
	30 a 45 años	4.21%	10.29%	6.40%
	Mayores de 46 años	1.06%	2.01%	7.79%
Tasa de rotación general ²		3.43%	8.01%	9.31%

TASA DE ROTACIÓN MENSUAL POR GÉNERO Y GRUPO DE EDAD EN 2021

Tipo De Contrato	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Temporal	823	42	1143	58	1,980
Permanente	538	42	748	58	1,272
Total por género	1,361	42	1,891	58	3,252

2. Los datos mostrados en materia de la Tasa de Rotación del Personal fueron corregidos para 2019 y 2020.



Durante 2020 y 2021 vimos una mayor tasa de rotación debido a los efectos de la pandemia. De ahora en adelante nos enfocaremos en estabilizarla y mantenerla en niveles cercanos a los de 2019. De acuerdo con las últimas cifras reportadas, durante 2021 se realizaron 3,252 nuevas contrataciones, destacando que el 39.5% de nuestro personal cuenta con contrato permanente y el 60.5% labora de manera temporal. Es importante señalar que para nuestro grupo es mandatorio brindar los mismos beneficios que se ofrecen a los colaboradores tanto con contratos indeterminados como con contratos temporales.





CONDICIONES

LABORALES

[102-41, 103-1, 103-2, 103-3, 401-1, 401-2, 402-3, 403-1, 403-3, 403,4, 404-1, 404-2, 404-3]

Valoramos la contribución de nuestros colaboradores y buscamos brindar un ambiente seguro, saludable y con condiciones óptimas para su desarrollo.

UN DÍA ESPECIAL

Con el objetivo de agradecer el esfuerzo de los empleados del hotel Krystal Grand Los Cabos, se organizó una comida con el tema Italia, a la que asistieron 120 colaboradores y que sirvió para salir de la rutina.



LIBERTAD DE ASOCIACIÓN

En Grupo Hotelero Santa Fe respetamos el derecho de negociación colectiva y diálogo con los representantes sindicales. Todos nuestros contratos colectivos se apegan a la ley y anualmente llegamos a acuerdos laborales. En el 2021, el 57.3% de nuestros empleados estuvieron afiliados a algún sindicato.

BIENESTAR LABORAL

Debido a la importancia que tiene para la empresa la salud mental y bienestar de nuestros empleados, contamos con diversos programas como el impulsado por hotel Krystal Grand Cancún que llevó a cabo una capacitación para el manejo de estrés en el lugar de trabajo en la que se abordaron herramientas de autocuidado. Asimismo, el hotel Krystal Cancún organizó un taller de manejo de frustración para ayudar a los empleados a manejar de mejor manera sus emociones y el hotel Krystal Beach Acapulco ofreció un taller sobre factores de protección familiar en el que se brindaron herramientas para fomentar las buenas relaciones familiares.

PROGRAMA DE APOYO A EMPLEADOS DEL HOTEL KRYPSTAL CANCÚN

Nuestro hotel Krystal Cancún tiene en marcha un programa de apoyo económico en situaciones especiales o imprevistos. En 2021, el programa apoyó a la salud emocional de dos de nuestras colaboradoras a través del pago de terapias psicológicas. También se otorgaron recursos para la compra de medicamentos y otros apoyos que contribuyan en temas relevantes para nuestra gente.

PERMISOS PARENTALES

Seguimos impulsando prácticas de apoyo a las familias y en 2021 esto se ha visto reflejado en un aumento del porcentaje de empleados que se integraron y permanecieron en sus puestos doce meses después de un permiso de paternidad o maternidad.



PERMISO PARENTAL POR GÉNERO Y RETENCIÓN

Año	Género	Número de Colaboradores con Permiso Parental	Número de Colaboradores que han regresado después del Permiso Parental	Número de Colaboradores que han permanecido después de 12 meses	Porcentaje de Colaboradores que permanecieron en la empresa después de un Permiso Parental
2020	Mujeres	87	82	78	90%
	Hombres	40	38	35	88%
2021	Mujeres	71	68	65	92%
	Hombres	28	26	25	89%

BEBÉ KRYSTAL

En el hotel Krystal Beach Acapulco se implementa el programa Apadrinando a un Bebé a través del cual, se da la bienvenida con un paquete de apoyo y regalos a los hijos recién nacidos de los colaboradores.



COMUNICACIÓN INTERNA

Un aspecto importante para el bienestar laboral es la comunicación y transparencia. Para facilitar este ejercicio continuamente, la empresa cuenta con diversas herramientas corporativas que permiten mantener informados a nuestros colaboradores sobre los temas más importantes de la empresa.

La continuidad de nuestro boletín electrónico trimestral interno "Santa Fe News" ha logrado el impacto esperado ya que llega a todos los niveles de la organización con contenidos en donde sobresalen los objetivos, logros y retos de la empresa y sus colaboradores.





EQUIDAD DE

GÉNERO E INCLUSIÓN

Nuestro compromiso con la equidad de género y la inclusión se refleja en el Código de Ética y la Política de Equidad de Género que desde 2015 es implementada en todo el Grupo. Dentro de las iniciativas destacadas en este periodo está la conmemoración del Día Internacional de la Mujer que organizó nuestro hotel Hilton Garden Inn Aeropuerto, que incluyó una mesa de diálogo sobre mujeres célebres y en el que participaron 16 colaboradoras.



Del total de mujeres de nuestra organización, el 14% cuenta con posiciones de liderazgo.



TOTAL DE MUJERES EN POSICIONES DE LIDERAZGO EN HOTELES

Supervisoras	87	46%
Jefaturas	72	38%
Gerencia	32	17%
Total	191	100%

RATIO SALARIAL POR CATEGORÍA LABORAL Y GÉNERO

Categoría Laboral	Género	Ratio 2021
Comité Ejecutivo	Hombres	+14.50%
Jefes Departamentales	Hombres	+9.83%
Trabajadores De Confianza	Hombres	+7.60%
Sindicalizados	Hombres	+2.19%



CAPACITACIÓN Y FORMACIÓN

[404-1, 404-2, 404-3, 101-2, 101-3]

Nuestra plataforma digital GHSF University, continúa siendo un elemento fundamental en la estrategia de capacitación y entrenamiento de nuestro personal. En 2021, se brindaron un promedio de 19.32 horas de capacitación por empleado y las capacitaciones presenciales tuvieron un aumento debido a la reducción de las restricciones de la pandemia. Además, para asegurarnos de que nuestro personal reciba una preparación adecuada y se forme en habilidades transferibles, contamos desde 2015 con una Política de Capacitación que establece los temas y áreas relevantes de entrenamiento.



DESTACAMOS ALGUNOS TEMAS DE CAPACITACIÓN QUE FUERON IMPARTIDOS DURANTE 2021:

- Protocolos Stay Safe & Clean
- Comunicación personal y organizacional
- Imagen y comunicación no verbal
- Habilidades de liderazgo
- Clases de inglés
- Manejo del estrés
- Trabajo en equipo
- Habilidades de supervisión
- Calidad en el servicio

CURSO DE MIXOLOGÍA

El hotel Hilton Guadalajara organizó un curso de mixología en colaboración con una empresa tequilera, con el objetivo de actualizar al personal y brindar mejores experiencias a nuestros clientes.





EVALUACIONES DE DESEMPEÑO

Nuestros empleados pueden desarrollarse y tener carreras enriquecedoras.

Para eso contamos con planes de desarrollo y evaluaciones de desempeño anuales. En este periodo de reporte el 100% de nuestros colaboradores recibieron una evaluación y retroalimentación de sus supervisores facilitando la identificación de necesidades de capacitación más puntuales.

DESEMPEÑO POR GÉNERO

Género	Porcentaje
Hombres	58.1%
Mujeres	41.9%



HORAS DE CAPACITACIÓN Y HORAS PROMEDIO PER CÁPITA 2021

Empleados	Horas
3,252	62,810
Promedio por cada colaborador	19.32

HORAS DE CAPACITACIÓN POR GÉNERO

Género	Horas
Hombres	8.79
Mujeres	10.53

HORAS DE CAPACITACIÓN POR CATEGORÍA LABORAL 2021

Categoría Laboral	Horas
Comité ejecutivo	8,437
Jefes departamentales	10,154
Colaboradores de confianza	29,039
Sindicalizados	15,180
Total	62,810





SALUD Y

SEGURIDAD

[403-1, 403-2, 403-3, 103-1, 103-2, 103-3]

Nuestro grupo cuenta con estándares estrictos de salud y seguridad para nuestros empleados y tenemos una Comisión Mixta de Seguridad e Higiene que trabaja mediante comités para áreas específicas como primeros auxilios, combate de incendios, seguridad e higiene, entre otros. Los comités identifican riesgos e implementan planes de acción, prevención y remediación para brindar espacios seguros de trabajo.

TASA DE ACCIDENTES POR GÉNERO

Género	Tasa 2020	Tasa 2021
Mujeres	0.3062	0.3532
Hombres	0.4281	0.4906

TASA DE DÍAS PERDIDOS POR GÉNERO

Género	Tasa 2020	Tasa 2021
Mujeres	0.27%	0.23%
Hombres	0.29%	0.24%

TASA DE ABSENTISMO LABORAL

Género	Tasa 2020	Tasa 2021
Mujeres	3.93%	3.24%
Hombres	3.53%	3.52%

En 2021, nuestros empleados recibieron un total de 5,005 horas de capacitación en temas de salud y seguridad tales como brigadas de incendios, protección civil, primeros auxilios, protocolos COVID-19, procesos de evacuación, y procesos de higiene, entre otros.

Como parte de nuestro enfoque de velar por la salud de nuestros empleados, promocionamos campañas e iniciativas de salud con un enfoque preventivo. Por ejemplo, durante este periodo de reporte, nuestros hoteles Krystal Beach Acapulco y Krystal Urban Guadalajara, organizaron campañas de concientización sobre el cáncer de mama promoviendo

chequeos regulares. El Hotel Krystal Grand Nuevo Vallarta, por su parte, llevó a cabo un taller de prevención y organizó mamografías para las empleadas. También se organizaron campañas preventivas de salud en colaboración con el IMSS y se ofrecieron talleres en temas de salud mental.





Grupo Hotelero Santa Fe demostró su fortaleza al tomar medidas para proteger a nuestros empleados, clientes, proveedores y acreedores desde el inicio de la pandemia. Fuimos la primera compañía hotelera en México en implementar un protocolo sanitario para todos nuestros hoteles. Reducimos costos y gastos aunado a menores inversiones en CAPEX no esencial y logramos reperfilar nuestro flujo de deuda gracias al apoyo de los bancos con los que trabajamos.

FRANCISCO ZINSER CIESLIK
Vicepresidente Ejecutivo

PRUEBAS DE COVID-19

El Hotel Krystal Grand Puerto Vallarta firmó un convenio con el IMSS para ofrecer a sus colaboradores pruebas de antígeno SARSCoV-2 con el objetivo de prevenir la propagación del virus. Gracias a este convenio, se capacitó a personal de Recursos Humanos para dar seguimiento a las muestras.

PROCESO DE VERIFICACIÓN EN TEMAS DE SEGURIDAD E HIGIENE

El bienestar y seguridad de todos los colaboradores, huéspedes y visitantes forma parte de los objetivos diarios de la organización, por lo que a través de la asignación de una Comisión de Seguridad e Higiene nos encargamos de verificar las áreas del hotel en busca de elementos que puedan ocasionar accidentes o enfermedades. La comisión se conforma por colaboradores de diversas áreas, lo que permite una mayor visibilidad de riesgos a evaluar. A través de un acta constitutiva se estipulan los roles, métodos de trabajo y obligaciones.

El recorrido de la verificación consta de las siguientes tareas:

- Orden y limpieza
- Edificio (pisos, paredes, techos, pasillos, etc.)
- Instalaciones eléctricas, agua y gas
- Sustancias químicas
- Incendio (rutas de evacuación, extintores, etc.)
- Señalización
- Herramientas
- Maquinaria y dispositivos de seguridad
- Equipo de protección personal
- Servicios al personal (baños, comedor, etc.)
- Actos inseguros
- Necesidades de capacitación
- Condiciones ambientales
- Condiciones peligrosas



Al finalizar la verificación, se procede a llenar un reporte que unifica las observaciones para solicitar de manera inmediata la corrección y seguimiento por parte de los departamentos involucrados.



NUESTRA INVERSIÓN

EN LAS COMUNIDADES

[103-1, 103-2, 103-3, 412-2, 413-1]

En 2021, nuestros hoteles organizaron actividades e iniciativas de vinculación y apoyo a las comunidades en donde operan. Algunas de las más destacadas incluyen:

PROGRAMA YCI

El Hotel Hilton Guadalajara y Hilton Puerto Vallarta cuentan con el programa anual YCI que brinda herramientas a jóvenes estudiantes en situación vulnerable a capacitarse en un plan integral que conjuga la teoría y la práctica para desarrollar habilidades técnicas en los distintos departamentos del hotel.

DONATIVOS DE BLANCOS

Esta iniciativa es una de las que más tiempo llevan implementando nuestros hoteles y beneficia principalmente a casas hogar, asilos y albergues. En este periodo, los Hoteles Krystal Urban Nuevo Vallarta y Krystal Urban Juárez donaron a una casa hogar y a un asilo toallas, edredones y blancos.

CENTRO DE ACOPIO POR EL HURACÁN NORA

Nuestro hotel Krystal Grand Nuevo Vallarta, en colaboración con el DIF de Puerto Vallarta, organizó un centro de acopio para los damnificados del Huracán Nora. Además, los colaboradores del hotel recolectaron alimentos no perecederos y contribuyeron a la campaña para la que también recolectaron y donaron blancos.

APOYO A ASILO

El hotel Krystal Ixtapa organizó una colecta interna para realizar un donativo a un asilo. Se recolectó ropa y calzado, y con los donativos de los empleados del hotel se pudo adquirir una bocina para alegrar los días de las personas mayores del asilo.





DONACIÓN DE TAPITAS

Nuestro hotel Hilton Puerto Vallarta Resort, realizó una colecta de tapitas para donarlas a la organización Ángeles en Libertad A.C. que atiende a niños y adolescentes en situación de vulnerabilidad que padecen de alguna enfermedad grave. Este año se recolectaron 22 kg de tapitas que fueron directamente a la organización. También nuestro hotel Krystal Grand Cancún llevó a cabo una campaña de tapitas en beneficio de la organización Banco de Tapitas A.C. para la que se lograron recolectar 70 kg de tapitas.



PROMOCIÓN DEL ARTE Y LA CULTURA LOCAL

En diversos hoteles del grupo se acondicionan un espacio para promover a los artistas y artesanos locales quienes exhiben y comercializan sus productos durante los fines de semana.

DAYPASS

En colaboración con la asociación Todo es Posible A.C. nuestro hotel Krystal Beach Acapulco otorgó un daypass para que niños en situación vulnerable diagnosticados con cáncer y sus familias pudieran hacer uso de las instalaciones y servicios que ofrece el hotel.



CONVENIO DE FORMACIÓN DUAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR

Nuestro hotel Krystal Grand Nuevo Vallarta fue uno de los 11 hoteles de la zona que firmó un convenio de colaboración en el marco de la implementación en el Sistema Dual de la Educación Media Superior en el Estado de Jalisco. A través de este acuerdo se beneficiará a 70 alumnos de la especialidad de servicio de hospedaje de la escuela CBTIS 68. El hotel contribuirá con la capacitación de ocho alumnos con un programa de rotación departamental.



A través de este acuerdo se beneficiará a 70 alumnos de la especialidad de servicio de hospedaje de la escuela CBTIS 68.



PROGRAMA DE DONACIÓN DE JABÓN

Trabajando de la mano con la asociación Sacando Espuma, nos sumamos a la campaña de donación de jabón, en donde a través de la reutilización el jabón que se retira de las habitaciones, son submetidos a procesos especiales, generando nuevos productos de limpieza listos para donar a comunidades vulnerables y con ello prevenir la propagación del COVID-19 y otras enfermedades ocasionadas por virus y bacterias.



COMPROMISOS 2022

DIMENSIÓN SOCIAL

CALIDAD DE VIDA DE NUESTROS COLABORADORES

- Mantener las condiciones de salud y seguridad para nuestro equipo de trabajo.
- Continuar capacitando al 100% de los colaboradores con contratos permanentes en materia ética y anticorrupción.

LAS COMUNIDADES EN DONDE OPERAMOS

- Con base en el Estudio de Impacto Social, continuar implementando programas sociales y ambientales en colaboración entre el corporativo y los hoteles en cada uno de los 10 estados donde operamos.
- Que el 100% de nuestros hoteles firmen el Código de Conducta Nacional para la Protección de las Niñas, Niños y Adolescentes en el sector de los viajes y turismo (SECTUR).





DIMENSIÓN AMBIENTAL

En Grupo Hotelero Santa Fe **seguimos enfocando nuestros esfuerzos en disminuir nuestros impactos ambientales**, eficientizando el uso de recursos, reduciendo nuestras emisiones de carbono y protegiendo los entornos en donde operamos.





PROTECCIÓN A LA BIODIVERSIDAD

[103-1, 103-2, 103-3, 314-1, 304-3]

Algunos de nuestros hoteles se ubican en entornos naturales que deben protegerse, por lo tanto, estamos pendientes de la lista roja de UICN y los listados mexicanos de especies protegidas. Además, nuestros hoteles realizan actividades de limpieza y protección de ecosistemas.

PROGRAMA DE PROTECCIÓN DE LA TORTUGA MARINA

El programa de protección de la tortuga marina que inició el hotel Krystal Cancún se ha ido extendiendo con éxito a otros hoteles. Durante este periodo, el hotel Hilton Puerto Vallarta Resort organizó una capacitación para sus empleados explicando la NOM-162-SEMARNAT-2012 que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. Además, nuestro hotel Krystal Cancún brindó capacitación a sus empleados sobre el desove, la anidación, la eclosión de huevos y liberación de las tortugas, y el hotel Krystal Cancún realizó una campaña de concientización para los clientes sobre esta especie en peligro de extinción, en el marco del Día Internacional de la Tortuga Marina.

Actualmente cuidamos dos especies de tortugas en categoría de peligro de extinción: tortuga caguama y tortuga blanca, de las cuales resguardamos alrededor de 11,876 huevos con un porcentaje de eclosión del 56.5%. Nuestro programa de protección inicia desde la llegada de las tortugas a la playa hasta el momento de su liberación, en donde facilitamos su viaje a la superficie y después al mar, aumentando así sus posibilidades de supervivencia.



LIMPIEZA DE PLAYAS

En 2021, nuestros hoteles Krystal Grand Cancún, Hilton Puerto Vallarta, Krystal Beach Acapulco, Krystal Ixtapa y Krystal Grand Nuevo Vallarta, emprendieron campañas de limpieza de playa. A través de estas actividades se logró recolectar más de 50 kg de basura y en algunos casos se trabajó de la mano de la comunidad de vendedores ambulantes. Nuestro programa de protección inicia desde la llegada de las tortugas a la playa hasta el momento de su liberación, en donde facilitamos su viaje a la superficie y después al mar, aumentando así sus posibilidades de supervivencia.



VISITA A CALAKMUL

En búsqueda de productos más sostenibles y para concientizar a los colaboradores, nuestro hotel Krystal Cancún realizó una visita a la reserva natural de Calakmul en donde la cooperativa explicó el proceso de obtención de la miel.

CAMPAÑAS DE CONCIENTIZACIÓN PARA CLIENTES

Nuestros hoteles organizan regularmente campañas de concientización sobre temas ambientales. En 2021, se dieron pláticas sobre la miel orgánica y su proceso, se celebró el Día del Árbol, el Día del Océano y se llevaron a cabo campañas de concientización sobre la importancia de la protección de los manglares.





EFICIENCIA ENERGÉTICA Y GENERACIÓN DE EMISIONES

DE GASES EFECTO INVERNADERO

[103-1, 103-2, 103-3, 302-1, 305-1,]

Uno de nuestros mayores impactos ambientales es el uso de energía, por lo que **enfocamos nuestros esfuerzos en reducir nuestro consumo energético a través de tecnología e iniciativas de eficiencia.**

CONSUMO ENERGÉTICO Y EMISIONES CO2EQ

La medición de nuestras emisiones se hace considerando el consumo de energía en los hoteles y el consumo de fuentes fijas y móviles de combustión. En 2021, observamos un crecimiento en ambos indicadores debido al incremento de las operaciones por la normalización del flujo turístico.

CONSUMO ENERGÉTICO	
AÑO	KWH
2019	59,101,277
2020	38,587,426
2021	51,634,838

EMISIONES GASES EFECTO INVERNADERO	
AÑO	TONELADAS CO2eq
2019	43,598
2020	25,210
2021	30,078





MANEJO RESPONSABLE DE RESIDUOS Y AGUA

[103-1, 103-2, 103-3, 303-1, 305-2]

AGUA

El sector hotelero requiere para sus operaciones el consumo del recurso hídrico, por lo que nuestra compañía tiene el compromiso de realizar el monitoreo y la implementación de iniciativas de ahorro.

Gran parte de nuestro portafolio de hoteles cuenta con tecnologías ahorradoras de agua como productos con certificación LEED y plantas tratadoras.

Nuestras campañas hacia la sensibilización de nuestros huéspedes son permanentes, así de manera voluntaria pueden reusarse las toallas y reducir el impacto por su reemplazo y lavado.

Para este periodo de reporte, nuestro consumo de agua se ilustra en la tabla a continuación. Como se observa, la pandemia y el cierre de nuestros hoteles tuvo cambios también en el consumo de agua.



EXTRACCIÓN DE AGUA

TIPO DE FUENTE DE EXTRACCIÓN	VOLUMEN EN M3 2019	VOLUMEN EN M3 2020	VOLUMEN EN M3 2021
Volumen total de agua extraída por GHSF	1,340,996	725,832	1,125,989

RESIDUOS

El grupo cuenta con un procedimiento de manejo integral de residuos que empezó a implementarse desde 2019 y que incluye la coordinación de los Comités de Responsabilidad Social y las áreas de mantenimiento de cada uno de los hoteles. Como resultado de una mayor concientización respecto a la generación de residuos, nuestros hoteles realizaron durante este periodo las siguientes actividades:

CAMPAÑA DE TRUEQUE DE RESIDUOS

En colaboración con el municipio la entidad, nuestro hotel Krystal Ixtapa realizó un trueque de residuos reciclables por artículos reusables y plantas, con el objetivo de adquirir una mayor conciencia sobre la importancia del reciclaje y la separación de residuos.

CAMPAÑAS DE RECICLAJE

Nuestro hotel Hilton Guadalajara emprendió en 2021 una campaña de reciclaje en colaboración con la empresa Conciencia Verde dedicada al reciclaje. Lo recolectado se canjeó por recursos económicos que fueron destinados a organizaciones sociales. Otra campaña de concientización la realizó nuestro hotel Krystal Cancún, enfocándose en la educación ambiental de los niños que participan en el Kids Club del hotel. Para esta campaña se les habló del reciclaje y se realizaron manualidades usando artículos desechados como botellas de plástico, y tubos de cartón, entre otros.

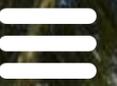
CAMPAÑA TRAE TU TAZA

Con el objetivo de reducir sus residuos, el hotel Krystal Cancún instó a sus clientes y colaboradores a traer su tasa y evitar el uso de desechables. La campaña también se hizo a través de las redes sociales del hotel.



RESIDUOS PELIGROSOS Y NO PELIGROSOS GENERADOS

TIPO DE RESIDUOS	2019	2020	2021
		Kilogramos	
Residuos no peligrosos	1,481,719	895,375	1,547,606
Residuos peligrosos	DNG*	19,784	47,389



COMPROMISOS 2022

DIMENSIÓN AMBIENTAL

IMPLEMENTAR UN PROGRAMA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA AMBIENTAL

- Para la evaluación de desempeño de los 22 hoteles con la finalidad de desarrollar un plan de eficiencia en todos los temas materiales.

MEJORAR LA GESTIÓN AMBIENTAL

- Y la comunicación entre el corporativo y los hoteles.

IMPLEMENTACIÓN DE INICIATIVAS

- Para mejorar nuestro desempeño energético.

RESIDUOS Y CADENA DE VALOR:

- Establecer puentes de comunicación para desarrollar sinergias con los proveedores a fin reducir la generación de residuos, así como fomentar alternativas para evitar su disposición final.





PACTO MUNDIAL DE LAS NACIONES UNIDAS



DIMENSIÓN ECONÓMICA

Cadena de suministro

Principio 2: No ser cómplices de la vulneración de Derechos Humanos

Principio 4: Apoyo a la eliminación del trabajo forzoso o realizado bajo coacción.

Cultura ética

Principio 10: Trabajar en contra de la corrupción en todas sus formas, incluidas la extorsión y el soborno.



DIMENSIÓN SOCIAL

Condiciones laborales

Principio 1: Promoción y protección de los Derechos Humanos (DH).

Principio 3: Libre asociación y derecho a la negociación colectiva.

Principio 4: Apoyo a la eliminación del trabajo forzoso o realizado bajo coacción.

Derechos humanos y protección infantil

Principio 2: No ser cómplices de la vulneración de los Derechos Humanos.

Principio 5: Apoyo a la erradicación del trabajo infantil.



DIMENSIÓN AMBIENTAL

Biodiversidad

Principio 7: Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente.

Principio 8: Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.

Manejo responsable de agua y energía

Principio 7: Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente.

Principio 8: Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.

Principio 9: Favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente.

Eficiencia energética y reducción de emisiones

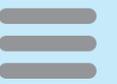
Principio 7: Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente.

Principio 8: Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.

Principio 9: Favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente.



APOYAMOS
EL PACTO GLOBAL



GOBIERNO

CORPORATIVO

[102-18, 102-19, 102-20, 102-21, 102-22]

Nuestro Grupo cuenta con un gobierno corporativo sólido respaldado por estructuras como el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y, el Comité Ejecutivo, que guían a la empresa y aseguran el correcto funcionamiento del negocio en apego a las mejores prácticas internacionales.

El Consejo de Administración, máximo órgano de gobierno, está conformado por 12 consejeros y consejeras, de los cuales 10 son consejeros independientes. A continuación, se presentan las diversas estructuras de gobierno:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

NOMBRE	PUESTO	CALIDAD DEL CONSEJERO
Carlos Gerardo Ancira Elizondo	Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración	NA
María del Rocío Alarcón Brockmann	Consejero Propietario	Independiente
Luis Alberto Harvey MacKissack	Consejero Propietario	Independiente
Arturo José Saval Pérez	Consejero Propietario	Independiente
Pablo Villanueva Martínez	Consejero Propietario	Independiente
Jorge Manuel Pérez	Consejero Propietario	Independiente
Francisco Javier Moguel Gloria	Consejero Propietario	Independiente
Eduardo Chaillo Ortiz	Consejero Propietario	Independiente
Jerónimo Marcos Gerard Rivero	Consejero Propietario	Independiente
Eduardo Diaz Balogh	Consejero Propietario	Independiente
Enrique Gerardo Martínez Guerrero (1)	Consejero Suplente	NA
Iker Paullada Eguirao (2)	Consejero Suplente	NA
Eduardo Barajas Ramirez (3)	Consejero Suplente	N/A
Jon Paul Pérez (4)	Consejero Suplente	N/A
Maria Patricia Alarcon Brockmann (5)	Consejero Suplente	N/A

(1) Consejero suplente de Carlos Gerardo Ancira Elizondo.
(2) Consejero suplente de Arturo José Saval Pérez.
(3) Consejero suplente de Pablo Villanueva Martínez.
(4) Consejero suplente de Jorge Manuel Pérez.
(5) Consejero suplente de María del Rocío Alarcón Brockmann.



COMITÉ DE AUDITORÍA

**Francisco Javier
Moguel Gloria**

Presidente
(Independiente)

**Eduardo
Chaillo Ortiz**

Miembro
(Independiente)

**Luis Alberto
Harvey MacKissack**

Miembro
(Independiente)

COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS

**Arturo José
Saval Pérez**

Presidente
(Independiente)

**Eduardo
Chaillo Ortiz**

Miembro
(Independiente)

**Jerónimo Marcos
Gerard Rivero**

Miembro
(Independiente)

COMITÉ EJECUTIVO

Carlos Gerardo Ancira Elizondo

Presidente del Comité Ejecutivo

Francisco Alejandro Zinser Cieslik

Miembro Propietario

Eduardo Diaz Balogh

Miembro Propietario

Arturo José Saval Pérez

Miembro Propietario

Pablo Villanueva Martínez

Miembro Propietario

Eduardo Chaillo Ortiz

Miembro Propietario

Enrique Gerardo Martínez Guerrero (1)

Miembro Suplente

Iker Paullada Eguirao (2)

Miembro Suplente

Eduardo Barajas Ramirez (3)

Miembro Suplente

Maximilian Zimmermann Canovas (4)

Miembro Suplente

(1) Miembro suplente indistintamente de Carlos Gerardo Ancira Elizondo, Francisco Alejandro Zinser Cieslik o Eduardo Diaz Balogh.

(2) Miembro suplente de Arturo José Saval Pérez.

(3) Miembro suplente de Pablo Villanueva Martínez

(4) Miembro suplente de Eduardo Chaillo Ortiz





EQUIPO

DIRECTIVO

El equipo directivo de Grupo Hotelero Santa Fe está conformado por ejecutivos que cuentan con una sólida trayectoria en el sector hotelero y turístico.

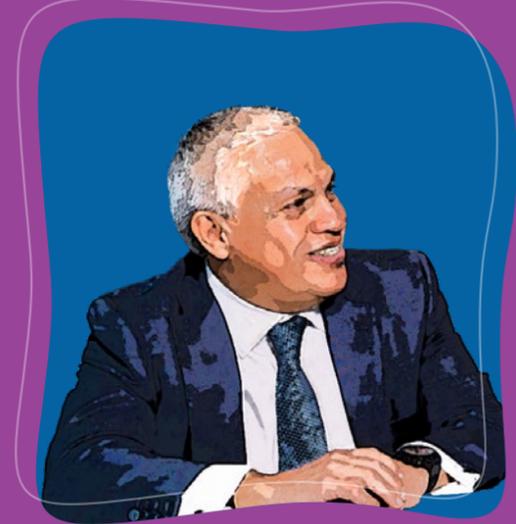
Gracias a la experiencia del cuerpo directivo y a la gran disposición y apoyo de todos los colaboradores, el Grupo logró enfrentar de forma exitosa los efectos adversos de la pandemia por COVID 19, un fenómeno que impactó de manera muy especial a esta industria.



CARLOS GERARDO ANCIRA ELIZONDO
Presidente del Consejo de Administración



FRANCISCO ZINSER CIESLIK
Vicepresidente Ejecutivo



FRANCISCO MEDINA ELIZALDE
Director General



ENRIQUE MARTÍNEZ GUERRERO
Director de Finanzas



RENÉ DELGADO CHAPMAN
Director Jurídico



JOSÉ ALBERTO SANTANA COBIÁN
Director de Administración



MAXIMILIAN ZIMMERMANN CANOVAS
Director de Relación con Inversionistas

PREMIOS Y

RECONOCIMIENTOS



HIGH TECHNOLOGY

Es un reconocimiento al compromiso por ofrecer a todos los huéspedes lo último en tecnología de comunicaciones y conectividad.

LOS HOTELES QUE CUENTAN CON ESTE PREMIO SON:

- Hilton Puerto Vallarta
- Krystal Ixtapa
- Krystal Grand Cancún
- Krystal Puerto Vallarta
- Hilton Guadalajara



AAA 3 DIAMOND AWARD Y AAA 4 DIAMOND AWARD

Otorgado por la American Automobile Association (AAA) a hoteles y restaurantes de EE.UU., Canadá, México y el Caribe, la certificación AAA Diamond Award garantiza que el establecimiento ofrece los más altos estándares de lujo, calidad y servicio de alto nivel.

LOS HOTELES QUE CUENTAN CON ESTOS PREMIOS SON:

- Krystal Puerto Vallarta
- Hilton Puerto Vallarta
- Krystal Grand Punta Cancún
- Hilton Guadalajara



GOLD CROWN RCI

Designa a desarrollos que han cumplido o excedido sus estándares en áreas específicas y en procedimientos, check in, check out, hospitalidad, mantenimiento del desarrollo, mantenimiento de la unidad y limpieza, así como una evaluación de las instalaciones del complejo.

LOS HOTELES QUE CUENTAN CON ESTE RECONOCIMIENTO SON:

- Krystal Puerto Vallarta
- Krystal Cancún



SOBRE ESTE INFORME

[102-50, 102-51, 102-52, 102-53, 102-54]

Nos complace compartir con nuestros grupos de interés el tercer Informe Anual de Sostenibilidad 2021 de Grupo Hotelero Santa Fe. Este documento es muestra de la relevancia que tiene para nuestra Compañía no solo dar seguimiento a los indicadores de desempeño en materia social y ambiental, sino la importancia de comunicarlos a todas nuestras partes relevantes.

Este informe 2021, se ha elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI y homologado con los 10 principios del Pacto Mundial y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, ambas iniciativas de la Organización de las Naciones Unidas. El periodo de cobertura de este reporte es del 1 de enero a 31 de diciembre de 2021.

Para cualquier pregunta sobre su contenido, favor de contactar a: Maximilian Zimmermann Canovas, Director de Relaciones con Inversionistas y Sostenibilidad de Grupo Hotelero Santa Fe. Correo de contacto: mzimmermann@gsf-hotels.com





ÍNDICE DE CONTENIDOS

GRI

[102-55]

Estándar	Contenido	Página/Respuesta
GRI 101: Fundamentos 2016		
GRI 102: Información General 2016		
Perfil de la Organización		
102-1	Nombre de la Organización	6
102-2	Principales marcas, productos y servicios	6
102-3	Ubicación de la sede principal de la organización	6
102-4	Ubicación de las operaciones	6
102-5	Naturaleza de la propiedad y forma jurídica	Sociedad Anónima de Capital Variable (S.A. de C.V.)
102-6	Mercados servidos	6
102-7	Dimensiones de la organización	6
102-8	Información de colaboradores y otros colaboradores	22
102-9	Cadena de suministro	20
102-10	Cambios significativos en la operación y cadena de suministro	Nuestro crecimiento sostenido ha sido una constante desde nuestra la conformación de Grupo Hotelero Santa Fe, y a pesar de las condiciones que imperaron durante 2020 que inició con la operación de 29 hoteles, logramos mantener nuestras unidades. La desincorporación del Hotel DoubleTree by

Estándar	Contenido	Página/Respuesta
		Hilton Toluca, fue por causas ajenas a la pandemia, de esta forma el Grupo cuenta con un total de 28 hoteles.
102-11	Principio de precaución	-
102-12	Iniciativas externas	20
102-13	Asociaciones a las que pertenece	-
Estrategia		
102-14	Declaración del Director General	2
102-15	Impactos, riesgos y oportunidades clave	2
Ética e Integridad		
102-16	Valores, principios, estándares y normas de la organización	9
102-17	Mecanismos de asesoramiento y asuntos de ética	9
Gobernanza		
102-18	Estructura de gobernanza	7
102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	7, 12
Participación de Grupos de Interés		
102-40	Lista de grupos de interés	12
102-41	Acuerdos de negociación colectiva	24
102-42	Identificación y selección de grupos de interés	-



Estándar	Contenido	Página/Respuesta
Participación de Grupos de Interés		
102-43	Enfoque sobre la participación de los grupos de interés	12
102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	12
Prácticas de Reporte		
102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	<ul style="list-style-type: none">• Hotelera SF, S. de R.L. de C.V.• Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R.L. de C.V.• Grupo Hotelero SF México, S. de R.L. de C.V.• Administración SF del Pacífico, S. de R.L. de C.V.• Servicios e Inmuebles Turísticos S. de R.L. de C.V.• Administración SF Occidente, S. de R.L. de C.V.• Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S de R. L de C.V.• Corporación de Servicios Los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.• Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R.L.de C.V.• Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V.• Chartwell Inmobiliaria de Juarez, S. de R.L. de C.V.• Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V.

Estándar	Contenido	Página/Respuesta
		<ul style="list-style-type: none">• Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S de R.L. de C.V.• Administración SF del Norte, S. de R.L. de C.V.• Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V.• Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R.L. de C.V.• Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V.• Administración SF de Quintana Roo, S. de R.L. de C.V.• Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V.• Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R.L. de C.V.• S.F. Partners II, S. de R.L. de C.V.• Administración y Operación SF, S. de R.L. de C.V.• Moteles y Restoranes Maria Barbara, S.A. de C.V.• Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S. de R.L. de C.V.• Inmobiliaria MB Santa Fe, S.A. de C.V.• Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V.



Estándar	Contenido	Página/Respuesta
Prácticas de Reporte		
	<ul style="list-style-type: none"> • Promotora los Angeles Cabos, S.A. de C.V. • Servicios Ángeles SJC, S.A. de C.V. • Sibra Vallarta, S.A. de C.V. • Arrendadora los Angeles Vallarta, S.A. de C.V. • CER diecinueve 91, S. de R.L. de C.V. • Inmobiliaria K Suites 1991, S.A.P.I. de C.V. • Servicios Administrativo K Suites 1991, S. de R.L. de C.V. • Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V. • Servicios en Administración Hotelera M.P.S.F. S. de R.L. de C.V. • Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. • ICD Sitra, S.A. de C.V. 	
102-46	Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema	12
102-47	Lista de temas materiales	12
102-48	Reexpresión de la información	-
102-49	Cambios en la elaboración de informes	-
102-50	Periodo objeto del informe	3
102-51	Fecha del último informe	3
102-52	Ciclo de elaboración de informes	3
102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	3

Estándar	Contenido	Página/Respuesta
102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los Estándares GRI	3
102-55	Índice de contenidos GRI	36
102-56	Verificación externa	-
Cadena de suministro		
GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 33
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	
GRI 204: Prácticas de adquisición 2016		
204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	21
Valor Económico		
GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 33
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	9, 20, 24, 28, 30, 32, 33
GRI 201: Desempeño Económico		
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	17
Condiciones laborales		
GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 33
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	9, 20, 24, 28, 30, 32, 33
GRI 401: Empleo		
401-1	Nuevas contrataciones de colaboradores y rotación de personal	22, 24
401-2	Prestaciones para los colaboradores a tiempo	22, 24



Estándar	Contenido	Página/Respuesta
	completo que no se dan a los colaboradores de tiempo parcial o temporales	24, 26
402-3	Permiso parental	24
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2016		
403-1	Sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo	24, 28
403-3	Servicios de salud en el trabajo	24, 28
403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	-
GRI 404: Formación y enseñanza 2016		
404-1	Media de horas de formación al año por colaborador	24, 26
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los colaboradores y programas de ayuda a la transición	24, 26
404-3	Porcentaje de colaboradores que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	24, 26
Derechos humanos y protección infantil		
GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 33
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	9, 20, 24, 28, 30, 32, 33
GRI 412: Evaluación de los derechos humanos 2016		
412-2	Formación de colaboradores en políticas o procedimientos sobre derechos humanos	30

Estándar	Contenido	Página/Respuesta
GRI 413: Comunidades locales 2016		
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	30
Nuestra inversión en las comunidades		
GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 33
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	9, 20, 24, 28, 30, 32, 33
GRI 413: Comunidades locales 2016		
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	30
Protección de la biodiversidad		
GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 33
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	9, 20, 24, 28, 30, 32, 33
GRI 304: Biodiversidad 2016		
304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	-
304-3	Hábitats protegidos o restaurados	32
Eficiencia energética y reducción de emisiones		
GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 33

Estándar	Contenido	Página/Respuesta
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	9, 20, 24, 28, 30, 32, 33
GRI 302: Energía		
302-1	Consumo energético dentro de la organización	33
GRI 305: Emisiones		
305-1	Emisiones directas de GEI	33
Manejo responsable de residuos y agua		
GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 33
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	9, 20, 22, 24, 28, 30, 32
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	9, 20, 24, 28, 30, 32, 33
GRI 303: Agua		
303-1	Extracción de agua por fuente	33
GRI 305: Emisiones		
305-1	Emisiones directas de GEI	33
GRI 306: Afluentes y residuos		
305-2	Residuos por tipo y método de eliminación	33



COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE RESULTADOS

Cifras en miles de pesos

	2021	2020	% Var.
INGRESOS			
Habitaciones	871,627	499,678	74.4
Alimentos y Bebidas	666,055	415,549	60.3
Otros ingresos de hoteles	166,939	123,698	35.0
Honorarios por administración de hoteles de terceros	55,931	31,610	76.9
Total Ingresos	1,760,553	1,070,535	64.5
COSTOS Y GASTOS			
Costos y gastos operativos	909,663	624,878	45.6
Administración y ventas	415,650	359,691	15.6
Predial y Seguros	34,585	38,980	(11.3)
Depreciación y Amortización	265,058	236,451	12.1
Total Costos y Gastos	1,624,956	1,260,000	29.0
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	25,619	11,088	NA
Otros gastos no recurrentes	40,298	87,579	(54.0)
TOTAL	65,917	98,667	(33.2)
UAFIDA	400,655	46,986	NA
Margen de UAFIDA (%)	22.8%	4.4%	18.4 pt
UTILIDAD DE OPERACIÓN	69,680	(288,132)	NA
Margen de Operación (%)	4.0%	-26.9%	30.9 pt
Gasto por intereses, neto	(84,814)	(130,913)	(35.2)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(88,057)	(105,305)	(16.4)
Otros costos financieros	(6,551)	(5,360)	22.2
Costo financiero, neto	(179,422)	(241,578)	(25.7)
Participación en resultados de inversiones permanentes	725	(742)	NA
Utilidad antes de Impuestos	(109,018)	(530,452)	(79.4)
Impuestos a la utilidad	(75,605)	(9,271)	NA
Utilidad Neta	(33,412)	(521,181)	(93.6)
Margen de Utilidad Neta (%)	(1.9%)	(48.7%)	46.8 pt
Ganancias atribuibles a:			
Propietarios de la compañía	(141)	(398,911)	(100.0)
Participación no controladora	(33,271)	(122,270)	(72.8)

Los Ingresos Totales de la Compañía aumentaron 64.5%, de Ps. 1,070.5 millones en 2020 a Ps. 1,760.6 millones en 2021 debido a la recuperación de la industria turística en el país.

Los Ingresos por Habitaciones en el 2021 mostraron un crecimiento del 74.4%. El número de habitaciones propias en operación se mantuvo estable y el RevPAR aumentó en 73.7%. El RevPAR estuvo compuesto por una ocupación 18.1 puntos porcentuales mayor al 2020 y un aumento de 10.8% en el ADR en el año. Durante 2021 el portafolio de hoteles propios estabilizados mostró un aumento de 43.1% en el número de habitaciones operadas y un crecimiento del 73.9% en RevPAR. Por su parte, el portafolio de hoteles propios en maduración se disminuyó 88.6% en el número de habitaciones y una mostró un aumento del 25.0% en RevPAR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron 60.3%, al pasar de Ps. 415.5 millones en el 2020 a Ps. 666.1 millones en el 2021.

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 crecimiento de 35.0%, al pasar de Ps. 123.7 millones en el 2020 a Ps. 166.9 millones en el 2021.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron en 76.9% respecto del 2020. El portafolio de hoteles en administración disminuyó 11.6% en el número de habitaciones y aumentó 74.8% en RevPAR.

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 Totales de la Compañía aumentaron en 29.0% de Ps. 1,260.0 millones en 2020, a Ps. 1,625.0 millones en 2021. Este incremento fue impulsado por el crecimiento de los ingresos, vinculado a la mayor actividad hotelera.

UTILIDAD DE OPERACIÓN

En 2021, se registró una utilidad de Ps. 69.7 millones en comparación con una pérdida operativa de Ps. 288.1 millones en 2020.

UAFIDA

Ajustando la Utilidad de Operación con Gastos No Recurrentes, Depreciación y Amortización, y el Resultado Integral de Financiamiento, la Compañía tuvo una UAFIDA de Ps. 400.7 millones para el 2021 en comparación con Ps. 47.0 millones en el 2020, lo que representa un aumento de 752.7%. El Margen UAFIDA aumentó de 4.4% en 2020 a 22.8% en el 2021.

COSTO FINANCIERO NETO

El Costo Financiero Neto en el 2021 presentó una pérdida de Ps. 179.4 millones comparado con una pérdida de Ps. 241.6 millones en el 2020, lo que representa Ps. 62.2 millones de menor pérdida. Dicha diferencia se deriva de un menor gasto neto por intereses aunado a una menor pérdida cambiaria.

UTILIDAD NETA

La Pérdida Neta de la Compañía disminuyó de una pérdida de Ps. 521.2 millones en el 2020 a una pérdida de Ps. 33.4 millones en el 2021, lo que representa Ps. 487.8 millones de menor Pérdida Neta.

RESUMEN DE FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de operación para el 2021 fue de Ps. 358.5 millones, en comparación con Ps. 93.7 millones en el 2020. Dicho incremento se debió a la recuperación anteriormente mencionada.

RESUMEN DE FLUJO DE EFECTIVO

2021

2020

Var. % Var.

Cifras en miles de pesos

Flujos de efectivo de actividades de operación

Utilidad neta	(33,412)	(521,182)	487,770	(93.6)
Depreciación y amortización	265,058	236,451	28,607	12.1
Impuestos a la utilidad	(75,605)	742	(76,347)	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	71,888	(9,270)	81,158	NA
Gasto por intereses, neto	84,814	143,615	(58,801)	(40.9)
Otros costos financieros	6,551	130,913	(124,362)	(95.0)
Participación no controladora	725	5,360	(4,635)	(86.5)
Deterioro de activos fijos	-	61,159	(61,159)	(100.0)

Flujo antes de variaciones al capital de trabajo

320,019 **47,787** **272,232** **NA**

Capital de trabajo	38,443	45,918	(7,475)	(16.3)
--------------------	--------	--------	---------	--------

Flujos netos de efectivo de actividades de operación

358,462 **93,705** **264,757** **NA**

Partidas no recurrentes	(18,212)	3,162	(21,374)	NA
-------------------------	----------	-------	----------	----

Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes

340,250 **96,867** **243,383** **NA**

Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(455,192)	(62,651)	(392,541)	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	139,352	322,875	(183,523)	(56.8)

(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes

24,409 **357,091** **(332,682)** **(93.2)**

Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	539,133	179,884	359,249	NA
---	---------	---------	---------	----

Efectivo y equivalentes al final del periodo

563,542 **536,975** **26,567** **4.9**

Efecto de revaluación sobre el efectivo	1,179	2,158	(979)	NA
---	-------	-------	-------	----

Total efectivo al final del periodo

564,721 **539,133** **25,588** **4.7**

Al cierre del 4T21, el flujo de operación fue de Ps. 76.5 millones, en comparación con Ps. 15.9 millones en el 4T20. La diferencia se atribuye principalmente a la ganancia cambiaria no realizada en el 4Q21 comparado con una pérdida en el 4Q20.

RESUMEN DE BALANCE GENERAL

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre de 2021, la posición en caja y bancos de la Compañía asciende a Ps. 656.0 millones y está integrada por los Ps. 564.7 millones en efectivo y equivalentes y Ps. 91.3 millones en efectivo restringido relacionado con la deuda. El 33.8% de efectivo y equivalentes está denominada en dólares.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro aumentó en 28.5%, de Ps. 161.7 millones en el 2020 a Ps. 207.8 millones para el 2021.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 8,636.7 millones al cierre de 2021, un aumento del 1.7% respecto a Ps. 8,491.5 millones en el cierre de 2020 debido a la construcción del hotel Hyatt Regency Insurgentes.

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre de 2021, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,565.3 millones. De la Deuda Total de la Compañía, el 83.7% está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 3.31%, y el 16.3% restante está denominada en pesos, con un costo promedio de 8.89%.

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

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2021, que fue de 20.5157 pesos por dólar.

RESUMEN DE BALANCE GENERAL

2021

2020

Var.

% Var.

Cifras en miles de pesos

Efectivo y equivalentes de efectivo	564,723	539,133	25,590	4.7%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	207,778	161,651	46,127	28.5%
Impuestos acreditables	422,428	391,852	30,576	7.8%
Total del activo circulante	1,194,929	1,092,636	102,293	9.4%
Efectivo restringido	91,296	104,657	(13,361)	(12.8%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,569,224	7,798,964	(229,739)	(2.9%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,067,450	692,538	374,912	54.1%
Otras partidas de activo no circulante	922,526	570,692	351,834	61.7%
Total del activo no circulante	9,650,496	9,166,850	483,646	5.3%
Total activo	10,845,425	10,259,486	585,939	5.7%
Vencimientos circulantes de la deuda	245,110	227,467	17,643	7.8%
Otros pasivos circulantes	640,828	503,846	136,983	27.2%
Total del pasivo circulante	885,939	731,313	154,626	21.1%
Deuda a largo plazo	2,976,213	2,661,689	314,524	11.8%
Otros pasivos no circulantes	1,021,230	874,717	146,513	16.7%
Total del pasivo no circulante	3,997,443	3,536,406	461,036	13.0%
Total del capital contable	5,962,044	5,991,767	(29,723)	(0.5%)
Total pasivo y capital	10,845,425	10,259,486	585,939	5.7%

CAPEX

2021

% Total

Cifras en miles de pesos

Total Hoteles en desarrollo	340,887	86.9%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	13,754	3.5%
CAPEX ordinario	37,453	9.6%
Total CAPEX	392,095	100.0%

DEUDA

Pesos Dólares Total

Cifras en miles de pesos

Corto plazo	27,985	217,125	245,110
Largo plazo	498,433	2,477,779	2,976,213
Total	526,419	2,694,905	3,221,323
% Total	16.3%	83.7%	100.0%
Tasa promedio del pasivo financiero	8.89%	3.31%	4.22%
Efectivo y equivalentes	428,610	136,113	564,723
Efectivo restringido	5,918	85,377	91,296
Caja y bancos**	434,528	221,490	656,019
Deuda neta	91,890	2,473,414	2,565,305

Deuda neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2021) 6.4x

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

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

PERFIL DE VENCIMIENTOS DE LA DEUDA

Al 31 de diciembre de 2021





ESTADOS FINANCIEROS

CONSOLIDADOS

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

*Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
con informe de los auditores independientes*

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	69
Estados consolidados de situación financiera	72
Estados consolidados de resultados integrales	73
Estados consolidados de cambios en el capital contable	74
Estados consolidados de flujos de efectivo	75
Notas a los estados financieros consolidados	76



*A la Asamblea de Accionistas de
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y subsidiarias*

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, el estado consolidado de resultados integrales, el estado consolidado de cambios en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el "Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores" ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados de la Compañía correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 fueron auditados por otro auditor, quien emitió una opinión no modificada sobre dichos estados financieros el 31 de marzo de 2021.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría sobre los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.



Evaluación de deterioro del crédito mercantil y activos de larga duración

Descripción y por qué se consideró como asunto clave de auditoría

Hemos considerado como un asunto clave de auditoría la evaluación de deterioro del crédito mercantil y activos de larga duración al 31 de diciembre de 2021, debido a que la Administración de la Compañía utiliza modelos de valuación que requieren el uso de supuestos complejos que involucran alto grado de subjetividad y complejidad en la aplicación de juicios significativos, para la identificación de los supuestos clave sobre la proyección de flujos de efectivo futuros, la tasa de crecimiento a largo plazo y la tasa de descuento utilizada para calcular el valor de recuperación de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs), que requieren el involucramiento de especialistas independientes de la Administración de la Compañía y de los especialistas internos de valuación del auditor.

Como resultado del análisis de deterioro realizado por la Administración, la Compañía en 2021 no identificó algún deterioro en su crédito mercantil y en los activos de larga duración.

En la Nota 3 h) Deterioro de los estados financieros consolidados adjuntos, se revelan las políticas para la operación y contabilización del deterioro del crédito mercantil y de activos de larga duración, así como el análisis del mismo.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Evaluamos la competencia, objetividad y capacidad técnica de los especialistas de la Administración de la Compañía para determinar el valor de recuperación del crédito mercantil y de los activos de larga duración al 31 de diciembre de 2021, incluyendo el alcance de su revisión, resultados y conclusiones. También evaluamos los supuestos clave utilizados por la Administración como lo son: volúmenes de ingresos, costos de operación, inflación, flujos de efectivo futuros, tasas de crecimiento a largo plazo, tasas de descuento, así como los métodos y prácticas comúnmente utilizados y aceptados en la industria hotelera.

Evaluamos la proyección de flujos de efectivo futuros preparada por la Administración, y verificamos la información de dicha proyección para cada UGE identificada, analizando su consistencia con la información histórica y los planes de negocio a largo plazo aprobados por el Consejo de Administración.

Involucramos a nuestros especialistas internos, para asistirnos en el análisis de deterioro mediante el cual validamos la metodología utilizada, analizamos los supuestos clave de acuerdo a su complejidad y grado de subjetividad que estos implicaban comparándolos contra evidencia contraria y comparables de mercado.

También evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la determinación del deterioro del crédito mercantil, que se realizaron en los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2021.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno de la Compañía y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.



Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA, siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quién suscribe este informe.

Mancera, S.C. Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. Sergio Rodolfo García Guerrero

Ciudad de México 5 de abril de 2022

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Estados consolidados de situación financiera
(Miles de pesos mexicanos)

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

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2021	2020
ACTIVO		
Activo circulante		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	\$ 564,723	\$ 539,133
Cuentas por cobrar, neto (Nota 9)	118,334	92,407
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 10)	11,927	13,115
Otras cuentas por cobrar	2,896	2,755
Impuestos por recuperar (Nota 11)	422,428	391,852
Inventarios (Nota 12)	23,027	21,630
Pagos anticipados	40,512	31,743
Costo por diferir Club Vacacional	11,082	-
Total del activo circulante	1,194,929	1,092,635
Activo no circulante		
Efectivo restringido (Nota 8)	91,296	104,657
Inmuebles, mobiliario y equipo (Nota 13)	8,636,675	8,491,501
Otros activos (Nota 14)	193,853	36,205
Inversiones en asociadas (Nota 3(j))	38,622	37,897
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 18)	278,108	150,974
Crédito mercantil (Nota 6)	345,617	345,617
Costo por diferir club vacacional	66,327	-
Total del activo no circulante	9,650,498	9,166,851
Total del activo	\$ 10,845,427	10,259,486

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2021	2020
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE		
Pasivo circulante		
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (Nota 15)	\$ 245,110	\$ 227,467
Proveedores	148,363	162,793
Pasivos acumulados (Nota 16)	38,063	64,877
Impuestos por pagar	214,095	165,243
Provisiones	76,223	35,389
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 10)	15,687	18,319
Anticipos de clientes	82,164	57,224
Ingresos diferidos club vacacional	19,817	-
Total del pasivo circulante	839,522	731,312
Pasivo no circulante		
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes (Nota 15)	2,976,213	2,661,689
Beneficios a los empleados (Nota 17)	18,601	10,330
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 18)	882,752	862,256
Depósitos en garantía	46,421	-
Ingresos diferidos club vacacional	118,748	-
Otros pasivos	1,127	2,131
Total del pasivo no circulante	4,043,862	3,536,406
Total del pasivo	4,883,384	4,267,718
Capital contable (Nota 19)		
Atribuible a accionistas de la Compañía:		
Capital social	3,954,707	3,954,707
Recompra de acciones	(41,575)	(37,538)
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000
Reserva legal	190,493	190,493
Utilidades retenidas	645,213	645,356
Total del capital contable atribuible a accionistas de la compañía	4,828,838	4,833,018
Participación no controladora	1,133,205	1,158,750
Total del capital contable	5,962,043	5,991,768
Total del pasivo y capital contable	\$ 10,845,427	\$ 10,259,486



ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Miles de pesos mexicanos, excepto utilidad por acción que está en pesos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Ingresos de operación:		
Habitaciones	\$ 871,627	\$ 499,678
Alimentos y bebidas	666,055	415,549
Otros	222,871	155,308
	1,760,553	1,070,535
Costos departamentales y gastos:		
Habitaciones	245,558	142,030
Alimentos y bebidas	382,495	283,269
Otros	37,359	24,436
Total de costos departamentales y gastos	665,412	449,735
Utilidad departamental	1,095,141	620,800
Gastos operativos:		
Administración	314,701	265,916
Publicidad y ventas	139,229	118,570
Mantenimiento y costos energéticos	244,281	175,144
Total de gastos operativos	698,211	559,630
Utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación	396,930	61,170
Gastos inmobiliarios y depreciación:		
Impuesto predial	14,260	13,846
Seguros	20,325	25,134
Depreciación (Nota 13)	261,235	233,618
Estimación para pérdida por deterioro (Nota 6 y 13)	-	61,159
Amortización de otros activos Nota 14	3,823	2,833
Gastos preoperativos	18,022	3,587
Gastos de expansion	7,597	7,501
Estimación para pérdida crediticia esperada	1,845	3,124
Total gastos inmobiliarios y depreciación	327,107	350,802
Otros(gastos) ingresos, neto	(143)	1,500
Utilidad (pérdida) de operación	69,680	(288,132)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Resultado de financiamiento:		
Ingresos por intereses (Nota 10)	17,674	2,775
Gastos por intereses (Nota 15)	(102,489)	(133,688)
Pérdida en cambios, neta	(88,056)	(105,305)
Otros costos financieros	(6,551)	(5,360)
	(179,422)	(241,578)
Participación en el resultado de asociadas	725	(742)
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(109,016)	(530,452)
Impuestos a la utilidad (Nota 18)	(75,605)	(9,271)
Pérdida neta del ejercicio	\$ (33,411)	(521,181)
Pérdidas atribuibles a:		
Propietarios de la Compañía	\$ (143)	(398,911)
Participación no controladora	(33,268)	(122,270)
	\$ (33,411)	(521,181)
Pérdida básica por acción (Nota 19(h))	(0.05)	(1.04)



ESTADOS CONSOLIDADOS DE

CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Miles de pesos mexicanos)

	Capital social	Recompensa en acciones	Prima en suscripciones de acciones	Reserva legal	Utilidades retenidas	Total de Capital contable atribuible a accionistas de la Compañía	Participación no controladora	Total del capital contable
Saldos al 1o. de enero de 2020	\$ 3,454,707	\$ (32,839)	\$ 80,000	\$ 190,493	\$ 1,044,267	\$ 4,736,628	\$ 1,295,614	\$ 6,032,242
Recompra de acciones (Nota 19(d))		(4,699)	-	-	-	(4,699)	-	(4,699)
Incremento de capital (Nota 19(c))	500,000	-	-	-	-	500,000	-	500,000
Desembolsos a la participación no controladora	-	-	-	-	-	-	(14,594)	(14,594)
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	(398,911)	(398,911)	(122,270)	(521,181)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	3,954,707	(37,538)	80,000	190,493	645,356	4,833,018	1,158,750	5,991,768
Recompra de acciones (Nota 19)	-	(4,037)	-	-	-	(4,037)	-	(4,037)
Aportaciones a la participación no controladora						-	7,724	7,724
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	(143)	(143)	(33,269)	(33,412)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 3,954,707	\$ (41,575)	\$ 80,000	\$ 190,493	\$ 645,213	\$ 4,828,838	\$ 1,133,205	\$ 5,962,043

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



ESTADOS CONSOLIDADOS DE

FLUJOS DE EFECTIVO*(Miles de pesos mexicanos, excepto utilidad por acción que está en pesos)*

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

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Actividades de operación		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad y operación	\$ (109,017)	(530,452)
Partidas en resultados que no requirieron el uso de efectivo:		
Depreciación	261,235	233,618
Deterioro de activos de larga duración y crédito mercantil	-	61,159
Amortización de otros activos	3,823	2,833
Intereses a favor	(17,674)	(2,775)
Inversión en asociada	(725)	742
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	75,190	151,125
Intereses a cargo	102,488	133,688
Costo neto del período	8,271	2,705
Otros costos financieros	6,551	5,360
	330,143	58,003
Ajustes al capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar	(25,927)	140,128
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(3,253)	5,754
Otras cuentas por cobrar e impuestos por recuperar	(142,188)	(30,817)
Inventarios	(1,398)	4,599
Pagos anticipados	(8,769)	(10,888)
Proveedores	(14,430)	(11,101)
Pasivos acumulados e impuestos por pagar	65,322	(22,083)
Provisiones	57,702	(6,839)
Anticipos de clientes y depósitos en garantía	71,361	(3,848)
Impuestos a la utilidad pagados	(31,033)	(19,796)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	297,530	103,112

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Actividades de inversión		
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(392,096)	(88,063)
Depósito en garantía para adquisición de acciones	(50,000)	-
Cobro por venta de equipo de operación y mobiliario	-	1,046
Otros activos	-	(9,987)
Préstamos cobrados a partes relacionadas	1,810	25,683
Inversiones en asociadas	-	100
Intereses cobrados	17,674	2,775
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(422,612)	(68,446)
Actividades de financiamiento		
Incrementos de capital	-	500,000
Aportaciones (desembolsos) a la participación no controladora	7,724	(14,594)
Recompra de acciones	(4,037)	(4,699)
Préstamos obtenidos	391,334	11,919
Pago del principal del préstamo bancario	(131,005)	(72,998)
Intereses pagados	(126,705)	(121,839)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	137,311	297,789
Incremento neto de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo		
Restringido	12,229	332,455
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	643,790	311,335
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	\$ 656,019	\$ 643,790

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



1. INFORMACIÓN CORPORATIVA Y EVENTOS RELEVANTES

I. Información corporativa

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (el "Grupo", "GHSF" o "la Compañía") se constituyó en la Ciudad de México. La actividad principal del Grupo es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles, tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. El Grupo se constituyó el 24 de noviembre de 2006 e inició operaciones el 1o. de enero de 2010.

La Compañía se encuentra domiciliada en Juan Salvador Agraz No. 65, piso 20, Colonia Santa Fe, Cuajimalpa, Ciudad de México, C.P. 05348.

El periodo de operaciones de la Compañía y el ejercicio fiscal, comprenden del 1 de enero al 31 diciembre.

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por Francisco Medina Elizalde (Director General), Enrique Gerardo Martínez Guerrero (Director de Finanzas y Representante Legal) y José Alberto Santana Cobián (Director de Administración), así como por el Consejo de Administración, y la Asamblea de Accionistas el día 5 de abril de 2022. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

II. Eventos relevantes

El 10 de febrero de 2021, anunciamos la firma de un Contrato de Operación del hotel lifestyle de gran lujo SLS Cancún ubicado en la zona exclusiva de Puerto Cancún, que cuenta con 45 suites de lujo, 130 unidades residenciales, Restaurante Leynia, Ciel Spa y un Gimnasio de última generación. SLS, Leynia y Ciel Spa son marcas de sbe, una compañía global líder de hospitalidad lifestyle que es parte de Accor. El hotel fue diseñado por el galardonado arquitecto y diseñador Piero Lissoni y fue desarrollado por Related Group, Inmobilia y U-Cali. El hotel esta ubicado en un complejo residencial que cuenta con 250 metros de playa, un club de playa, un club de

veleros, un campo de golf de 18 hoyos diseñado por Tom Weiskopf, y un centro comercial con más de 100 tiendas & boutiques de alta gama, así como de 16 salas de cine. La propiedad comenzó a operar el 10 de Febrero de 2021.

III. Información corporativa

La actividad principal de las principales subsidiarias del Grupo que se consolidan se menciona a continuación:

- Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. (Hotelera SF), su actividad principal es la prestación de servicios de administración, operación hotelera y cualquier servicio de hotelería, por lo que la totalidad de sus ingresos se derivan de contratos de administración y operación hotelera; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. (SAH), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- Grupo Hotelero SF México, S. de R.L. de C.V. (GHSFMEX), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Acapulco, Guerrero, México, que opera 400 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Beach Acapulco". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 1o. de diciembre de 2011, e inició operaciones el 24 de abril de 2014.
- Administración SF del Pacífico, S. de R.L. de C.V. (ASFP), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas, se constituyó el 9 de abril de 2013, e inició operaciones el 25 de abril de 2013. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R.L. de C.V. (SIT), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, que opera 450 habitaciones, bajo el nombre comercial



"Hilton". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; la Compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 1o. de marzo de 2010.

- Administración SF Occidente, S. de R.L. de C.V. (ASF0), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S de R. L de C.V.(IHL), su actividad principal 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; se constituyó el 18 de septiembre de 2015, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2015.
- Corporación de Servicios Los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V. (CSA), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 24 de noviembre del 2016 e inició operaciones el 1o. de enero del 2018. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R.L. de C.V. (IHJ), su actividad principal 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. La Compañía es tenedora de Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R.L. de C.V.; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V. (IHG), su actividad principal 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. La Compañía es tenedora de Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R.L. de C.V.; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R.L. de C.V. (CIJ), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Ciudad Juárez, Chihuahua, México, que opera 120 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Business Ciudad Juárez". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tie-

nen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 1o. de marzo de 2010.

- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V. (IHM), su actividad principal 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. La Compañía es tenedora de Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R.L. de C.V.; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R.L. de C.V. (CIM), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Monterrey, Nuevo León, México, que opera 150 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Urban Monterrey". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 1o. de marzo de 2010.
- Administración SF del Norte, S. de R.L. de C.V. (ASFN), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos y de personal de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 8 de enero de 2010 e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. (IHV), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, México, que opera 451 habitaciones, bajo el nombre comercial "Hilton". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de Administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 23 de mayo de 2011, e inició operaciones el 1o. de octubre de 2012.
- Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R.L. de C.V. (CISA0), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 7 de febrero de 2012 e inició operaciones el 9 de febrero de 2012. El 1 de junio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.



- Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. (IHC), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Cancún Quintana Roo, México, que opera 398 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Grand Punta Cancún". La Administración y operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 16 de mayo del 2013 e inició operaciones el 24 de septiembre de 2013.
- Administración SF de Quintana Roo, S. de R.L. de C.V. (ASFQ), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 20 de junio del 2013 e inició operaciones el 1o. de octubre del 2013. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V. (IHCU), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, que opera 246 habitaciones, bajo el nombre comercial de "Krystal Urban Cancún". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 21 de octubre de 2014 e inició operaciones el 16 de diciembre de 2014.
- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R.L. de C.V. (SAUC), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos y de personal de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 3 de noviembre de 2014 e inició operaciones el 16 de diciembre de 2014. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- SF Partners II, S. de R.L. de C.V. (SFP), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, que opera 140 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Urban Guadalajara". La Compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 24 de marzo de 2014.
- Administración y Operación SF, S. de R.L. de C.V.(AYO), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, operación hotelera y cualesquier servicio de hotelería. Se constituyó el 4 de diciembre de 2014 e inició operaciones el 1 de julio de 2021.
- Moteles y Restaurantes María Bárbara, S.A. de C.V. (MRMB), su actividad principal es ser la propietaria de un hotel ubicado en el Estado de Mexico, en el municipio de Naucalpan, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Satélite María Bárbara", la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 7 de mayo de 2015.
- Servicios Administrativos Tlalnepantla, S.A. de C.V.(SATL) su actividad principal es la prestación de servicios Administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Se constituyó el 14 de abril de 2015; e inició operaciones el 1o. de julio de 2015.
- Inmobiliaria MB Santa Fe, S.A. de C.V. (IMB), su actividad principal 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. La Compañía es tenedora de Moteles y Restaurantes María Bárbara, S.A. de C.V.; se constituyó el 4 de marzo de 2015, e inició operaciones en la misma fecha.
- Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. (IHI), su actividad principal es ser propietaria de un hotel en construcción ubicado en la Ciudad de Mexico se constituyó el 15 de mayo de 2015 e inició la construcción el 22 de enero de 2016.
- ICD Sitra, S.A. de C.V. (ISI), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en San José del Cabo, Baja California Sur, el cual es arrendado a su subsidiaria Promotora Los Ángeles Cabos, S.A. de C.V.; se adquirió el control el 21 de febrero de 2017.
- Promotora Los Ángeles Cabos, S.A. de C.V. (PAC), su actividad principal es operar un hotel ubicado en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, México que opera 454 habitaciones bajo el nombre comercial "Krystal Grand Los Cabos". La operación del hotel está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 24 de noviembre de 2016 e inició operaciones el 1o. de marzo de 2017.
- Servicios Ángeles SJC, S.A. de C.V. (SAS), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Se constituyó el 24 de noviembre de 2016 e inició operaciones el 1o. de marzo de 2017. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- Sibra Vallarta, S.A. de C.V. (SAV), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Nuevo Vallarta, Nayarit, el cual es arrendado a su subsidiaria Arrendadora Vallarta, se adquirió el control el 21 de febrero de 2017.
- Arrendadora los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V. (AAV), su actividad principal es operar un hotel con 480 habitaciones ubicado en Nuevo Vallarta, Nayarit, México. La operación del hotel está a cargo de Hotelera



S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación. Se constituyó el 24 de noviembre de 2016, e inició operaciones el 1o. de mayo de 2017.

- CER diecinueve 91, S. de R.L. de C.V. CDN), su actividad principal es proveer servicios de alimentos y bebidas para clientes de "Krystal Grand Suites Insurgentes 1991" y público en general; se constituyó el 04 de julio de 2017 e inició operaciones el 13 de septiembre de 2017.
- Inmobiliaria K Suites 1991, S.A.P.I. de C.V., (IKS), hasta el mes de septiembre de 2018 su actividad principal era ser propietaria de un complejo de suites ubicado en la Ciudad de México, que opera 150 suites, bajo el concepto de renta de espacios amueblados y bajo el nombre comercial "Krystal Grand Suites Insurgentes 1991". A partir de esta fecha su actividad fue traspasada a la empresa Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. la cual adquirió todos los derechos y obligaciones que tenía Inmobiliaria K Suites. La operación de las suites está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación inmobiliaria que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 11 de mayo de 2016 e inició operaciones el 13 de septiembre de 2017.
- Servicios Administrativos Suites 1991, S. de R.L. de C.V. (SAS), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos y de personal, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 26 de junio de 2017 e inició operaciones el 1o. de octubre de 2017. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V. (IHB) su principal actividad es ser propietario de un hotel el cual opera con 140 habitaciones, ubicado en la Ciudad de León, Guanajuato, bajo el nombre comercial de Hyatt Centric Campestre León. La operación del Hotel está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación inmobiliaria que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación. Se adquirió el 24 de agosto de 2018.
- Servicios en Administración Hotelera M.P.S.F. S. de R.L. de C.V. (SMP), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Inició operaciones al 9 de agosto del 2018. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.

- Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. (GIM1991), a partir del 18 de agosto del 2018, la actividad principal es ser propietario del complejo de suites, ubicado en la Ciudad de México, mediante la celebración de un contrato de accionistas, entre los accionistas de (IKS) y los de Grupo Inmobiliario 1991, subsistiendo esta última para la operación de las 150 suites bajo el concepto de renta de espacios amueblados y bajo el nombre comercial " Krystal Grand Suites Insurgentes 1991".

2. BASES DE PREPARACIÓN

a) Declaración sobre cumplimiento

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2021.

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).

El Grupo ha concluido que no existen incertidumbres materiales que puedan generar una duda significativa sobre su capacidad de continuar como un negocio en marcha.

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.

La nota 3 incluye detalles de las políticas contables del Grupo.

b) Bases de medición

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios que se mencionan en la nota 6. 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 miles de 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 o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$20.5157 y \$19.93, respectivamente. El tipo de cambio del 5 de abril de 2022 es de \$19.7443.

d) Uso de estimaciones y juicios

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

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.

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.

La información sobre juicios críticos efectuados en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados corresponde a la prueba de deterioro de crédito mercantil nota 3(h).

En la nota siguiente a los estados financieros consolidados se incluye información sobre supuestos de incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

- Nota 6 -Pruebas de deterioro del valor del crédito mercantil y activos de larga duración: supuestos clave para la valuación del monto recuperable.

e) Determinación del valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

El Grupo cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Gerente de Finanzas. El equipo de valuación revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos son informados al Comité de Auditoría de la Compañía.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valuación, como sigue:

Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios).

Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de más baja observabilidad que sea significativa para la medición total.

El Grupo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio.



Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Nota 20 – Instrumentos financieros y administración de riesgos

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 2021, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración bajo NIIF. 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 2020	38
31 de diciembre de 2021	38

g) Presentación del estado de resultados integrales

Debido a que el Grupo es una empresa de servicios, presenta sus costos y gastos ordinarios con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara. Adicionalmente, se presentan los rubros de utilidad departamental, utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación y la utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a los ingresos de operación, el costo y los gastos departamentales, los gastos indirectos y los gastos inmobiliarios y depreciación. La presentación de estos conceptos se hace para contribuir a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero del Grupo y conforme a los estándares de la industria hotelera.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables indicadas a en la hoja siguiente se han aplicado de manera consistente para los períodos presentados en estos estados financieros consolidados, y han sido aplicados consistentemente por las entidades del Grupo a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de consolidación

(i) Combinación de negocios

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

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

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

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

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

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



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

(ii) **Adquisiciones de participaciones no controladoras**

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

(iii) **Subsidiarias**

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

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

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

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

Las participaciones accionarias de las principales subsidiarias consolidadas del Grupo se indican a continuación:

Subsidiarias de GHSF	Tenencia accionaria	Actividad principal
Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración de inmuebles
Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración de inmuebles
Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración de inmuebles
Inmobiliaria MB Santa Fe, S.A. de C.V.	100%	Administración de inmuebles
Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
SF Partners II, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Moteles y Restaurantes María Barbara, S.A. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Hotelera SF, S. de R.L. de C.V.	100%	Operación hotelera
Administración y Operación SF, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF del Norte, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF Occidente, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF del Pacífico, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF de Quintana Roo, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos



Subsidiarias de GHSF	Tenencia accionaria	Actividad principal
Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Corporación de Servicios Los Angeles Vallarta, S. A de C.V.	100%	Servicios administrativos
Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V.	50%	Administración en hotelería
Inmobiliaria K Suites 1991, S.A.P.I. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Servicios Administrativos K Suites 1991, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Sibra Vallarta, S.A. de C.V.	50%	Administración de inmuebles
ICD Sitra, S.A. de C.V.	50%	Administración de inmuebles
Promotora los Ángeles Cabos, S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería
Servicios Ángeles SJC, S.A. de C.V.	50%	Servicios administrativos
Arrendadora los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería
CER diecinueve 91, S de R.L. de C.V.	100%	Servicios de consumo
Servicios en Administración Hotelera M.P.S.F.S. de R.L. de C.V.	50%	Servicios administrativos
Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S.F., S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería
Grupo inmobiliario 1991, S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería

(iv) **Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación**

Las compañías subsidiarias son entidades controladas por Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V., y se incluyen en los estados financieros consolidados de las misma desde la fecha que comienza el control y hasta la fecha en termino dicho contro. Los saldos y operaciones entre las entidades del Grupo, así como las utilidades y pérdidas no realizadas, se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados.

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

b) **Moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en la fecha en la que se celebran estas transacciones. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio. Estas fluctuaciones cambiarias se registran en el resultado del período como parte del costo financiero.

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

Las partidas no monetarias que se miden en términos de costo histórico en una moneda extranjera se convierten utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción.

c) **Instrumentos financieros**

(i) **Reconocimiento y medición inicial**

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.



(ii) **Clasificación y medición posterior**

Activos financieros-

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Grupo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio:

El Grupo realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia del Grupo;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo del Grupo de los activos.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros -

Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses: Para propósitos de esta evaluación, el 'principal' se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El 'interés' se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Grupo considera:

- hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho del Grupo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato.

Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas:

<i>Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados</i>	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCR). No obstante, en el caso de los derivados designados como instrumentos de cobertura.
<i>Activos financieros al costo amortizado</i>	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.
<i>Inversiones de deuda a VRCORI</i>	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales (VRCORI). En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en resultados.

Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.



(iii) **Baja en cuentas**

Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

(iv) **Compensación**

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(v) **Instrumentos financieros derivados**

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en tasa de interés. Los derivados implícitos son separados del contrato principal y registrados de forma separada si el contrato principal no es un activo financiero y se cumplen ciertos criterios.

Los derivados se miden inicialmente al valor razonable. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados.

d) **Inventarios**

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

La Compañía registra las estimaciones necesarias para reconocer disminuciones en el valor de sus inventarios por deterioro, obsolescencia, lento movimiento y otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado.

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

e) **Pagos anticipados**

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

f) **Inmuebles, mobiliario y equipo**

(i) **Reconocimiento y medición**

Los elementos de inmuebles, mobiliario y equipo, se valúan a su costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Los terrenos se valúan a su costo. Los activos adquiridos mediante combinaciones de negocios, se registran a su valor razonable (ver nota 6).

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



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

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

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

Un componente de inmuebles, mobiliario y equipo, y cualquier parte significativa reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

(ii) Costos subsecuentes

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

(iii) Depreciación

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

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

Vidas útiles	
Construcciones generales	70 años
Remodelaciones mayores	20 años
Elevadores	30 años
Sistemas mayores	23 años
Aire acondicionado	20 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de transporte	4 años
Equipo de cómputo	3 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales se revisan al cierre de cada año y se ajustan, en caso de ser necesario. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

El valor de los inmuebles, mobiliario y equipo se revisa anualmente para verificar que no existen indicios de deterioro. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es el valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior al valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

g) Crédito mercantil

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

h) Deterioro

(i) Activos financieros no derivados

Instrumentos financieros

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;



El Grupo mide las estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide como el importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de los estados financieros; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las estimaciones de pérdidas crediticias por cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica del Grupo y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días, con excepción de los casos en que el Grupo tenga información de que el riesgo no se ha incrementado significativamente.

El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- no es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo al Grupo, sin un recurso por parte de la Compañía tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- el activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando el Grupo tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

El Grupo considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de "grado de inversión".

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses). El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Grupo está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado al Grupo de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, el Grupo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del deudor;
- una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- la reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Grupo en términos que este no consideraría de otra manera;
- se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.



Presentación de la corrección de valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

Cancelación

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Grupo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política del Grupo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Grupo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Grupo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son cancelados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Grupo para la recuperación de los importes adeudados.

(ii) **Activos no financieros**

En cada fecha de presentación, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos financieros (distintos de los activos biológicos, propiedades de inversión, inventarios y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. El crédito mercantil se prueba por deterioro cada año.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo (UGE). El crédito mercantil surgida en una combinación de negocios es distribuida a las UGE o grupos de UGE que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las

evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Estas pérdidas se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier crédito mercantil distribuida a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en el crédito mercantil no se revertirá. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierte solo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

i) Otros activos

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios con una vida útil definida y se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un periodo máximo de 10 y 15 años. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021 se incluyen ciertos activos recuperables como se describe en la nota 14.

j) Inversiones en asociadas

Las participaciones del Grupo en las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación incluyen las participaciones en asociadas. Una asociada es una entidad sobre la que el Grupo tiene una influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las participaciones en asociadas se contabilizan usando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros consolidados incluyen la participación del Grupo en los resultados y el resultado integral de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

El 24 de septiembre de 2019, mediante resoluciones tomadas fuera de la asamblea, los accionistas resolvieron aprobar la venta de las acciones de GHSF (Inmobiliaria Hotelaria León Santa Fe, S. de R.L. de C.V.) a Grupo HECFA, S.A. de C.V. del 25% del capital de la compañía Sunset Tulum, S.A. de C.V.



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

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

(i) Beneficios a los empleados a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo se valúan sobre una base sin descuento y se cargan a resultados conforme se prestan los servicios respectivos considerando los sueldos actuales. Los pasivos respectivos se expresan a valor nominal, por ser de corto plazo; incluyen principalmente la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar, ausencias compensadas, vacaciones, prima vacacional e incentivos.

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta dentro del rubro de costos y gastos.

(ii) Plan de beneficios definidos

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

(iii) Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se reconocen como un gasto cuando la Compañía está comprometida de manera demostrable, sin posibilidad real de dar marcha atrás, con un plan formal detallado ya sea

para terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal, o bien, a proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta que se realice para estimular el retiro voluntario. Los beneficios por terminación para los casos de retiro voluntario se reconocen como un gasto sólo si el Grupo ha realizado una oferta de retiro voluntario, es probable que la oferta sea aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable. Si los beneficios son pagaderos a más de doce meses después del período de reporte, entonces se descuentan a su valor presente.

k) Pagos basados en acciones

El Grupo tiene establecido un programa de pagos basados en acciones de su capital a ciertos empleados, reconociendo un gasto de operación en el estado de resultados integrales y un aumento en el capital contable, durante el período de adjudicación, al valor razonable de los instrumentos de capital otorgados. Los períodos de adjudicación van de uno a tres años. Las características de este plan establecen que se otorgarán acciones netas de retención de impuestos a los ejecutivos que cumplan con el criterio de adjudicación de permanecer en forma ininterrumpida en el Grupo durante las fechas de adjudicación del plan, tal y como se indica en la nota 19.

l) Cuentas por pagar, pasivos acumulados y provisiones

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación pueda ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada es determinada antes de impuestos y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera, y en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto financiero.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

m) Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes

Los ingresos se miden en función de la obligación a cumplir especificada en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre los bienes o servicios al cliente.



Tipo de producto/ servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago	Política de reconocimiento de ingresos
<i>Servicios de hospedaje</i>	Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen en la medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados.	Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan. La determinación del avance hacia la satisfacción completa de una obligación a cumplir a lo largo del tiempo para calcular la cantidad de ingresos a reconocer. Los anticipos de clientes que se presentan como pasivos circulantes, corresponden a cobros recibidos por reservaciones futuras y por los cuales el servicio de hospedaje no se ha prestado. Dichos anticipos se reconocen como ingresos en el momento en que se presten dichos servicios.
<i>Alimentos y bebidas</i>	Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen conforme se consumen en los restaurantes del hotel.	Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan.
<i>Ingresos por rentas corresponden a ingresos por arrendamiento bajo IFRS 16 (el Grupo en calidad de arrendador)</i>	Los ingresos por rentas se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento y se presenta en el rubro de otros ingresos de operación.	Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo según el método de costos incurridos. Los costos se reconocen en resultados cuando se incurren. Los anticipos recibidos se incluyen en los pasivos del contrato.

Tipo de producto/ servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago	Política de reconocimiento de ingresos
Ingresos por administración hotelera	Los ingresos por administración hotelera se reconocen en la medida que se prestan los mismos.	El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados.
Programa de lealtad	El Grupo opera, a través de algunos de sus hoteles, un programa de lealtad denominado "Krystal Rewards" que permite que sus clientes acumulen puntos denominados Krystales para después intercambiarlos por servicios. El monto equivalente de estos puntos son deducidos de los ingresos por servicios de hospedaje y reconocidos como un pasivo diferido. El valor razonable de los premios se determina con base en estimaciones de la Administración. Dichos puntos Krystal caducan a los 2 años.	Los ingresos por estos servicios se reconocen a medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados.

n) Costos departamentales

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

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



o) Gastos de publicidad

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

p) Arrendamientos

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período a cambio de una contraprestación.

(i) Como arrendatario

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo. El Grupo reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

(ii) Como arrendador

Cuando el Grupo actúa como arrendador, determina al inicio de cada arrendamiento si es financiero u operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, el Grupo hace una evaluación general para determinar si el arrendamiento transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo. Si este es el caso, el arrendamiento es financiero; si no, el arrendamiento es operativo.

El Grupo reconoce los pagos recibidos bajo arrendamientos operativos en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento, como parte de "Otros ingresos".

q) Ingresos y costos financieros

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

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

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

r) Impuestos a la utilidad

El impuesto a la utilidad incluye el impuesto causado y el impuesto diferido. El impuesto causado y el impuesto diferido se reconocen en resultados, excepto cuando éste se relaciona a una combinación de negocios o a partidas que se reconocen directamente en capital contable, en el rubro de otra utilidad integral.

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

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

No se reconocen impuestos por las siguientes diferencias temporales: diferencias relativas a inversiones en subsidiarias en la medida en que el Grupo tenga la habilidad de controlar la fecha de reversión y es probable que no se revertirán en un futuro previsible. Adicionalmente, no se reconocen impuestos diferidos por diferencias temporales gravables derivadas del reconocimiento inicial del crédito mercantil.

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

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



s) IFRIC 23

La Compañía periódicamente evalúa las posiciones tomadas con respecto a situaciones en las que las leyes fiscales aplicables están sujetas a interpretación y considera si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. La Compañía mide sus saldos Fiscales en base a la cantidad más probable o al valor esperado dependiendo de qué método proporcione una mejor predicción de la resolución de la incertidumbre.

t) Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)

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

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral en vigor a partir del 1 de septiembre de 2021, se modificó la forma de calcular el pago de la participación de los trabajadores en la utilidad (PTU). Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

u) Contingencias

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

v) Información por segmentos

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

w) Pérdida básica por acción

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

4. PRONUNCIAMIENTOS NORMATIVOS

En relación a la entrada en vigor de las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) vigentes a partir del 1 de enero de 2021 y 2020 y con base a lo señalado en la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" la Compañía manifiesta lo siguiente:

Enmiendas a NIIF 16 "Reducciones de Alquiler relacionadas con COVID-19 después del 30 de junio de 2021"

En respuesta al impacto continuado de la pandemia de COVID-19, con fecha 31 de marzo de 2021 el IASB emitió una enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos para ampliar por un año el periodo de aplicación de la solución práctica que Página 18 ayuda a los arrendatarios a contabilizar las concesiones de alquiler vinculadas a COVID-19. Con esto, el IASB extendió la solución práctica a concesiones de alquiler que reducen los pagos por arrendamiento originalmente vencidos en o antes del 30 de junio de 2022.

La enmienda es efectiva para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de abril de 2021, con aplicación retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial como un ajuste en el saldo inicial de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual en el que se aplicó por primera vez la modificación. Se permite su aplicación anticipada, incluso en los estados financieros no autorizados para su publicación al 31 de marzo de 2021. La aplicación de esta enmienda no generó impactos significativos en los estados financieros.

Enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 "Reforma de las Tasas de Interés de Referencia (Fase 2)"

El 27 de agosto de 2020, el IASB finalizó su respuesta a la reforma en curso que elimina gradualmente las tasas de interés de referencia tales como de las tasas de interés de oferta interbancaria (IBOR por su sigla en inglés), mediante la emisión de un paquete de modificaciones a las siguientes NIIF:

- NIIF 9 Instrumentos Financieros
- NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición
- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar
- NIIF 4 Contratos de Seguro
- NIIF 16 Arrendamientos

Estas modificaciones están destinadas a ayudar a las compañías a proporcionar a los inversores información útil sobre los efectos de la reforma en sus estados financieros. Antecedentes Las IBOR son tasas que se publican diariamente como referencia del interés promedio al que un determinado número de entidades financieras se concederían financiación interbancaria no garantizada en diferentes plazos y monedas. Ante las preocupaciones originadas por los intentos de manipulación de las tasas de referencia durante los últimos años, los reguladores de todo el mundo iniciaron una reforma radical de estos índices, con el objetivo de aumentar su fiabilidad dentro del sistema financiero internacional. La reforma busca la sustitución de las tasas de interés de oferta interbancaria por tasas de referencia alternativas libres de riesgo (RFR por su sigla en inglés), las cuales se basan en transacciones líquidas del mercado subyacente y no dependen del juicio de expertos.

Enmiendas Fase 1

La primera fase del trabajo realizado por el IASB para responder a la reforma se centró en proporcionar excepciones temporales que permiten a las entidades continuar aplicando contabilidad de coberturas durante el periodo de incertidumbre previo al reemplazo de las IBOR. Esta fase culminó en 2019 con la emisión de enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7, las cuales entregaron en vigor el 1 de enero de 2020.

Enmiendas Fase 2

La Fase 2 complementa las enmiendas anteriores y aborda los efectos en los estados financieros cuando una empresa reemplaza la tasa de interés de referencia anterior por una tasa de referencia alternativa. Estas modificaciones se refieren principalmente a:

- Cambios en los flujos de efectivo contractuales: una empresa no tendrá que dar de baja en cuentas o ajustar el valor en libros de los instrumentos financieros por efecto de los cambios requeridos por la reforma, sino que actualizará la tasa de interés efectiva para reflejar el cambio a la tasa de referencia alternativa;

- Contabilidad de coberturas: una empresa no tendrá que discontinuar su contabilidad de coberturas únicamente porque realice los cambios requeridos por la reforma, si la cobertura cumple con otros criterios de contabilidad de coberturas; y
- Revelaciones: se requerirá que una empresa divulgue información sobre nuevos riesgos que surjan de la reforma y cómo gestiona la transición a tasas de referencia alternativas.

Las enmiendas emitidas en la Fase 2 entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2021, con aplicación retroactiva, salvo ciertas excepciones. No se requiere reexpresar periodos anteriores. La entrada en vigor de las enmiendas no tuvo impacto en los estados financieros.

Enmiendas a NIIF 3 "Referencias al Marco Conceptual"

El 14 de mayo de 2020, el IASB emitió un paquete de enmiendas de alcance limitado, entre ellas modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Las enmiendas actualizan las referencias al Marco Conceptual emitido en 2018, a fin de determinar qué constituye un activo o un pasivo en una combinación de negocios. Además, el IASB agregó una nueva excepción en la NIIF 3, la cual especifica que para pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 "Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes" o CINIIF 21 "Gravámenes", una adquiriente debería referirse a estas normas, en lugar del Marco Conceptual 2018. Sin esta excepción, una entidad habría reconocido algunos pasivos en una combinación de negocios que no reconocería según la NIC 37.

Las modificaciones son aplicables de forma prospectiva a las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea a partir del primer periodo anual que se inicie a contar del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada. La Administración estima que la aplicación de estas enmiendas no generará impactos significativos en los estados financieros consolidados del Grupo.

Enmiendas a NIC 16 "Productos Obtenidos antes del Uso Previsto"

Como parte del paquete de enmiendas de alcance limitado publicadas en mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, las cuales prohíben que una compañía deduzca del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo los montos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía prepara el activo para su uso previsto. En cambio, una compañía reconocerá tales ingresos de ventas y costos relacionados en el resultado del periodo.

Las enmiendas también aclaran que una entidad está "probando si el activo funciona correctamente" cuando evalúa el rendimiento técnico y físico del activo. Estas enmiendas son aplicables a periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada. Las modificaciones se aplicarán de



forma retroactiva, pero sólo a partir del comienzo del primer periodo presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez las modificaciones.

El efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones se reconocerá como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas (u otro componente de patrimonio según corresponda) al comienzo del primer periodo presentado.

La Administración se encuentra evaluando el impacto potencial de la aplicación de estas enmiendas en los estados financieros consolidados del Grupo.

Enmiendas a NIC 37 "Contratos Onerosos: Costo de Cumplir un Contrato"

La tercera norma modificadas por el IASB dentro del paquete de enmiendas de alcance limitado emitido en mayo de 2020 fue la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes. Las enmiendas especifican qué costos debe considerar una entidad al evaluar si un contrato es de carácter oneroso. En este sentido, las enmiendas aclaran que el costo directo de cumplir un contrato comprende tanto los costos incrementales de cumplir ese contrato (por ejemplo, mano de obra directa y materiales), como también la asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de los contratos (por ejemplo, una asignación del cargo por depreciación para un ítem de propiedades, planta y equipo utilizado para cumplir el contrato). Estas enmiendas son aplicables a periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada. Las compañías deben aplicar estas modificaciones a los contratos para los cuales aún no ha cumplido todas sus obligaciones al inicio del periodo anual sobre el que se informa, en el que se aplica por primera vez las modificaciones. No se requiere reexpresar información comparativa. El efecto acumulado de aplicar inicialmente las modificaciones se reconocerá como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio según corresponda) en la fecha de la aplicación inicial. La Administración se encuentra evaluando el impacto potencial de la aplicación de estas enmiendas en los estados financieros consolidados del Grupo.

Mejoras Anuales a las NIIF: Ciclo 2018-2020

El 14 de mayo de 2020, el IASB emitió una serie de modificaciones menores a las NIIF, con el fin de aclarar o corregir temas menores o subsanar posibles incoherencias entre los requisitos de las normas. Las modificaciones con potencial impacto sobre el Grupo son las siguientes:

- NIIF 9 Instrumentos Financieros: aclara que a efectos de la prueba del 10% para la baja en cuentas de un pasivo financiero, al determinar las comisiones pagadas netas de las comisiones recibidas, el prestatario sólo se debe considerar las comisiones pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista. Estas mejoras son aplica-

bles a periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada. Las entidades deben aplicar estas modificaciones a los pasivos financieros que se modifiquen o intercambien al inicio del periodo anual sobre el que se informa, en el que se aplica por primera vez las modificaciones.

- Ejemplos que acompañan a NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13, con el fin de eliminar una posible confusión sobre el tratamiento de los incentivos por arrendamiento. El ejemplo incluía como parte de sus antecedentes un reembolso del arrendador al arrendatario, relacionado con las mejoras de la propiedad arrendada. Dado que el ejemplo no explicaba con suficiente claridad si el reembolso cumplía con la definición de incentivo por arrendamiento, el IASB decidió eliminar del ejemplo ilustrativo cualquier referencia a este reembolso, evitando de esta manera cualquier posibilidad de confusión.

La Administración estima que la aplicación de estas mejoras no generará impactos significativos en los estados financieros.

Enmiendas a NIC 1 "Clasificación de Pasivos como Corrientes y No Corrientes"

El 23 de enero de 2020, el IASB emitió enmiendas de alcance limitado a NIC 1 Presentación de Estados Financieros, con el objetivo de aclarar cómo clasificar la deuda y otros pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas aclaran que un pasivo se clasifica como no corriente si la entidad tiene, al final del periodo sobre el que se informa, el derecho sustancial de aplazar la liquidación del pasivo durante al menos 12 meses. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o por los eventos posteriores a la fecha del informe. Las enmiendas incluyen la aclaración de los requisitos de clasificación para la deuda que una empresa podría saldar convirtiéndola en patrimonio. Las enmiendas afectan sólo la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera, no la cantidad u oportunidad de su reconocimiento, así como tampoco las revelaciones relacionadas. Sin embargo, podrían dar lugar a que las empresas reclasifiquen algunos pasivos de corrientes a no corrientes, y viceversa. Esto podría afectar el cumplimiento de los covenants en los contratos de deuda las empresas. Estas modificaciones son aplicables de forma retroactiva a contar del 1 de enero de 2023. En respuesta a la pandemia de Covid-19, en julio de 2020 el IASB prorrogó en un año su fecha de vigencia, fijada inicialmente para el 1 de enero de 2022, con el fin de proporcionar a las empresas más tiempo para implementar cualquier cambio de clasificación resultante de estas modificaciones. Se permite su aplicación anticipada. La Administración se encuentra evaluando el impacto potencial de la aplicación de estas enmiendas en los estados financieros consolidados del Grupo.

Enmiendas a NIC 1 y Documento de Práctica N°2 "Información a Revelar sobre Políticas Contables"

El 12 de febrero de 2021, como etapa final a sus mejoras en el ámbito de la materialidad, el IASB emitió enmiendas de alcance limitado a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y al Documento de Práctica de las NIIF N°2 Realización



de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa, con el objetivo de ayudar a las compañías a mejorar las revelaciones de políticas contables, para que proporcionen información más útil a los inversores y otros usuarios principales de los estados financieros. Las enmiendas a la NIC 1 requieren que las empresas revelen su información material sobre políticas contables en lugar de sus políticas contables importantes.

Las modificaciones a la Declaración de Práctica N°2 de las NIIF proporcionan orientación sobre cómo aplicar el concepto de importancia relativa a las revelaciones de políticas contables. Estas enmiendas son aplicables para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada. La Administración se encuentra evaluando el impacto potencial de la aplicación de estas enmiendas en las revelaciones de los estados financieros consolidados del Grupo.

Enmiendas a NIC 8 “Definición de Estimaciones Contables”

El 12 de febrero de 2021, el IASB emitió enmiendas de alcance limitado a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, con el fin de aclarar cómo deben distinguir las empresas entre cambios en las políticas contables y cambios en las estimaciones contables, y de esta manera reducir la diversidad en la práctica. Dicha distinción es importante porque los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente solo a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables generalmente también se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados.

Estas enmiendas son aplicables a periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose su aplicación anticipada. Se aplicarán prospectivamente para cambios en las estimaciones y en las políticas contables que ocurran a partir del inicio del primer ejercicio anual en que la compañía aplica la modificación. La Administración se encuentra evaluando el impacto potencial de la aplicación de estas enmiendas en los estados financieros consolidados del Grupo.

Enmiendas a NIC 12 “Impuesto Diferido relacionado con Activos y Pasivos que surgen de una Transacción Única”

El 7 de mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, con el objetivo de aclarar cómo las empresas deben contabilizar los impuestos diferidos sobre transacciones tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento. En determinadas circunstancias, las empresas están exentas de reconocer impuestos diferidos cuando reconocen activos o pasivos por primera vez. Anteriormente, existía cierta incertidumbre sobre si la exención se aplicaba a transacciones como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento, transacciones para las cuales las empresas reconocen tanto un activo como un pasivo. Las modificaciones aclaran que la exención no se aplica y que las empresas están obligadas a reconocer impuestos diferidos sobre dichas transacciones.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, y se permite la aplicación anticipada. La Administración se encuentra evaluando el impacto potencial de la aplicación de estas enmiendas en los estados financieros consolidados del Grupo.

Modificaciones a la NIIF 16 Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19

El 28 de mayo de 2020, el IASB emitió concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 - Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos.

Las modificaciones tienen como fin eximir a los arrendatarios de la aplicación de los lineamientos de la NIIF 16 relacionados con el reconocimiento de modificaciones a los arrendamientos en el caso de concesiones de alquiler derivadas como consecuencia directa de la pandemia de Covid-19. Como parte de la solución práctica, el arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de alquiler otorgada por el arrendador en relación con el Covid-19 constituye una modificación de arrendamiento.

El arrendatario que opte por esta opción deberá reconocer cualquier cambio en los pagos por arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con el Covid-19 de la misma manera en la que reconocería el cambio de conformidad con la NIIF 16, si dicho cambio no constituyera una modificación de arrendamiento.

La aplicación de estas modificaciones es efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2020, permitiéndose su aplicación anticipada. La aplicación de estas modificaciones no tuvo efectos en los estados financieros.

CINIIF 23, Incertidumbre sobre el tratamiento de los impuestos sobre las ganancias

La Interpretación aborda la contabilización del impuesto sobre las ganancias cuando los tratamientos tributarios implican una incertidumbre que afecta a la aplicación de la NIC 12 y no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con intereses y sanciones que se pudieran derivar. La interpretación aborda específicamente los siguientes aspectos:

Si una entidad tiene que considerar las incertidumbres fiscales por separado.

Las hipótesis que hace una entidad sobre si va a ser revisado el tratamiento fiscal por las autoridades fiscales.

Cómo una entidad determina el resultado fiscal, las bases fiscales, las pérdidas pendientes de compensar, las deducciones fiscales y los tipos impositivos.



Cómo la entidad considera los cambios en los hechos y circunstancias.

Una entidad debe determinar si considera cada incertidumbre fiscal por separado o junto con una o más incertidumbres fiscales. Se debe seguir el enfoque que mejor estime la resolución de la incertidumbre. La interpretación es efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2020 o posteriormente, pero se permiten determinadas exenciones en la transición. La Compañía aplicó la interpretación desde su fecha efectiva.

Dado que la Compañía opera en un entorno tributario multinacional, la aplicación de la Interpretación puede afectar a sus estados financieros consolidados y a los desgloses requeridos. Además, la Compañía implantó procesos y procedimientos para obtener la información necesaria para aplicar de manera correcta la Interpretación. De acuerdo con el análisis realizado por la Compañía, no se han identificado efectos por la adopción de este nuevo pronunciamiento.

Modificaciones a la NIIF 9, Características de cancelación anticipada con compensación negativa

De acuerdo con la NIIF 9, un instrumento de deuda puede valorarse a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado global, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean "solo pagos de principal y de intereses sobre la cantidad pendiente de pago" (la prueba SPPI) y el instrumento se mantenga dentro del modelo de negocio apropiado para esa clasificación. Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que un activo financiero pasa la prueba SPPI independientemente del evento o circunstancia que cause la rescisión anticipada del contrato e independientemente de qué parte pague o reciba una compensación razonable por la rescisión anticipada del contrato.

Las modificaciones se aplican retroactivamente a los ejercicios que comenzaron el 1 de enero de 2020 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

Estas modificaciones aclaran que una entidad debe aplicar la NIIF 9 Instrumentos financieros a las inversiones a largo plazo en entidades asociadas o en negocios conjuntos a los que no se aplique el método de la participación, pero que en sustancia formen parte de la inversión neta en la entidad asociada o en el negocio conjunto. Esta aclaración es relevante, pues implica que hay que aplicar el modelo de la pérdida de crédito esperada de la NIIF 9 a dichas inversiones.

También se aclara que, al aplicar la NIIF 9, la entidad no tendrá en cuenta cualquier pérdida de la entidad asociada o del negocio conjunto o cualquier pérdida por deterioro de la inversión neta que se haya registrado como ajuste a la inversión neta en la entidad asociada o en el negocio conjunto por aplicación de la NIC 28 Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos.

Las modificaciones se aplican retroactivamente a los ejercicios que comenzaron el 1 de enero de 2020 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Dado que la Compañía no tiene intereses a largo plazo en entidades asociadas y negocios conjuntos, las modificaciones no tuvieron un impacto en sus estados financieros consolidados.

Las modificaciones aclaran que las consecuencias fiscales de los dividendos dependen más de las transacciones o sucesos pasados que generaron ese beneficio distribuible que de la distribución a los propietarios. Por tanto, una entidad reconoce las consecuencias fiscales de un dividendo en resultados, en otro resultado global o en patrimonio neto dependiendo de cómo registre la entidad esas transacciones o sucesos pasados.

Estas modificaciones se aplican a los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2020 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Cuando una entidad aplique por primera vez estas modificaciones, lo hará desde la fecha de inicio del ejercicio comparativo más antiguo. Dado que la práctica actual de la Compañía está en línea con estas modificaciones, la Compañía no tuvo ningún efecto en sus estados financieros consolidados.

Modificaciones a la NIC 12, Impuesto sobre beneficios

Las modificaciones aclaran que las consecuencias fiscales de los dividendos dependen más de las transacciones o sucesos pasados que generaron ese beneficio distribuible que de la distribución a los propietarios. Por tanto, una entidad reconoce las consecuencias fiscales de un dividendo en resultados, en otro resultado global o en patrimonio neto dependiendo de cómo registre la entidad esas transacciones o sucesos pasados.

Una entidad aplicará estas modificaciones a los ejercicios que comenzaron el 1 de enero de 2020 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Cuando una entidad aplique por primera vez estas modificaciones, lo hará desde la fecha de inicio del ejercicio comparativo más antiguo. Dado que la práctica actual de la Compañía está en línea con estas modificaciones, la Compañía no tuvo ningún efecto en sus estados financieros consolidados.

Modificaciones a la NIC 23, Costos por intereses

Las modificaciones aclaran que una entidad considera parte de sus costos por intereses generales cualquier costo por intereses originalmente incurrido para desarrollar un activo cualificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo para su uso o venta se han completado.

Una entidad aplicará estas modificaciones a los costes por intereses incurridos desde el inicio del ejercicio en que se apliquen las modificaciones, las cuales se aplicarán a los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2020 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Dado que la práctica actual la Compañía está en línea con estas modificaciones, la Compañía no tuvo ningún efecto en sus estados financieros consolidados.

Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7

Estas modificaciones que tratan el reconocimiento del efecto esperado en las relaciones de cobertura por los cambios previstos en las tasas de interés de referencia, (Interest Rate Benchmark Reform fue emitida en septiembre de 2020 con el propósito de establecer guías sobre los efectos contables en las relaciones de cobertura mientras las tasas de interés de referencia que se utilizan actualmente (por ejemplo, la tasa libre de interés interbancaria (TIIE) o la London Interbank Offering Rate (LIBOR)) para la determinación de la tasa de interés de los instrumentos financieros sean reemplazadas por otras tasas de interés de referencia.

Los efectos contables del cambio de tasas de referencia previsto pudieran tener efectos muy variados, como, por ejemplo, modificaciones a contratos que se han designado conforme a las tasas de referencia antes mencionadas, o cambios contables en las relaciones de cobertura, de tal manera que la cobertura deje de ser efectiva por la incertidumbre que producirá el cambio.

Las modificaciones concluyen que mientras no se establezcan nuevas tasas de interés de referencia, debe asumirse que la tasa de interés de referencia del instrumento de cobertura seguirá existiendo hasta el término de la relación de cobertura y se seguirán cumpliendo los requisitos de su efectividad. Si una entidad concluye que, al establecerse las nuevas tasas de referencia, una relación de cobertura deja de cumplir los requisitos de efectividad, el reconocimiento contable de la misma debe discontinuarse.

Las modificaciones también establecen nuevas revelaciones sobre las relaciones de cobertura que se encuentren en proceso de transición a las nuevas tasas de referencia.

Las modificaciones entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2020. Sin embargo, con el fin de evitar que una relación de cobertura se discontinúe en 2020 por la incertidumbre futura de las tasas de interés de referencia y se restablezca en 2020 al aplicar las modificaciones se ha recomendado su aplicación anticipada para 2020, lo cual evitará que se tenga que reconocer retrospectivamente el restablecimiento de la relación de cobertura.

NIIF 17 Contratos de seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 Contratos de seguro (NIIF 17), una nueva norma contable integral para los contratos de seguro que cubre el reconocimiento y la medición, la presentación y la divulgación. Una vez que entre en vigencia, la NIIF 17 reemplazará la NIIF 4 Contratos de seguro (NIIF 4) que se emitió en 2005. La NIIF 17 se aplica a todos los tipos de contratos de seguro (es decir, de vida, no vida, seguro directo y reaseguro), independientemente del tipo de entidades que los emiten, así como a determinadas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional. Se aplicarán algunas excepciones al alcance.

El objetivo general de la NIIF 17 es proporcionar un modelo de contabilidad para los contratos de seguro que sea más útil y coherente para las aseguradoras. A diferencia de los requisitos de la NIIF 4, que se basan en gran medida en la protección de políticas contables locales anteriores, la NIIF 17 proporciona un modelo integral para los contratos de seguro, que cubre todos los aspectos contables relevantes. El núcleo de la NIIF 17 es el modelo general, complementado por:

- Una adaptación específica para contratos con características de participación directa (el enfoque de tarifa variable)
- Un enfoque simplificado (el enfoque de asignación de primas) principalmente para contratos de corta duración. La NIIF 17 es efectiva para los períodos de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, y se requieren cifras comparativas. Se permite la aplicación anticipada, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de la fecha en que aplique por primera vez la NIIF 17.

Enmiendas a la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a los párrafos 69 a 76 de la NIC 1 para especificar los requerimientos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas aclaran:

- ¿Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación?
- Que debe existir un derecho a diferir al final del período sobre el que se informa

Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferimiento.

Que solo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y deben aplicarse retroactivamente. La Compañía está evaluando actualmente el impacto que tendrán las modificaciones en la práctica actual y si los acuerdos de préstamo existentes pueden requerir renegociación.

La Compañía se encuentra analizando los efectos en los estados financieros consolidados.



5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

El Grupo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo cambiario
- Riesgo de tasa de interés

Esta nota presenta información sobre la exposición del Grupo cada uno de los riesgos arriba mencionados, los objetivos, políticas y procesos del Grupo para la medición y administración de riesgos, así como la Administración de capital del Grupo. En diversas secciones de estos estados financieros consolidados se incluyen más revelaciones cuantitativas.

Marco de administración de riesgos-

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad general del establecimiento y supervisión del marco de Administración de riesgos del Grupo. La Administración es responsable del desarrollo y monitoreo del cumplimiento de las políticas establecidas.

Las políticas de Administración de riesgos del Grupo se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta el Grupo, establecer los límites y controles apropiados, para monitorear los riesgos y que se respeten los límites. Las políticas y sistemas de Administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades del Grupo, mediante capacitación, sus estándares y procedimientos de Administración, pretende desarrollar un entorno de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

El Consejo de Administración del Grupo supervisa la forma en que la Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgos del Grupo; adicionalmente revisa que sea adecuado con el marco de administración de riesgos en relación con los riesgos que enfrenta el Grupo.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito representa el riesgo de pérdida financiera para el Grupo si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente de las cuentas por cobrar a clientes del Grupo.

Cuentas por cobrar a clientes, a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar

La exposición del Grupo al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Los servicios del Grupo se proporcionan a un gran número de clientes sin concentración significativa con alguno de ellos.

La Administración del Grupo ha implantado una política crediticia bajo la cual cada nuevo cliente es analizado individualmente en cuanto a su solvencia antes de ofrecerle los términos y condiciones estándar de pago y crédito por hospedaje. La revisión efectuada por el Grupo incluye valoraciones externas, cuando están disponibles; y en algunos casos, referencias bancarias. Para cada cliente se establecen límites de crédito, que representan el monto abierto máximo. Los clientes que no satisfacen las referencias de crédito del Grupo, sólo pueden llevar a cabo operaciones mediante pago anticipado o efectivo.

En respuesta a la pandemia por COVID 19, la Administración del Grupo ha desarrollado revisiones frecuentes de los límites de crédito de los clientes que fueron severamente afectados.

El Grupo crea una provisión para pérdidas por deterioro que representa su mejor estimación de las pérdidas esperadas respecto a cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar. Los principales factores de esta provisión son un componente de pérdidas específicas que corresponde a exposiciones importantes en lo individual y se clasifica en otros ingresos en el estado de resultados integrales.

Inversiones

El Grupo limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo únicamente en inversiones en "mesa de dinero", las cuales son de alta liquidez y de bajo riesgo.

Garantías

Es política del Grupo el otorgar garantías financieras solamente a las compañías subsidiarias poseídas al menos en un 90%.

Al 31 de diciembre de 2021, se tiene un préstamo con BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple y como garante se tienen a las empresas subsidiarias Servicios de Inmuebles Turísticos, S. de R.L. de C.V. y Chartwell Inmobiliaria Monterrey, S. de R.L. de C.V. (ver nota 15).



Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque del Grupo para administrar su liquidez consiste en asegurar, en la medida de lo posible, que contará con la liquidez suficiente para solventar sus pasivos a la fecha de su vencimiento, tanto en situaciones normales como en condiciones extraordinarias, sin incurrir en pérdidas inaceptables o poner en riesgo la reputación del Grupo (ver nota 20).

Normalmente, el Grupo se asegura de contar con suficiente efectivo disponible para cubrir los gastos de operación previstos para un período de 30 días, que incluye el pago de sus obligaciones financieras; lo anterior excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no son razonablemente predecibles, como son los desastres naturales, para los cuales el Grupo tiene contratadas coberturas de seguros.

Las medidas adoptadas por el Grupo para responder a posibles limitaciones de liquidez futuras derivadas de la pandemia por COVID 19 y el impacto de estas medidas en los estados financieros consolidados incluyen lo siguiente:

- Ha incrementado su flexibilidad en las políticas de reservación, cancelación y cambios, que den facilidad a los huéspedes;
- Ha platicado con la fuerza laboral con el fin de encontrar el apoyo suficiente para mantener la operación de los hoteles sin necesidad de suspender operaciones,
- Ha establecido un control de costos y gastos estrictos que incluye principalmente: i) negociación con proveedores con relación a la modificación de los acuerdos de pago y reducción de precios pactados con el objeto de garantizar liquidez durante los siguientes meses y ii) el mantenimiento que soporten la operación y adaptación a las nuevas medidas sanitarias.
- Ha renegociado sus contratos de deuda y el Grupo celebró convenios modificatorios de deuda durante Abril, Mayo y Junio de 2020 con BBVA Bancomer, S.A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses; con Banco Sabadell, S.A. hasta 12 meses, iniciando en junio y septiembre de 2020 y con Banco Santander México y Banco Ve por Más, S.A. por seis meses, iniciando en el mes de junio 2020.
- Durante Octubre, Noviembre y Diciembre de 2020, el Grupo celebró nuevos convenios modificatorios de deuda con BBVA Bancomer, S.A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses.

- Durante Noviembre de 2020, Banorte, S.A. estableció una línea revolvente a través de un pagare simple del cual se paga el principal e intereses.
- En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 1 de octubre de 2020, se aprobó un aumento del capital por \$500,000, cuyas acciones quedaron suscritas y pagadas en su totalidad por los accionistas de la Compañía.
- Durante diciembre de 2021, el Grupo obtuvo dispensas por parte de los bancos por el incumplimiento de algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros, con lo que se garantiza que la deuda no será exigible durante los próximos 12 meses, es decir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, tales como tipos de cambio y tasas de interés, puedan afectar los ingresos del Grupo o el valor de sus instrumentos financieros. El objetivo de la Administración del Grupo con relación al riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a los riesgos de mercado dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

El Grupo está expuesto a riesgo cambiario principalmente por la prestación de servicios y préstamos denominados en una moneda distinta a la moneda funcional del Grupo, que es el peso. La moneda extranjera en que dichas transacciones están denominadas es el dólar.

Los intereses sobre los préstamos se denominan en la moneda del préstamo que es el dólar.

Respecto a otros activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, el Grupo se asegura que su exposición neta se mantenga en el nivel aceptable mediante la compra y venta de divisas extranjeras a tipos de cambio de operaciones al contado o "spot" para cubrir imprevistos a corto plazo.

Riesgo cambiario

El Grupo está expuesto a riesgo cambiario principalmente por la prestación de servicios y préstamos denominados en una moneda distinta a la moneda funcional del Grupo, que es el peso. La moneda extranjera en que dichas transacciones están denominadas es el dólar.

Los intereses sobre los préstamos se denominan en la moneda del préstamo que es el dólar.



Respecto a otros activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, el Grupo se asegura que su exposición neta se mantenga en el nivel aceptable mediante la compra y venta de divisas extranjeras a tipos de cambio de operaciones al contado o "spot" para cubrir imprevistos a corto plazo.

Riesgo de tasa de interés

Las fluctuaciones en las tasas de interés impactan principalmente a los préstamos, cambiando ya sea su valor razonable, o sus flujos de efectivo futuros. La Administración no cuenta con una política formal para determinar cuánto de la exposición del Grupo deberá ser a tasa fija o variable. No obstante, al momento de obtener nuevos préstamos, la Administración usa su juicio para decidir si considera que una tasa fija o variable sería más favorable para el Grupo durante el plazo previsto, hasta su vencimiento.

El Grupo tiene como política el contratar coberturas de tasa de referencia en los créditos bancarios de acuerdo a las condiciones del mercado. Actualmente el Grupo mantiene una posición vigente en opciones de tasa de interés (Libor y TIE), los cuales sirven para limitar las tasas a pagar en los préstamos contratados a tasa flotante.

Administración del capital

La Administración busca mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estratégicas del Grupo y mantener la confianza de los participantes del mercado. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y utilidad del Grupo, y los planes de inversión a largo plazo que principalmente financian los flujos de efectivo de operación del Grupo. Con estas medidas, el Grupo pretende alcanzar un crecimiento constante de las utilidades.

6. ADQUISICIONES DE NEGOCIOS Y CRÉDITO MERCANTIL

Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables

Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en la adquisición de negocio se reconocieron como sigue:

Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C. V

El 18 de agosto del 2018, GHSF a través de una acta de asamblea de la subsidiaria Inmobiliaria K Suites, S.A.P.I. de C.V., acordó una aportación de capital en Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. por \$132,000 a través de la capitalización de

cierta deuda que mantenía dicha Compañía con Inmobiliaria K Suites 1991, S.A.P.I. de C.V. con la que GHSF adquirió el 50% de la Compañía.

En el inmueble propiedad de Grupo Inmobiliario 1991 se encuentra el hotel "Krystal Grand Suites 1991" actualmente con 150 habitaciones y operado por una subsidiaria de GHSF.

La adquisición del hotel antes señalado se financió mediante recursos provenientes de un crédito bancario obtenido por una subsidiaria del Grupo.

Las combinaciones de los negocios son contabilizados 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 Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C. V, ii) exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C. V, y iii) capacidad de utilizar su poder sobre Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. para influir en el importe de sus rendimientos.

Como resultado del reconocimiento de la adquisición descrita anteriormente con base en la NIIF 3 "Combinación de negocios", el Grupo reconoció un crédito mercantil neto de impuesto diferido por \$22,762 utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo.

Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V.

El 24 de agosto del 2018, GHSF suscribió un aumento de capital variable en su subsidiaria al 50% de Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V. ("IHB") por \$128,250 pesos con la cual el capital social de IHB se incrementó a 256,503,000 acciones al suscribir el otro socio una parte proporcional.

Con los recursos aportados, la sociedad adquirió en esa fecha un Inmueble, mobiliario y equipo en la ciudad de León Guanajuato, donde se encuentra un hotel de 140 habitaciones que funciona con el nombre de Hotel Hyatt Centric Campestre León y es operado por GHSF.

La aportación de GHSF antes señalada se financió con recursos provenientes de un crédito bancario obtenido por una de las subsidiarias del Grupo.

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 Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V., ii). exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V. y iii).



Capacidad de utilizar su poder sobre Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V. para influir en el importe de sus rendimientos.

Como resultado del reconocimiento de la adquisición descrita anteriormente con base en la NIIF 3 "combinación de negocios", el Grupo no reconoció un crédito mercantil ya que los bienes obtenidos estaban valuados a valor razonable.

ICD Sitra, S.A. de C.V. y Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

El 21 de febrero de 2017, GHSF celebró un contrato de suscripción de acciones, en el cual GHSF suscribió un aumento de capital en la parte variable del capital de ICD Sitra, S.A. de C.V. ("Sitra"), obteniendo el 50% de la participación accionaria.

Entre los activos de Sitra se encuentra un hotel con 454 habitaciones de categoría Gran Turismo el cual será operado por GHSF bajo la marca "Krystal Grand" con el nombre de "Krystal Grand Los Cabos".

Asimismo, el 28 de febrero de 2017 se celebró un contrato de suscripción de acciones, conforme al cual, GHSF, suscribió un aumento de capital en la parte variable del capital de Sibra Vallarta, S.A. de C.V. ("Sibra"), obteniendo el 50% de la participación accionaria.

Entre los activos de Sibra se encuentra un hotel que actualmente cuenta con 480 habitaciones de categoría Gran Turismo, mismo que será operado por GHSF bajo la marca "Krystal Grand" con el nombre de "Krystal Grand Nuevo Vallarta".

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. (ver nota 1).

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.

Como resultado del reconocimiento de la adquisición descrita anteriormente con base en la NIIF 3 "combinación de negocios", el Grupo reconoció un crédito mercantil neto de impuesto diferido por \$224,059 utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo.

Al 31 de diciembre de 2021, GHSF registró un deterioro al total del crédito mercantil correspondiente a Sitra por \$9,198, por lo que al 31 de diciembre de 2021 el crédito mercantil de ambas entidades por \$224,059 disminuyó por

el monto deteriorado. El saldo actual del crédito mercantil correspondiente a esta adquisición es de \$214,861 que corresponde a Sibra.

Moteles y Restoranes María Bárbara, S.A. de C.V.

El 7 de mayo de 2015, el Grupo adquirió un hotel ubicado en el Estado de México, en el Municipio de Naucalpan, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Satelite María Bárbara" por un monto de \$205,265. Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en la adquisición de dicho negocio dieron como resultado un crédito mercantil por \$62,130, y fueron reconocidos en los estados financieros en la fecha que ocurrió la operación.

Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S.A. de C.V.

El 24 de septiembre de 2013, el Grupo adquirió un hotel ubicado en la ciudad de Cancún, Quintana Roo México. Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en la adquisición de dicho negocio dieron como resultado un crédito mercantil por \$45,864 y fueron reconocidos en los estados financieros en la fecha en que ocurrió la operación.

7. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS DE NEGOCIO

a) Bases de segmentación

El Grupo cuenta con tres segmentos operativos, los cuales se clasifican por tipo de servicio y debido a la similitud de sus características económicas:

- Servicios Urbanos
- Servicios Resort
- Operadora y Holding

El segmento Urbano se refiere a hoteles de Ciudad, el segmento Resort se refiere a hoteles a pie de playa y el segmento de Operadora y Holding se refiere al segmento de operación de los hoteles de terceros y servicios administrativos.

El desempeño de los segmentos operativos se mide basado en los ingresos totales y la utilidad de operación de cada segmento operativo, ya que la administración considera que dicha información es la más adecuada para la evaluación de los resultados. La información financiera relativa a cada uno de los segmentos operativos se detalla a continuación:



	2021			
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 372,671	\$ 1,288,489	\$ 99,393	\$ 1,760,553
Depreciación y amortizaciones	88,124	165,464	11,470	265,058
Utilidad (pérdida) de operación	6,132	237,626	(174,078)	69,680
(Pérdida)utilidad neta consolidada	\$ (40,805)	\$ 162,286	\$ (154,893)	\$ (33,412)

	2020			
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 228,485	\$ 790,631	\$ 51,419	\$ 1,070,535
Depreciación y amortizaciones	89,649	135,758	11,040	236,451
Utilidad (pérdida) de operación	(55,595)	(66,517)	(166,078)	(288,132)
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ (261,994)	\$ (48,631)	\$ (210,556)	\$ (521,181)

A continuación se menciona la situación financiera consolidada de los últimos dos años:

	2021			
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Activos totales	\$ 3,350,127	\$ 5,908,000	\$ 1,587,300	\$ 10,845,427
Pasivos totales	1,233,812	3,090,655	558,917	4,883,384

	2020			
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Activos totales	\$ 3,367,662	\$ 5,505,196	\$ 1,386,628	\$ 10,259,486
Pasivos totales	1,072,836	3,001,341	193,541	4,267,718

8. EFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO

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

	2021	2020
Efectivo	\$ 346,059	\$ 305,333
Inversiones temporales	218,664	233,800
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	564,723	539,133
Efectivo restringido largo plazo (1)	91,296	104,657
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 656,019	\$ 643,790

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

La siguiente tabla muestra una reconciliación del efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido reportado dentro del estado de situación financiera, cuya suma total es igual a los montos mostrados en el estado de flujos de efectivo:

	2021	2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 564,723	\$ 539,133
Efectivo restringido largo plazo	91,296	104,657
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido mostrados en el estado de flujos de efectivo	\$ 656,019	\$ 643,790



9. CUENTAS POR COBRAR

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

	2021	2020
Huéspedes y agencias	\$ 44,399	\$ 85,257
Club Vacacional	34,036	-
Compañías y líneas aéreas	45,195	10,601
	123,630	95,858
Menos estimación para cuentas de cobro dudoso	5,296	3,451
Total de cuentas por cobrar	\$ 118,334	\$ 92,407

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito y cambiario y a las pérdidas por deterioro relacionadas con cuentas por cobrar.

10. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

a) Relaciones de control

Al 31 de diciembre de 2021, el capital de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. está integrado de la siguiente manera:

- Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve Por Más, División fiduciaria como fiduciario del F/154 (el "Fideicomiso de Control"), el 16.80% del capital.
- El 83.20% restante se encuentra en poder del público inversionista.

La controladora final de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. es el Fideicomiso de Control.

b) Remuneración por sueldos al personal clave de la Administración

Los miembros clave de la Administración recibieron las siguientes remuneraciones por sueldos, las cuales se incluyen en costos de personal se muestran a continuación (ver nota 21):

	2021	2020
Beneficio a corto plazo	\$ 49,617	\$ 40,919

c) Operaciones con otras partes relacionadas

Las operaciones con otras partes relacionadas se integran como se muestra a continuación:

(i) Ingresos

	Valor de la operación	
	2021	2020
Honorarios base de administración:		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 11,441	\$ 6,397
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	5,983	4,543
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	4,343	2,917
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	1,574	978
Honorarios de incentivo:		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 11,664	\$ 5,504
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	6,201	4,192
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	4,197	2,238
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	2,073	619
Ingresos por intereses:		
Roseg, S.A. de C.V.	651	\$ 104



	Valor de la operación	
	2021	2020
Ingresos por publicidad corporativa e internacional:		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 5,993	2,872
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	2,121	1,446
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	1,978	886
Otros ingresos:		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 4,224	\$ 6,881

	Valor de la operación	
	2021	2020
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	1,141	731
Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	237	82
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	660	350
Servicios Corporativos Krystal Cancún, S.A. de C.V.	20	39
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	20	39
Servicios Corporativos Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.	20	39
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey, S.A. de C.V.	20	39

(ii) Gastos

	Valor de la operación	
	2021	2020
Gastos reembolsables:		
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	\$ 7,339	\$ 7,195
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	47	59
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	74	40
Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.	83	-
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	107	-

	Valor de la operación	
	2021	2020
Gastos por servicios administrativos:		
Servicios Administrativos Chartwell, S.A. de C.V.	\$ 3,645	\$ 3,553
Grupo Circum, S.A. de C.V.	-	951
Rentas:		
Inmobiliaria de la Parra, S. de R.L. de C.V.	\$ 6,781	\$ 6,945
Honorarios extraordinarios (Nota 14):		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 4,270
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	-	3,246
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	-	2,155

(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:

	2021	2020
Cuentas por cobrar		
Roseg, S.A. de C.V. (1)	\$ 6,446	\$ 8,256
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	2,836	3,402
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	1,762	1,018
Servicios Integrales Parimba, S.A. de C.V.	345	164
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R.L. de C.V.	316	21
Administración S.F. Reforma, S. de R.L. de C.V.	218	218
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
Operadora mexpla Puerto Bajío, S.A. de C.V.	-	32
Total de cuentas por cobrar	\$ 11,927	\$ 13,115



	2021	2020
Cuentas por pagar		
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	\$ 9,618	\$ 5,182
Grupo ICD Sitra, S.A. de C.V.	5,730	12,567
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	124	13
Operadora Inca, S.A. de C.V.	88	515
Servicios Corporativos Krystal Cancun, S.A. de C.V.	81	18
Roseg, S.A. de C.V.	37	-
Servicios Integrales Parimba, S.A. de C.V.	4	-
Inmobiliaria en Hotelería Querétaro SF, S.A. de C.V.	3	3
Inmobiliaria Hotelera de la Península, S.A. de C.V.	2	-
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey, S.A. de C.V.	-	12
Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.	-	9
Total de cuentas por pagar	\$ 15,687	\$ 18,319

- (1) Incluye un crédito simple otorgado por Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. a Roseg, S.A. de C.V. por \$2,000,000 de dólares, devengan interés a la tasa del 10% fija, pagaderos en 20 exhibiciones mensuales, comenzando el 1 de agosto de 2019 con vencimiento el 01 de marzo de 2021. Al 31 de diciembre de 2021 se han recibido pagos de capital por 1,829,942 e intereses por 69,616 dólares, el saldo al 31 de diciembre de 2021 es de 303,294 dólares del principal y 5,961 dólares de intereses devengados a esa fecha.
- (2) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas corresponden a contratos de administración y operación hotelera y saldos en cuenta corriente que no generan intereses ni tienen vencimiento específico.

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito y liquidez relacionados con cuentas por pagar a partes relacionadas.

11. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Los impuestos por recuperar se integran como se muestra a continuación:

	2021	2020
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 371,877	\$ 333,500
Impuesto sobre la renta por recuperar	49,250	57,713
Otros	1,301	639
	\$ 422,428	\$ 391,852

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito relacionados con otras cuentas por cobrar.

12. INVENTARIOS

Los inventarios se integran como se muestra en la tabla siguiente:

	2021	2020
Alimentos	\$ 7,953	\$ 5,436
Bebidas	5,264	4,573
Otros suministros de operación	9,810	11,621
	\$ 23,027	\$ 21,630

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los inventarios utilizados son reconocidos en los resultados dentro del costo de ventas.



13. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

El movimiento de inmuebles, mobiliario y equipo se muestran a continuación:

Inversión	Terrenos	Equipo operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,862,624	\$ 115,085	\$ 6,223,001	\$ 1,066,199	\$ 652,795	\$ 9,919,704
Adquisiciones (1)	-	1,759	28,759	10,629	365,262	406,409
Enajenaciones	-	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	25,237	-	(25,237)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ 1,862,624	\$ 116,844	6,276,997	1,076,828	992,820	10,326,113

Inversión	Terrenos	Equipo operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ 1,862,624	\$ 112,112	\$ 6,203,928	\$ 1,055,589	\$ 599,501	\$ 9,833,754
Adquisiciones	-	4,019	16,046	10,845	57,153	88,063
Enajenaciones	-	(1,046)	-	(1,067)	-	(2,113)
Trasposos	-	-	3,027	832	(3,859)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,862,624	\$ 115,085	\$ 6,223,001	\$ 1,066,199	\$ 652,795	\$ 9,919,704

Depreciación acumulada	Terrenos	Equipo operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ -	\$ -	\$ 849,902	\$ 491,499	\$ -	\$ 1,341,401
Depreciación del ejercicio	-	-	112,956	148,279	-	261,235
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ -	\$ -	\$ 962,858	\$ 639,778	\$ -	\$ 1,602,636

Depreciación acumulada	Terrenos	Equipo operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ -	\$ -	\$ 718,576	\$ 390,274	\$ -	\$ 1,108,850
Depreciación del ejercicio	-	-	131,326	102,292	-	233,618

Depreciación acumulada	Terrenos	Equipo operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Enajenaciones	-	-	-	(1,067)	-	(1,067)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ -	\$ -	\$ 849,902	\$ 491,499	\$ -	\$ 1,341,401

Deterioro	Terrenos	Equipo operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ -	\$ -	\$ 86,802	\$ -	\$ -	\$ 86,802
Incrementos	-	-	-	-	-	-
Reversiones	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ -	\$ -	\$ 86,802	\$ -	\$ -	\$ 86,802

Deterioro	Terrenos	Equipo operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ -	\$ -	\$ 34,841	\$ -	\$ -	\$ 34,841
Incrementos (2)	-	-	86,802	-	-	86,8
Reversiones (3)	-	-	(34,841)	-	-	(34,841)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ -	\$ -	\$ 86,802	\$ -	\$ -	\$ 86,802

Valor en libros:

Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ 1,862,624	\$ 116,844	\$ 5,169,530	\$ 469,620	\$ 1,018,057	\$ 8,636,675
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,862,624	\$ 115,085	\$ 5,286,297	\$ 574,700	\$ 652,795	\$ 8,491,501

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el costo estimado para concluir las construcciones en proceso asciende a \$88,912 y \$457,900, respectivamente.

(1) Incluye intereses bancarios por \$14,313 en construcciones en proceso

(2) ICD Sitra S.A. de C.V.

(3) Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R.L. de C.V.

(4) Las construcciones en proceso en 2021 corresponden a la construcción del hotel Hyatt Insurgentes 724 y en 2020 corresponden a remodelaciones en Hilton Guadalajara, Krystal Grand los Cabos, Krystal Grand Nuevo Vallarta, Krystal Grand Cancún, Hilton Puerto Vallarta y construcción del Hotel Hyatt Insurgentes 724 (IHI).



Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021 no se identificó deterioro en los activos de larga duración de la Compañía. Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020, se registró una pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración por \$86,802, una disminución del crédito mercantil en \$9,198 y reverso una pérdida por deterioro registrado en años anteriores por \$34,841 dando un efecto neto en resultados de \$ 61,159, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el gasto por depreciación reconocido dentro de los costos y gastos fue por \$261,235 y \$233,618, respectivamente.

14. OTROS ACTIVOS

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	2021	2020
Honorarios extraordinarios (1)(2)(3)(4)(5)	\$ 58,943	\$ 38,271
Cuentas por cobrar club vacacional (6)	90,365	-
Deposito en garantía (7)	50,000	-
Otros	6,317	5,883
	205,625	44,154
Menos:		
Amortización acumulada	11,772	7,949
	\$ 193,853	\$ 36,205

(1) El 23 de febrero de 2020, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. ("la Operadora") celebró contratos de administración y operación hotelera con Hotelera Chicome, S.A. de C.V., Hotelera Caracol, S.A. de C.V. y Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V. ("las propietarias") a través de los cuales las Propietarias encomienda a la Operadora, y ésta acepta y se obliga a llevar a cabo la administración y operación de los hoteles, los cuales serán comercializados bajo la marca "Krystal".

La vigencia de los contratos es de 10 años a partir del 23 de febrero de 2020 ("Fecha de inicio de operaciones") y en los cuales se estipula un honorario extraordinario a favor de las Propietarias en consideración de haber sido elegida la Operadora para operarlas, por lo que la Operadora pagará de forma mensual a las Propietarias durante los siguientes 60 meses a partir de la fecha de inicio de las operaciones, anticipos sobre un honorario extraordinario mensual determinado, que consiste en el 4% de los ingresos brutos más IVA. El honorario extraordinario será amortizado por la Operadora en un plazo de 120 meses a partir del 23 de febrero de 2020.

Al 31 de diciembre de 2021 su amortización en los estados de resultados fue por \$806.

- (2) El día 10 de noviembre de 2017, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. firmó un contrato de operación y administración hotelera con Parimba, S.A.P.I. de C.V., para la administración y operación del hotel de 144 habitaciones, el cual será comercializado bajo la marca y bajo el nombre comercial de "Hyatt Place Aguascalientes" en el cual se estipula el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de \$12,000, en consideración por haber sido elegido por la propietaria del hotel para operarlo un plazo inicial de 20 años, mismo periodo por el que se efectuará su amortización. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 su amortización en los estados de resultados fue por \$600 y \$500.
- (3) El día 13 de marzo 2017, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. firmó un contrato de operación y administración hotelera con Servicios Integrales PIN, S.A.P.I. de C.V., para operar un hotel de 140 habitaciones en la ciudad de Irapuato, Gto. Esto bajo la franquicia de una reconocida marca internacional, en el cual se estipuló el pago de un honorario hotel para operarlo por un plazo de 15 años y amortiza mensualmente por el mismo pago extraordinario por \$7,000 en consideración por haber sido elegida por la propietaria del periodo. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la amortización en los estados de resultados fue de \$467.
- (4) El día 17 de marzo de 2016, Hotelera SF celebró un contrato de operación y administración hotelera con Inca Inmobiliaria Monterrey, S.A. de C.V., propietaria del hotel "Krystal Monterrey", en el cual se estipula el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de \$6,000, en consideración por haber sido elegido por la propietaria del hotel para operarlo un plazo inicial de 10 años, mismo periodo por el que se efectuará su amortización. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la amortización en los estados de resultados fue de \$600.
- (5) 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. (propietaria del hotel "Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México), en el cual se estipuló el pago de un honorario extraordinario por \$3,600 en consideración por haber sido elegida por la propietaria del hotel para operarlo por un plazo de 10 años y amortiza mensualmente por el mismo periodo. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la amortización en los estados de resultados fue de \$360.
- (6) A partir de marzo 2021 la Compañía comercializa membresías de club vacacional en los hoteles Krystal Grand Cancun, Krystal Grand Los Cabos y Krystal Grand Nuevo Vallarta que otorga a los clientes el derecho de pertenecer a un exclusivo club y obtener descuentos y beneficios en las tarifas de habitaciones y alimentos y bebidas durante un periodo de tiempo entre 5 y 20 años, de acuerdo a la duración y tipo de membresía adquirida.
- (7) El 1 de septiembre del 2021 Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. celebró un contrato de promesa de compra - venta de acciones sujeto a condiciones suspensivas con Inmobiliaria Ramirez de Ganuza, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable para adquirir el 25% del capital social de la sociedad denominada Sunset Tulum, S.A. de C.V. El contrato establece la entrega de un depósito en garantía por 50,000,000 (cincuenta millones de pesos) para la adquisición de dichas acciones. El 13 de septiembre de 2021 Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. entrego dicho deposito.

15. DEUDA A CORTO Y LARGO PLAZO

Los préstamos bancarios a largo plazo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integran como sigue:

	2021	2020
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. hasta por \$29,000,000 de dólares a Inmobiliaria en Hotelera Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V., e Inmobiliaria en Hotelera Monterrey Santa Fe,		



	2021	2020
--	------	------

S. de R.L. los cuales devengan intereses a la tasa Libor a 90 días mas 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de junio de 2011, con vencimiento de 10 años, el último pago por 8,700,000 dólares corresponden al 30% del total de la deuda. Dicho préstamo fue reestructurado durante 2019.

El 16 de julio de 2019, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original del Crédito simple otorgado por BBVA 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 devenga intereses a las tasas LIBOR a 90 días, mas 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, con vencimiento el 2 de julio de 2029.

El 5 de junio y 16 de diciembre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de junio de 2020 al 31 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual es por un monto de 4,987,284 dólares el 2 de julio de 2029.

\$ 236,320	\$ 243,103
------------	------------

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

El 30 de abril y 30 de octubre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual es por un monto de 8,007,375 dólares el 14 de julio de 2023.

\$ 241,342	\$ 268,029
------------	------------

	2021	2020
--	------	------

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. por \$120,000 a una tasa anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa TIIE definida en el contrato y a la falta de esta, a razón de una tasa de interés anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa CETES, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de febrero de 2016 con vencimiento a 10 años. El último pago por \$36,000 corresponde al 30% del total de la deuda. Este préstamo fue reestructurado en 2019 para cambiarlo de pesos a dólares.

Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por BBVA Bancomer, S.A. por \$4,736,223 dólares a Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. los cuales devengan intereses a la Tasa Libor a 90 días, mas 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 25 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de agosto 2019 y con vencimiento el 21 de noviembre de 2025.

El 20 de mayo y 26 de noviembre 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 31 de mayo de 2020 al 28 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$2,351,892 dólares el 12 de noviembre de 2025.

\$ 83,191	\$ 87,627
-----------	-----------

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. por \$18,300,000 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.

El 5 de junio y 16 de diciembre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de junio de 2020 al 31 de marzo de 2021 y



	2021	2020
acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$6,830,830 dólares el 27 de marzo de 2024.	\$ 193,494	\$ 207,663
Crédito simple otorgado por el Banco Ve por Más, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V. por \$3,852,101 dólares devengando intereses a la Tasa Libor a 3 meses más 3.10 puntos porcentuales pagadero en 15 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años.		
El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 2 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 19 de mayo 2020 al 19 de agosto de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 1,871,642 dólares el 19 de abril de 2023.	\$ 63,401	\$ 64,644
Crédito simple otorgado por Banco Santander México a SF Partners II, S. de R.L. de C.V. por \$85,000 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 corresponde al 30% del total de la deuda.		
El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 6 amortizaciones mensuales que corresponden a los pagos del 16 de mayo 2020 al 16 de octubre de 2020 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$30,077 pesos el 19 de mayo de 2023	\$ 43,045	\$ 52,199
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, los cuales devengan intereses a la tasa TIIE a 28 días más 3.0 puntos porcentuales, pagaderos en 15 exhibiciones anuales con vencimiento el 30 de mayo de 2031.	\$ 87,590	\$ 93,717

	2021	2020
El 29 de abril del 2020, la Compañía celebró un contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente celebrado con Grupo Financiero Banorte, S.A.B. de C.V., a Moteles y Restoranes Maria Bárbara, S.A. de C.V., hasta por \$25,000 de pesos disponibles en partes a través de pagares con vencimiento del saldo utilizado el 27 de abril 2022 con opción de cubrir el pago con la parte no usada de la línea otorgada	\$ 19,781	\$ 11,919
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. por \$31,500,000 dólares 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 a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 45 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 15 de noviembre de 2029.		
El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020, al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 8,590,909 dólares el 15 de noviembre de 2029.	\$ 570,458	\$ 559,454
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C, V., SOFOM, E.R. por \$28,800,000 dólares, a Sibra Vallarta, S.A. de C.V., los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 46 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 5 de diciembre de 2029.		
El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020 al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 7,808,000 dólares el 5 de diciembre de 2029.	\$ 523,101	\$ 512,893
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. por 8,000,000 dólares, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero		



2021 **2020**

en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 30 de octubre de 2018, con vencimiento en 10 años. El último pago por 2,540,000 de dólares corresponde al 30% del total de la deuda.

El 30 de abril y 30 de octubre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 3,100,000 dólares el 6 de julio de 2028.

\$ 138,276 \$ 142,736

Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., por \$13,000,000 dólares, a Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 30 de noviembre de 2028. El último pago por 2,600,000 dólares corresponde al 20% del pago total de la deuda.

El 8 de junio de 2021, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 6 de junio de 2020 al 6 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 3,324,916 dólares el 30 de noviembre de 2028.

\$ 248,241 \$ 242,989

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. hasta por \$14,000,000 de dólares, devengan intereses a la tasa Libor a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando a partir del 9 de noviembre de 2018 con vencimiento a 10 años. El último pago por \$5,134,920 dólares corresponde al 36% del total de la deuda.

El 30 de abril y 30 de octubre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$5,134,920 dólares el 31 de octubre de 2028.

\$ 271,980 \$ 276,240

2021 **2020**

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V. por \$6,512,649 dólares, que devengan intereses a la Tasa Libor más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 3 de septiembre del 2019 con vencimiento el 29 de mayo de 2029.

El 27 de mayo y 26 de noviembre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 1 de junio de 2020 al 1 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, la cual es por un monto de \$2,379,071 el 31 de mayo de 2029.

\$ 125,100 \$ 127,014

El 7 de mayo de 2021, Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. celebró un contrato de apertura de crédito simple con Banco Mercantil del Norte, Institución de banca múltiple, Grupo Banorte S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por \$255,558,036 pesos, los cuales devengan intereses a una tasa anual de TIE+3 puntos, pagadero en 28 amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento 7 de mayo 2028.

\$ 255,558

El 26 de octubre de 2021, se firma una "solicitud de disposición", en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021 que celebró Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte, S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por \$127,910,400. La presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato de crédito mencionado en el párrafo anterior.

\$ 127,910 -

Intereses devengados por pagar 12,971 23,164

Menos costos de emisión de deuda (20,436) (24,235)

3,221,323 2,889,156

Menos vencimientos circulantes 245,110 227,467

Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes **\$ 2,976,213** **\$ 2,661,689**

En la hoja siguiente se presenta la conciliación de los movimientos de pasivo con el efectivo obtenido de actividades de financiamiento.



2021	Saldo inicial	Préstamos recibidos durante 2021	Pagos de principal	Intereses pagados	Total de transacciones en efectivo	Otros costos financieros	Perdida en cambios no realizada	Intereses devengados	Saldo final
Deuda a largo plazo									
	\$ 2,889,156	\$ 391,332	\$ (131,005)	\$ (126,705)	\$ 3,022,778	\$ 6,551	\$ 75,191	\$ 116,801	\$ 3,221,323

2020	Saldo inicial	Préstamos recibidos durante 2020	Pagos de principal	Intereses pagados	Total de transacciones en efectivo	Otros costos financieros	Perdida en cambios no realizada	Intereses devengados	Saldo final
Deuda a largo plazo									
	\$ 2,781,901	\$ 11,919	\$ (72,998)	\$ (121,839)	\$ 2,598,983	\$ 5,360	\$ 151,125	\$ 133,688	\$ 2,889,156

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, fue de \$102,488 y \$133,688, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de 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 muestran a continuación:

	Saldos 2021 Dólares	Saldos 2020 Dólares
Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	\$ 10,441,095	\$ 11,053,560
Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	1,077,888	1,141,116
	\$ 11,518,983	\$ 12,194,676

Los créditos bancarios anteriores establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan los que se muestran a continuación:

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo no cumplió algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, durante diciembre de 2021 la Gerencia obtuvo una dispensa por parte de los bancos. En consecuencia, el préstamo no fue pagadero a la vista al 31 de diciembre de 2021.

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de liquidez y cambiario relacionados con la deuda a corto y largo plazo.

16. PASIVOS ACUMULADOS

Los pasivos acumulados se integran como se muestra a continuación:

	2021	2020
Anticipo de rentas	\$ 1,103	\$ 11,154
Cuotas de seguridad social	650	9,835
Depósitos no identificados	3,093	3,293
Adeudo a socios por reducción de capital	29,647	29,647
Otros	3,570	10,948
	\$ 38,063	\$ 64,877



17. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El costo de las obligaciones y otros elementos de los planes de primas de antigüedad se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

A continuación se detalla el valor de las obligaciones por los beneficios de los planes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes a esas fechas.

Prima de antigüedad	\$ 18,601	\$ 10,330
---------------------	-----------	-----------

a) Movimientos en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)

	Prima de antigüedad	
	2021	2020
OBD al 1o. de enero	\$ 10,330	\$ 7,625
Beneficios pagados por el plan	-	(843)
Costo laboral del servicio actual	34	1,436
Costo laboral del servicio pasado	8,219	(57)
Costo financiero	18	512
Ganancias y pérdidas actuariales generadas en el período	-	1,657
OBD al 31 de diciembre	\$ 18,601	\$ 10,330

b) Gasto reconocido en resultados

	Prima de antigüedad	
	2021	2020
Costo laboral del servicio actual	\$ 34	\$ 1,436
Costo laboral por servicios pasados	8,219	(57)
Interés sobre la obligación	18	512
Ganancias y pérdidas actuariales generadas en el período	-	1,657
	\$ 8,271	\$ 3,548

El costo neto del período se reconoció en 2021 y 2020 en el rubro de gastos indirectos de administración en los estados consolidados de resultados.

c) Supuestos actuariales

Los principales supuestos actuariales a la fecha del informe (expresados como promedios ponderados) como se muestran a continuación:

	2021	2020
Tasa de descuento	7.50%	6.80%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	5.13%	5.20%

18. IMPUESTO A LA UTILIDAD, IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

a) Impuesto Sobre la Renta (ISR)

a) Para el ejercicio fiscal 2021 y 2020, conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) la tasa del ISR es del 30%.



El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa sobre el resultado fiscal.

La LISR, establece criterios y límites para la aplicación de algunas deducciones, como son: la deducción de pagos que a su vez sean ingresos exentos para los trabajadores, las aportaciones para la creación o incrementos de reservas a fondos de pensiones, las aportaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social a cargo del trabajador que sean pagadas por el patrón; así como la posible no deducibilidad de pagos efectuados a partes relacionadas en caso de no cumplirse con ciertos requisitos.

b) Reforma de subcontratación laboral (“outsourcing”) en México

En abril 2021, el gobierno mexicano modificó la Ley Federal de Trabajo, el Código Fiscal y otras leyes que regulan los beneficios laborales para, entre otras cosas, prohibir la subcontratación de personal, excepto en determinadas algunas circunstancias. Como consecuencia de esta reforma tributaria, se prohíbe la deducción de gastos relacionados con la tercerización así como la posibilidad de acreditar el impuesto al valor agregado generado por los gastos relacionados con la tercerización y en casos extremos, la subcontratación de personal puede calificar como fraude fiscal. Esta reforma entró en vigencia el 1 de septiembre de 2021.

c) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el impuesto a la utilidad registrado en resultados se integra como sigue:

	2021	2020
Impuesto a la utilidad causado	\$ 31,033	\$ 19,796
Impuesto a la utilidad diferido	(106,638)	(29,067)
Total de impuesto a la utilidad	\$ (75,605)	\$ (9,271)

d) Conciliación de tasa efectiva

El (beneficio) gasto de impuestos atribuible a la utilidad antes de impuestos a la utilidad, fue diferente del que resultó de aplicar la tasa del 30% del ISR a la utilidad antes de impuestos a la utilidad, como resultado de las partidas que se mencionan a continuación:

	ISR			
	2021		2020	
(Beneficio) gasto “esperado”	\$ 32,705	30%	\$ (159,136)	30%
Incremento (reducción) resultante de:				
Efecto fiscal de la inflación, neto	(9,530)	(9%)	25,480	(4%)
Gastos no deducibles	(16,408)	(14%)	4,743	(1%)
Reserva deterioro crédito mercantil	-		2,759	(1%)
Activos por impuestos diferidos no reconocidos por pérdidas fiscales	(82,373)	(76%)	116,883	(22%)
(Beneficio) gasto por impuestos a la utilidad	\$ 75,506	(69%)	\$ (9,271)	2%

e) Activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos reconocidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se derivan de lo que se menciona a continuación.

	ISR	
	2021	2020
Activos diferidos:		
Pérdidas fiscales por amortizar	\$ 109,822	\$ 80,767
Provisiones	35,339	17,788
Anticipos de clientes	3,412	11,487
Estimación de cuentas incobrables	1,009	914
Estimación de deterioro de activos de larga duración	-	26,041
PTU deducible	2,474	1,132
Beneficios a los empleados	-	678
Total de activos diferidos	152,056	138,807

	ISR	
	2021	2020
Pasivos diferidos:		
Inmuebles, mobiliario y equipo	711,607	826,388
Pagos anticipados	11,781	14,604
Beneficios a los empleados	274	-
Otros activos	33,038	9,097
Total de pasivos diferidos	756,700	850,089
Pasivo diferidos, neto	604,644	711,282
Activos diferidos en estados consolidados de situación financiera	278,108	150,974
Pasivos diferidos en estados consolidados de situación financiera	882,752	862,256
	\$ (604,644)	\$ (711,282)

Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos se han presentado en el estado consolidado de situación financiera, con base en la agrupación de cada entidad legal que se incluye en la consolidación, debido a que los efectos impositivos no pueden netearse o compensarse entre las distintas entidades, por no existir ningún mecanismo legal que lo permita.

f) Movimientos en las diferencias temporales

	1o. de enero de 2021	Reconocido en resultados	31 de diciembre de 2021
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (826,388)	\$ 114,781	\$ (711,607)
Pérdidas fiscales por amortizar	80,767	29,055	109,822
Provisiones de pasivo	17,788	17,551	35,339
Anticipos de clientes	11,487	(8,075)	3,412
Estimación de cuentas incobrables	914	95	1,009
Estimación de deterioro de activos de larga duración	26,041	(26,041)	-

	1o. de enero de 2021	Reconocido en resultados	31 de diciembre de 2021
Beneficios a los empleados	678	(952)	(274)
PTU deducible	1,132	1,342	2,474
Pagos anticipados	(14,604)	2,823	(11,781)
Otros activos	(9,097)	(23,941)	(33,038)
	\$ (711,282)	\$ 106,638	\$ (604,644)

	1o. de enero de 2020	Reconocido en resultados	31 de diciembre de 2020
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (861,433)	\$ 35,045	\$ (826,388)
Pérdidas fiscales por amortizar	94,962	(14,195)	80,767
Provisiones de pasivo	12,357	5,431	17,788
Anticipos de clientes	17,054	(5,567)	11,487
Estimación de cuentas incobrables	1,057	(143)	914
Estimación de deterioro de activos de larga duración	10,452	15,589	26,041
Beneficios a los empleados	1,239	(561)	678
PTU deducible	667	465	1,132
Pagos anticipados	(9,608)	(4,996)	(14,604)
Otros activos	(7,096)	(2,001)	(9,097)
	\$ (740,349)	\$ 29,067	\$ (711,282)

Para evaluar la recuperación de los activos por impuestos a la utilidad diferidos, la administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos no se recuperen. La realización final de los activos por impuestos a la utilidad diferidos depende de la generación de utilidades gravables en los períodos en que serán deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la administración considera la reversión esperada de los pasivos por impuestos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.



Los activos por impuestos diferidos que no han sido reconocidos en los estados financieros consolidados del Grupo se muestran a continuación:

	2021	2020
Pérdidas fiscales por amortizar	\$ 1,216,675	\$ 819,047

Al 31 de diciembre de 2021, las pérdidas fiscales por amortizar expiran como se muestra a continuación:

Año	Importe actualizado pérdidas fiscales por amortizar
2022	\$ 106
2023	121
2024	97,412
2025	176,155
2026	148,662
2027	59,708
2028	36,850
2029	106,496
2030	338,997
2031	252,168
	\$ 1,216,675

19. CAPITAL CONTABLE Y RESERVAS

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable del grupo.

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 e impuestos)), 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.

b) 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.

c) Incremento de capital

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 1 de octubre de 2020, se acordó un aumento del capital social de la Compañía por 125,000,000 de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal que fueron emitidas a un precio de suscripciones por cada una de dichas acciones de \$4.00 resultando en un monto total de \$500,000.

Después del aumento de capital, el capital social está integrado por 616,084,530 acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal, el capital fijo es el 0.0040% y el variable es el 99.9960% de las cuales 103,498,713 corresponden a los fundadores y 512,585,817 al público inversionista.

d) 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 2021, es de 8,040,816 acciones que equivale al 1.30% del total de acciones en capital social del Grupo.

El 100% de las acciones recompradas 8,040,816 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016, al 31 de diciembre de 2021 no se tienen acciones para el fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2021 es de \$4.80 y al 31 de diciembre de 2020 es de \$4.04 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

e) Pago basado en acciones

El Grupo cuenta con un fideicomiso con el objeto de comprar acciones propias para el pago basado en acciones de ciertos ejecutivos del Grupo. Las características principales del plan es una vigencia de tres años, la fecha de inicio del plan fue el 1º de abril de 2016 y se liberará el 20%, el 30% y 50% de las acciones al cumplir el primer, segundo y tercer aniversario, respectivamente. Para participar en el plan de pago basado en acciones, el ejecutivo tiene que tener al menos un año antigüedad en el Grupo, ser recomendado por el comité ejecutivo y permanecer en el Grupo en la fecha de cada aniversario. Este plan permite se hagan incorporaciones en su vigencia las cuales deberán cumplir con las mismas condiciones. El Consejo de Administración del Grupo autoriza y asigna las acciones del plan por lo menos una vez al año a ciertos ejecutivos que son elegible conforme a las políticas. El valor razonable para cada acción asignada en el plan de acciones es igual al precio promedio de mercado de la acción a la fecha de asignación.

Las acciones del fideicomiso para el pago basado en acciones al 31 de diciembre de 2021 es de 8,040,816 acciones cuyo valor de mercado al 31 de diciembre de 2021 era de \$4.80 pesos por acción.

f) Prima en suscripción de acciones

Representa la diferencia en exceso entre el pago de las acciones suscritas y el valor nominal de las mismas derivada del aumento de capital social efectuado el 26 de febrero de 2010 de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.

g) Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Compañía debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que esta alcance el 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la reserva legal asciende a \$190,493, cifra que no ha alcanzado el monto requerido.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los socios puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable. Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, y las otras cuentas del capital contable, originarán un pago de ISR a cargo de la Compañía, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los accionistas solamente podrán disponer del 70% restante.

h) Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período. El promedio ponderado al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es como se muestra en la hoja siguiente.

	Número de acciones	
	2021	2020
1o. de enero	\$ 609,636,611	\$ 485,319,948
Recompra de acciones	(1,592,897)	(683,337)
Emisión de acciones	-	125,000,000
Saldo final de acciones	608,043,714	609,636,611
Promedio ponderado	609,174,016	499,401,879
Pérdida por acción	(0.05)	(1.04)

20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

a) Riesgo de crédito o contraparte

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

b) Exposición al riesgo de crédito

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

	Valor en libros	
	2021	2020
Cuentas por cobrar	\$ 118,334	\$ 92,407
Partes relacionadas	11,927	13,115
Otras cuentas por cobrar	2,896	2,755
Impuestos por recuperar	422,428	391,852
	\$ 555,585	\$ 500,129

A continuación se muestra la exposición máxima al riesgo crediticio para cuentas por cobrar a clientes a la fecha del informe, por región geográfica:

	Valor en libros	
	2021	2020
Nacionales	\$ 43,183	\$ 64,104
Otras regiones	75,151	28,303
	\$ 118,334	\$ 92,407

A continuación se muestra la exposición máxima al riesgo crediticio para cuentas por cobrar a clientes a la fecha del informe, por tipo de cliente:

	Valor en libros	
	2021	2020
Cliente final	\$ 48,869	\$ 73,580
Cientes mayoristas	69,465	18,827
	\$ 118,334	\$ 92,407

Pérdidas por deterioro

A continuación se incluye la clasificación de las cuentas por cobrar a clientes según su antigüedad a la fecha del informe:

	Bruto 2021	Deterioro 2021	Bruto 2020	Deterioro 2020
Vigente y no deteriorada	\$ 98,153	\$ -	\$ 26,662	\$ -
De 1 a 30 días	11,474	-	8,651	-
De 31 a 120 días	5,338	-	11,500	-
Mayores a 120 días	8,668	(5,296)	49,045	(3,451)
	\$ 123,633	\$ (5,296)	\$ 95,858	\$ (3,451)

El movimiento en la provisión para deterioro respecto de cuentas por cobrar a clientes durante el ejercicio fue como sigue:

	2021	2020
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 3,451	\$ 717
Incremento (aplicación) del ejercicio	1,845	2,734
Saldo al final del ejercicio	\$ 5,296	\$ 3,451



Instrumentos financieros derivados

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

	Valor razonable	
	2021	2020
<i>Efecto en miles de pesos</i>		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)	\$ 922	\$ (1,431)
BBVA Bancomer	\$ 922	\$ (1,431)

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo no cuente con los fondos suficientes disponibles para cumplir con sus obligaciones relacionadas a sus pasivos financieros. El Grupo busca, en la medida de lo posible, monitorear estas obligaciones, tanto bajo condiciones normales como en escenarios estresados, a fin de no incurrir en pérdidas inaceptables o poner en riesgo la reputación del Grupo.

A continuación se muestran los vencimientos contractuales de los pasivos financieros, incluyendo deuda a corto y largo plazo, proveedores y cuentas por pagar a partes relacionadas. No se prevé que los flujos de efectivo que se incluyen en el análisis de vencimiento pudieran presentarse significativamente antes, o por montos sensiblemente diferentes.

2021	Valor en libros	Flujos de Efectivo contractuales	Miles de dólares			
			1 año	2 años	3 años	Más de 3 años
Pasivos financieros no derivados:						
Deuda a corto y largo plazo						
	\$ 3,221,323	\$ 3,720,397	\$ 343,508	\$ 525,854	\$ 435,831	\$ 2,415,205
Proveedores	148,362	148,362	148,362	-	-	-
Partes relacionadas	15,687	15,687	15,687	-	-	-
	\$ 3,385,372	\$ 3,884,446	\$ 507,557	\$ 525,854	\$ 435,831	\$ 2,415,205

2020	Valor en libros	Flujos de Efectivo contractuales	1 año	2 años	3 años	Más de 3 años
Pasivos financieros no derivados:						
Deuda a corto y largo plazo						
	\$ 2,889,156	\$ 3,679,969	\$ 381,455	\$ 401,288	\$ 591,060	\$ 2,306,166
Proveedores	162,793	162,793	162,793	-	-	-
Partes relacionadas	18,319	18,319	18,319	-	-	-
	\$ 3,070,268	\$ 3,861,081	\$ 562,567	\$ 401,288	\$ 591,060	\$ 2,306,166

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo tasas de interés, precios de las acciones y tipos de cambio, afecten los ingresos del Grupo o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. Con la finalidad de mitigar sus riesgos de mercado, el Grupo contrata instrumentos financieros derivados, los cuales, al no ser designados formalmente de cobertura contable, reciben un tratamiento de negociación.

Exposición a riesgos cambiarios

A continuación se presenta la exposición del Grupo a los riesgos cambiarios:

	Miles de dólares	
	2021	2020
Cuentas por cobrar a clientes	\$ 1,520	\$ 2,122
Préstamos bancarios garantizados	(131,358)	(137,064)
Proveedores	(1,259)	(1,037)
Exposición neta	\$ (131,097)	\$ (135,979)

El tipo de cambio de peso en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fue de \$20.5157 y \$19.9352, respectivamente. Al 5 de abril de 2022, el tipo de cambio era de \$19.7443.

**Riesgo de tipo de cambio instrumentos financieros derivados**

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de tipo de cambio en sus instrumentos financieros derivados, ya que se encuentran denominados en dólares americanos mientras que la moneda funcional del Grupo es el peso mexicano.

El Grupo no cuenta con instrumentos financieros de protección contra fluctuaciones cambiarias.

Exposición al riesgo de tipo de cambio

En la hoja siguiente se presenta un resumen de la exposición al riesgo de tipo de cambio originado por los instrumentos financieros derivados, originalmente pactados en dólares.

Efecto en miles USD	2021	2020
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M):		
BBVA Bancomer	\$ 45	\$ (72)

Los tipos de cambio del dólar empleados al 31 de diciembre de acuerdo al Diario Oficial de la Federación se muestran a continuación:

Análisis de sensibilidad

Un fortalecimiento del peso mexicano, como se indica a continuación, frente al dólar americano al 31 de diciembre de 2021 y 2020 hubiera aumentado (disminuido) la utilidad neta en los montos que se muestran a continuación.

Este análisis se basa en las variaciones del tipo de cambio peso-dólar que el Grupo considera serán razonablemente posibles al cierre del período que abarca el informe. El análisis supone que todas las demás variables, especialmente las tasas de interés, permanecen constantes.

2021	Resultados
USD (0.02% de fortalecimiento)	\$ 236
2020	Resultados
USD (1.6% de fortalecimiento)	\$ 1,414

Un debilitamiento del peso mexicano frente al dólar americano al 31 de diciembre de 2021 y 2020, habría tenido el mismo efecto, pero en sentido opuesto, en las monedas anteriores, en las cantidades que se muestran, sobre la base de que las demás variables permanecen constantes.

Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo no tenía instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

Riesgo de tasa de interés

Las fluctuaciones en tasas de interés impactan principalmente a los préstamos cambiando ya sea su valor razonable o sus flujos de efectivo futuros. La Administración no cuenta con una política formal para determinar cuánto de la exposición el Grupo deberán ser a tasa fija o variable. No obstante, al momento de obtener nuevos préstamos, la Administración usa su juicio para decidir si considera que una tasa fija o variable sería más favorable para el Gro previsto, hasta su vencimiento.

Perfil

A la fecha de aprobación de los estados financieros consolidados, el perfil de tasa de interés de los instrumentos financieros es como se muestra a continuación:

	Valor en libros	
	2021	2020
Instrumentos a tasa variable		
Pasivos financieros en USD	\$ 2,694,904	\$ 2,708,444
Pasivos financieros en MXN	533,885	155,99
	\$ 3,228,789	\$ 2,864,435

Riesgo de tasa de interés de instrumentos financieros derivados

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de tasa de interés en los instrumentos financieros derivados, ante las posibles fluctuaciones que podrían presentar la tasa de interés en el corto y largo plazo.

**Exposición al riesgo de tasa de interés**

A continuación se presenta un resumen de la exposición al riesgo sobre la tasa de interés de los instrumentos financieros derivados.

	Valor en libros	
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer	\$ 922	(1,431)
	\$ 922	(1,431)

Análisis de sensibilidad de valor razonable para instrumentos a tasa variable

Una fluctuación de 100 puntos base en las tasas de interés a la fecha de reporte hubiera incrementado o disminuido el resultado del ejercicio por los montos que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las demás variables, especialmente tipos de cambio, permanecen constantes.

Resultados:	Incremento de 100 puntos base	Disminución de 100 puntos base
2021		
Deuda a tasa variable	\$ 7,009	\$ 7,009

Clasificación contable y valor razonable de instrumentos financieros derivados**Valor razonable y costo amortizado**

A continuación se presenta el valor razonable de los activos y pasivos financieros, junto con el costo amortizado.

	Valor en libros	Valor razonable
Balance al 31 de diciembre de 2021		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	\$ 922	\$ 922
Total instrumentos financieros derivados	\$ 922	\$ 922
Balance al 31 de diciembre de 2020		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	\$ (1,431)	\$ (1,431)
Total instrumentos financieros derivados	\$ (1,431)	\$ (1,431)

Jerarquía valor razonable

El Grupo determina el valor razonable usando la siguiente jerarquía de métodos que refleja la importancia de las variables utilizadas al realizar las mediciones.

- Nivel 1: El precio de mercado cotizado (no ajustado) en un mercado activo para un instrumento idéntico.
- Nivel 2: Técnicas de valuación basadas en factores observables, ya sea en forma directa (es decir, como precios) o indirecta (es decir, derivados de precios). Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios de mercado cotizados en mercados activos para instrumentos similares; precios cotizados para instrumentos similares en mercados que son considerados poco activos; u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos del mercado.
- Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que están valuados con base en precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre los instrumentos.



La siguiente tabla analiza los instrumentos financieros a valor razonable al cierre del ejercicio sobre el que se debe informar, mostrando el nivel en la jerarquía en que se clasifica la medición del valor razonable.

31 de diciembre de 2021	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M)	\$ -	\$ 922	\$ -
Total instrumentos financieros derivados	\$ -	\$ 922	\$ -
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Préstamos bancarios en USD	\$ -	\$ 3,050,990	\$ -
Préstamos bancarios en MXN	-	438,426	-
Total de préstamos bancarios	\$ -	\$ 3,489,416	\$ -
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
31 de diciembre de 2020	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M)	\$ -	\$ (1,431)	\$ -
Total instrumentos financieros derivados	\$ -	\$ (1,431)	\$ -
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Préstamos bancarios en USD	\$ -	\$ 2,777,348	\$ -
Préstamos bancarios en MXN	-	160,218	-
Total de préstamos bancarios	\$ -	\$ 2,937,566	\$ -

21. COSTOS DE PERSONAL

Los principales conceptos que integran el costo del personal se muestran a continuación:

	2021	2020
Sueldos y salarios	\$ 403,452	\$ 344,259
Aguinaldo	17,245	19,009
Bono	2,333	3,470
Compensaciones	9,687	7,863
	\$ 432,717	\$ 374,601

22. 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 en periodos de 3 años. El próximo vencimiento del contrato es en noviembre de 2022. Los pagos por rentas generalmente se incrementan anualmente para reflejar los precios de las rentas en el mercado.

Las rentas mínimas futuras sujetas a cancelación son como se muestra a continuación:

	2021	2020
Menores a un año	\$ 6,658	\$ 6,688
Entre uno y tres años	-	-
	\$ 6,658	\$ 6,688

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se reconoció la cantidad de \$7,854 y \$7,888, respectivamente, como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos.



b) Arrendamientos como arrendador

El Grupo arrienda porciones de sus inmuebles bajo el esquema de arrendamiento operativo. Las rentas mínimas futuras por arrendamientos no sujetos a cancelación son como sigue:

	2021	2020
Menores a un año	\$ 10,849	\$ 9,804
Entre uno y cinco años	21,700	18,900
	\$ 32,549	\$ 28,704

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se reconocieron \$10,849 y \$9,804, respectivamente, como ingresos por rentas en resultados.

23. 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.

24. COMPROMISOS

- El 12 de octubre de 2020, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con SBE Hotel Management LLC el cual se obliga a llevar a cabo a partir de la fecha de inicio de operaciones, el cual será comercializado bajo la marca "SLS Hotel and Residences" contando con 45 habitaciones. El hotel inicio operaciones el 9 de febrero de 2021.
- El 23 de febrero de 2020, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. ("la Operadora") celebró contratos de administración y operación hotelera con Hotelera Chicome, S.A. de C.V., Hotelera Caracol, S.A. de C.V. y Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V. ("las propietarias") a través de los cuales las Propietarias encomienda a la Operadora, y ésta acepta y se obliga a llevar a cabo la administración y operación de los hoteles, los cuales serán comercializados bajo la marca "Krystal". La vigencia de los contratos es de 10 años a partir del 23 de febrero de 2020.
- Tal y como se indica en la nota 13 al 31 de diciembre de 2021, el Grupo tiene ciertos compromisos relacionados con la construcción y mejoras en ciertos de sus hoteles.
- El 13 de marzo de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Integrales PIN, S.A. de C.V. para operar un hotel en la ciudad de Irapuato bajo la marca Ibis a partir de esta fecha.
- El 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 a partir de 2020.
- El 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.
- El 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 México".
- El 15 de enero de 2014, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación Hotelera con Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I de C.V. para operar un hotel en la ciudad de Monterrey, NL, bajo la marca Hilton Garden.
- El 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".



25. 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.

	2021	2020
(Pérdida) utilidad de operación	\$ 69,680	\$ (288,132)
Depreciación y amortización	265,058	236,451
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	25,619	11,088
Otros gastos indirectos no recurrentes	40,298	26,420
Estimación para pérdida por deterioro	-	61,159
EBITDA ajustado	\$ 400,655	\$ 46,986

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, OP depreciation and amortization).

26. HECHOS POSTERIORES

El 3 de marzo de 2022, se firmó y se ejerció una "solicitud de disposición", en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021 que celebró Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte, S.A. y Banco Sabadell, Institución de Banca Múltiple por \$98,544 pesos.



INFORMACIÓN PARA INVERSIONISTAS

OFICINAS CORPORATIVAS

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

Juan Salvador Agraz No. 65 – piso 20
Colonia Santa Fe Cuajimalpa,
Alcaldía Cuajimalpa de Morelos
C.P. 05348, Ciudad de México
T. (52) 55 5261-0800

DIRECTOR DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Maximilian Zimmermann Canovas

inversionistas@gsf-hotels.com
T. (52) 55 5261-4508

DIRECTOR DE FINANZAS

Enrique Martínez Guerrero

emartinez@gsf-hotels.com
T. (52) 55 5261-0800

AUDITORES INDEPENDIENTES

Mancera, S.C. Ernst & Young México

Av. Ejército Nacional Mexicano 843-B
Colonia Granada,
Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11520, Ciudad de México

Santa Fe
grupo | hotelero



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 "HOTEL" 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 HOTEL 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 HOTEL que pudiera ser incluida, 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. HOTEL no pretende y no asume ninguna obligación de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.