

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	23
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	26
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	28
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	29
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	31
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	33
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	37
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	41
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	42
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	43
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	44
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	46
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	47
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	48
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	54
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto .....	58
[800500] Notas - Lista de notas.....	59
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	64
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	65

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

---

#### Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

En el 3T21, nuestra ocupación mejoró en el trimestre, lo que impulsó nuestra fuerte generación de UAFIDA en el periodo.

La ocupación del tercer trimestre fue del 52.2%, impulsada por los hoteles situados en centros vacacionales que se han recuperado a un ritmo más acelerado que los ubicados en áreas urbanas. Logramos aumentar nuestro ADR un 24.3% contra el 3T20. Durante el trimestre, nuestro portafolio superó su punto de equilibrio operativo y generó un sólido crecimiento de UAFIDA, manteniendo la tendencia de los tres últimos trimestres.

En cuanto a nuestros resultados trimestrales, los ingresos ascendieron a Ps. 462.8 millones. La UAFIDA fue de Ps. 103.3 millones en el trimestre, por efecto del crecimiento de los ingresos. Respecto a los hoteles propios de la Compañía, el RevPAR registró un fuerte aumento, impulsado por un crecimiento de 28.5 puntos porcentuales en la ocupación, combinado con un incremento del 19.5% en el ADR.

Antes de cerrar mis comentarios, quiero reiterar que seguiremos centrados en enfrentar con prudencia el entorno sin precedentes impuesto por la pandemia, lo cual implica: i) vigilar la plena implementación de las medidas de higiene y seguridad contra el COVID-19 en nuestras propiedades, ii) realizar pruebas complementarias de antígeno COVID-19 en nuestros hoteles de playa, iii) mantener un estricto control de gastos con el fin de preservar los niveles de liquidez, y iv) continuar la búsqueda de oportunidades operativas y financieras para asegurar la continuidad de nuestro negocio a largo plazo.

Por último, me gustaría destacar que estos logros no habrían sido posibles sin el apoyo de nuestros dedicados empleados, nuestro experimentado equipo directivo y la confianza que ustedes, nuestros inversionistas, han depositado en nosotros.

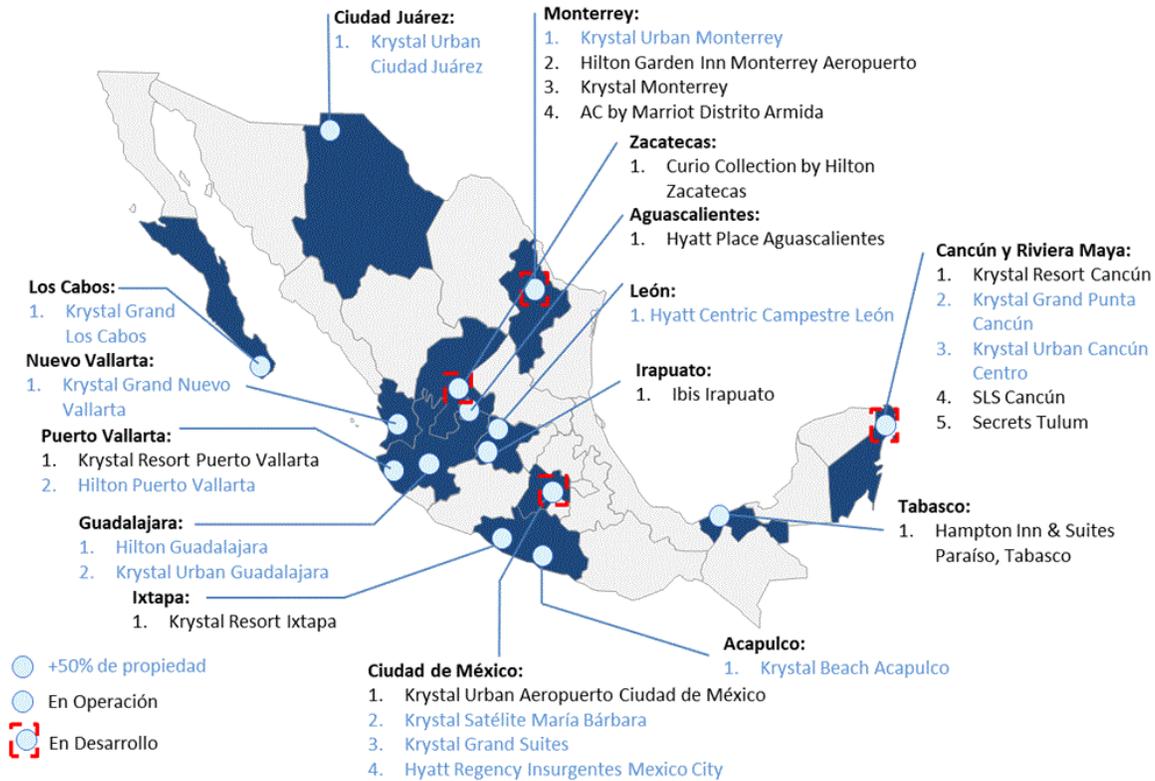
---

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

---

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

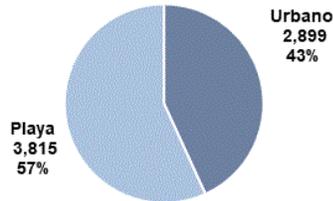
A continuación, se presenta la distribución geográfica del portafolio de hoteles:



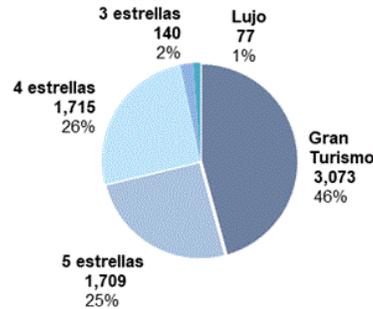
En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo en construcción y conversión) al cierre del 3T21:



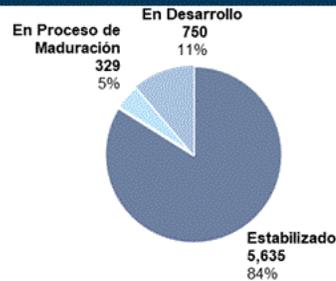
**Segmento (número de habitaciones)**



**Categoría (número de habitaciones)**



**Etapa de Estabilización (número de habitaciones)**



**Nota Legal:**

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

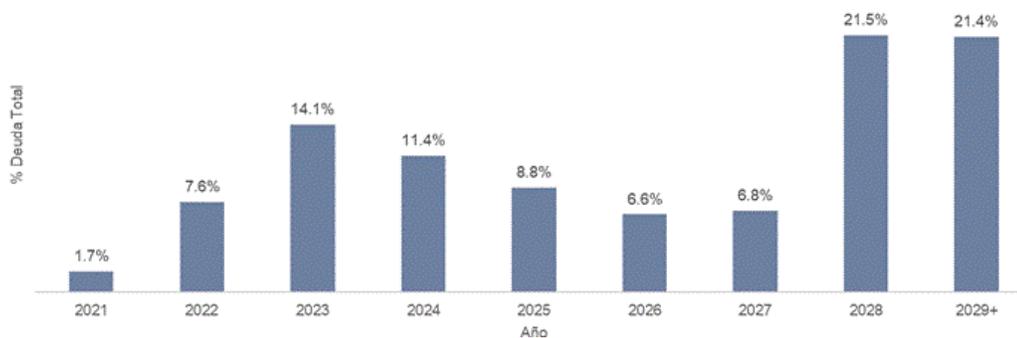
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2020, contaba con más de 2,800 colaboradores y generó ingresos por Ps. 1,071 millones.

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 2.5%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre del 2021, que fue de 20.4977 pesos por dólar.

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe  
al 30 de septiembre de 2021



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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Portafolio de Hoteles

	Propiedad	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Meses en Operación	Estabilizado	Ciudad	Estado
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
2	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
5	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Estado de México	Estado de México
6	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraiso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Paraiso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	>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	36	En Proceso	León	Guanajuato
14	Hyatt Place Aguas calientes	144	-	Urbano	4 estrellas	31	En Proceso	Aguas calientes	Aguas calientes
<b>Subtotal Urbano</b>		<b>2,449</b>							
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	8	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
<b>Subtotal Playa</b>		<b>3,515</b>							
<b>Total en Operación</b>		<b>5,964</b>							
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
<b>Total en Construcción</b>		<b>750</b>							
<b>Total</b>		<b>6,714</b>							

Al cierre del 3T21, HOTEL contaba con un total de 23 hoteles en operación, de los cuales 13 son propiedad de la Compañía[3] y 10 propiedad de terceros[4].

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 5,964, una disminución de 4.4% en comparación con las 6,237 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. Del decremento neto de 273 habitaciones, se adicionaron 45 y 318 fueron descontadas debido a la salida de los hoteles AC Hotel by Marriott Santa Fe y del Courtyard by Marriott Puebla del portafolio. Las 45 habitaciones adicionadas provienen de la entrada del hotel SLS Cancún.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 750 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros, incluyendo 250 del hotel Hyatt Regency Insurgentes Mexico City, 168 del hotel AC by Marriott Distrito Armida, 32 del hotel Curio Collection Zacatecas y 300 del hotel Secrets Tulum Resort & Spa, para un portafolio total de 27 hoteles y 6,714 habitaciones.

<sup>3</sup> La Compañía opera los hoteles Reflect Krystal Grand Los Cabos, Reflect Krystal Grand Nuevo Vallarta, Krystal Grand Suites Insurgentes y Hyatt Centric Campestre León, en los que además tiene un 50% de participación. Conforme a las NIIFs, los resultados de estas propiedades se consolidan en los estados financieros de la Compañía.

<sup>4</sup> La Compañía opera el hotel Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que además tiene un 15% de participación. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen dentro de Otros Ingresos, por lo que el hotel se considera como un hotel en administración.

## Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 3T21, la Deuda Total de la Compañía fue de Ps. 3,133.5 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 10.4x. El 87.2% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 3.23%, y el 12.8% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 7.84%. Adicionalmente, más del 92% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 3T21, la depreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 3.3%, pasando de Ps. 19.8157 al 30 de junio de 2021 a Ps. 20.4977 al 30 de septiembre de 2021, teniendo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 3T21, la posición corta en dólares americanos fue de US\$125.5 millones o el equivalente a Ps. 2,521.8 millones.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

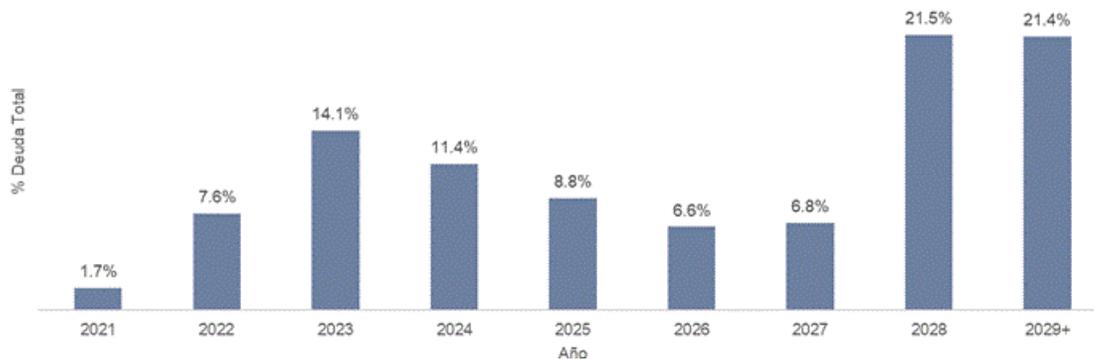
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	29,328	205,919	235,247
Largo Plazo	372,812	2,525,447	2,898,259
<b>Total</b>	<b>402,139</b>	<b>2,731,366</b>	<b>3,133,506</b>
% Total	12.8%	87.2%	100.0%
<i>Tasa Promedio del pasivo financiero</i>	7.84%	3.23%	3.82%
Efectivo y equivalentes	417,101	114,804	531,905
Efectivo restringido	5,611	94,731	100,342
<b>Caja y bancos**</b>	<b>422,712</b>	<b>209,535</b>	<b>632,247</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>(20,573)</b>	<b>2,521,831</b>	<b>2,501,258</b>

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de septiembre 2021) 10.4x

\*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 de Grupo Hotelero Santa Fe  
al 30 de septiembre de 2021

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 2.5%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre del 2021, que fue de 20.4977 pesos por dólar.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Cobertura Cambiaria**

Cifras en miles de pesos

Análisis Cobertura Cambiaria	Tercer Trimestre 2021			Enero a Septiembre 2021		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	298,636	164,175	<b>462,811</b>	842,247	372,036	<b>1,214,283</b>
% de Ingresos Totales	64.5%	35.5%	<b>100.0%</b>	69.4%	30.6%	<b>100.0%</b>
(-) Total Costos y Gastos	333,170	83,887	<b>417,057</b>	995,877	157,054	<b>1,152,931</b>
(-) Gastos No Recurrentes	2,468	-	<b>2,468</b>	20,623	-	<b>20,623</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(37,001)</b>	<b>80,288</b>	<b>43,287</b>	<b>(174,252)</b>	<b>214,982</b>	<b>40,730</b>
(+) Depreciación	57,503	-	<b>57,503</b>	174,321	-	<b>174,321</b>
<b>Flujo de Operación</b>	<b>20,502</b>	<b>80,288</b>	<b>100,790</b>	<b>68</b>	<b>214,982</b>	<b>215,050</b>
% de Flujo de Operación Total	20.3%	79.7%	<b>100.0%</b>	0.0%	100.0%	<b>100.0%</b>
Interés	7,377	22,054	<b>29,431</b>	14,501	80,660	<b>95,161</b>
Capital	2,288	37,017	<b>39,305</b>	12,992	76,438	<b>89,430</b>
<b>Total Servicio de Deuda</b>	<b>9,665</b>	<b>59,071</b>	<b>68,736</b>	<b>27,493</b>	<b>157,098</b>	<b>184,591</b>
Ratio de Cobertura de Intereses 1	2.8x	3.6x	<b>3.4x</b>	0.0x	2.7x	<b>2.3x</b>
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	2.1x	1.4x	<b>1.5x</b>	0.0x	1.4x	<b>1.2x</b>

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

En los primeros 9 meses del año, aproximadamente el 30.6% de los ingresos y el 100% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 3T21, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 1.2x, debido a los menores ingresos. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 209.5 millones al cierre del 3T21, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

## Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

HOTEL reporta resultados financieros y operativos del 3T21

**Información Relevante**

- La UAFIDA<sup>(1)</sup> en el 3T21 ascendió a Ps. 103.3 millones, en comparación con la cifra negativa de Ps. 28.5 millones en el 3T20, impulsada por los mayores ingresos.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Los Ingresos Totales del 3T21 sumaron Ps. 462.8 millones, comparándose contra los Ps. 179.1 millones del 3T20, gracias a los sólidos incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles y Honorarios de Administración de Hoteles de Terceros.
- En el 3T21, Hotel registró una Pérdida Neta de Ps. 62.0 millones, comparada con una pérdida de Ps. 32.0 millones en el 3T20. El menor resultado se derivó de una pérdida cambiaria.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 3T21 fue de Ps. 143.0 millones, en comparación con los Ps. 10.2 millones reportados en el 3T20.
- La Deuda Neta/UAFIDA UDM presentó una razón de 10.4x al cierre del 3T21.
- El portafolio total de HOTEL sumó 5,964 habitaciones en operación al cierre del 3T21, una disminución de 4.4% en comparación con las 6,237 habitaciones del 3T20.
- El RevPAR<sup>(2)</sup> de los hoteles propios pasó de Ps. 257 en el 3T20 a Ps. 692 en el 3T21, impulsado por un incremento de 28.5 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación, en combinación con un aumento de 19.5% en el ADR<sup>2</sup>.

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

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

## Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre				Acumulado Enero - Septiembre			
	2021	2020	Var.	% Var.	2021	2020	Var.	% Var.
<b>Estado de Resultados</b>								
Ingresos Por Habitaciones	238,093	88,524	149,570	NA	586,771	365,737	221,034	60.4
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	185,444	74,816	110,628	NA	445,690	305,814	139,876	45.7
Otros Ingresos de Hoteles	25,216	12,731	12,485	98.1	144,492	86,490	58,002	67.1
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	14,057	3,072	10,985	NA	37,330	22,138	15,192	68.6
<b>Ingresos Totales</b>	<b>462,811</b>	<b>179,143</b>	<b>283,668</b>	<b>NA</b>	<b>1,214,283</b>	<b>780,178</b>	<b>434,105</b>	<b>55.6</b>
Costos y Gastos Operativos	230,904	124,320	106,584	85.7	627,452	444,955	182,497	41.0
Administración y Ventas	120,047	70,886	49,161	69.4	324,983	267,697	57,285	21.4
Otros Gastos	8,602	12,464	(3,863)	(31.0)	26,175	26,433	(258)	(1.0)
Depreciación	57,503	59,779	(2,276)	(3.8)	174,321	179,051	(4,730)	(2.6)
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>417,057</b>	<b>267,449</b>	<b>149,607</b>	<b>55.9</b>	<b>1,152,931</b>	<b>918,136</b>	<b>234,795</b>	<b>25.6</b>
<b>Total Gastos No Recurrentes</b>	<b>2,468</b>	<b>1,524</b>	<b>944</b>	<b>62.0</b>	<b>20,623</b>	<b>17,612</b>	<b>3,011</b>	<b>17.1</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>103,257</b>	<b>(28,527)</b>	<b>131,785</b>	<b>NA</b>	<b>235,673</b>	<b>41,093</b>	<b>194,580</b>	<b>NA</b>
Margen de UAFIDA (%)	22.3%	(15.9%)	38.2 pt	38.2 pt	19.4%	5.3%	14.1 pt	14.1 pt
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>43,286</b>	<b>(89,830)</b>	<b>133,116</b>	<b>NA</b>	<b>40,730</b>	<b>(155,570)</b>	<b>196,299</b>	<b>NA</b>
Margen de Utilidad de Operación (%)	9.4%	(50.1%)	59.5 pt	59.5 pt	3.4%	(19.9%)	23.3 pt	23.3 pt
<b>Costo Financiero neto</b>	<b>(105,639)</b>	<b>59,725</b>	<b>(165,364)</b>	<b>NA</b>	<b>(148,710)</b>	<b>(525,076)</b>	<b>376,366</b>	<b>(71.7)</b>
Impuestos a la utilidad	-	-	-	NA	(0)	0	(0)	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>(61,986)</b>	<b>(31,986)</b>	<b>(30,000)</b>	<b>93.8</b>	<b>(107,294)</b>	<b>(681,123)</b>	<b>573,829</b>	<b>(84.2)</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	(13.4%)	(17.9%)	4.5 pt	4.5 pt	(8.8%)	(87.3%)	78.5 pt	78.5 pt
<b>Ganancias atribuibles a:</b>								
Propietarios de la compañía	(38,231)	(45,433)	7,202	(15.9)	(71,308)	(495,367)	424,058	(85.6)
Participación no controladora	(23,755)	13,447	(37,202)	NA	(35,985)	(185,756)	149,771	(80.6)

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

## Ingresos Totales

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

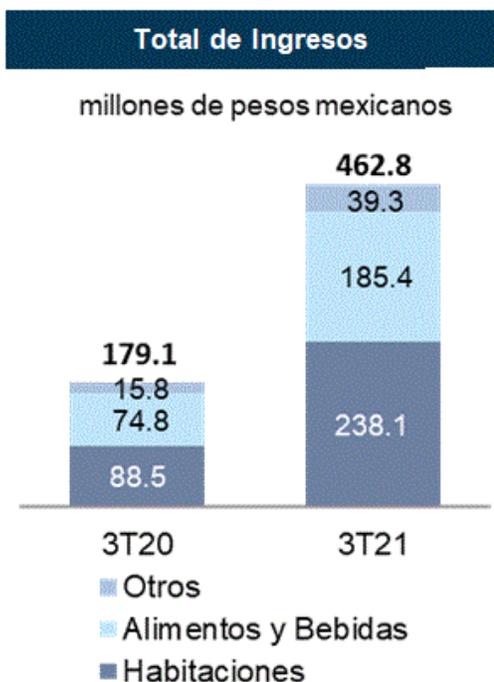
Los Ingresos Totales pasaron de Ps. 179.1 millones en el 3T20 a Ps. 462.8 millones en el 3T21, registrando sólidos incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, y Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

El aumento de los Ingresos por Habitaciones se derivó de una mayor tasa de ocupación, combinada con un mayor ADR en general.

En el 3T21, los Ingresos por Habitaciones fueron de Ps. 238.1 millones comparados con Ps. 88.5 millones en el 3T20, debido al incremento en el RevPAR, compuesto por un crecimiento de 28.5 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y un alza de 19.5% en el ADR.

El portafolio de hoteles propios estabilizados presentó un fuerte incremento en el RevPAR, derivado de un crecimiento de 28.5 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y un aumento de 18.7% en el ADR.

Por su parte, el portafolio de hoteles propios en maduración registró un fuerte aumento en el RevPAR, incentivado por un incremento de 11.8 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y un alza de 31.4% en el ADR.



Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron de Ps. 74.8 millones en el 3T20 a Ps. 185.4 millones en el 3T21.

Los Otros Ingresos Hoteleros, que incluyen entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, pasaron de Ps. 12.7 millones en el 3T20 a Ps. 25.2 millones en el 3T21.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros incrementaron de Ps. 3.1 millones en el 3T20 a Ps. 14.1 millones en el 3T21. Este segmento registró un sólido aumento en el RevPAR, a raíz de un incremento de 22.0 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y un alza de 34.4% en el ADR. El número de habitaciones en operación decreció por la salida de los hoteles *AC by Marriott Santa Fe* y *Courtyard by Marriott Puebla* del portafolio. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento a través de los contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

### Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos aumentaron de Ps. 124.3 millones en el 3T20 a Ps. 230.9 millones en el 3T21. Este incremento fue incentivado por los mayores ingresos y actividad hotelera.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los Gastos de Administración y Ventas pasaron de Ps. 70.9 millones en el 3T20 a Ps. 120.0 millones en el 3T21, debido a los factores previamente señalados.

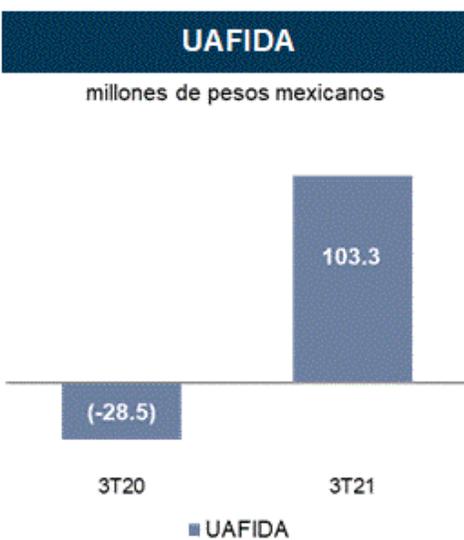
### Utilidad de Operación

Durante el 3T21, HOTEL registró una Utilidad Operativa de Ps. 43.3 millones en comparación con una pérdida de Ps. 89.8 millones en el 3T20. Este resultado fue producto de los mayores ingresos combinados con un apalancamiento operativo.



### UAFIDA

La UAFIDA del 3T21 fue de Ps. 103.3 millones, comparada con una cifra negativa de Ps. 28.5 millones en el 3T20, reflejando los efectos positivos ya mencionados.



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(Cifras en miles de Pesos)	3T21	3T20	% Var.	2021	2020	% Var.
Utilidad de Operación	43,286	(89,830)	NA	40,730	(155,570)	NA
(+) Depreciación	57,503	59,779	(3.8)	174,321	179,051	(2.6)
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles <sup>5</sup>	2,825	5,392	(47.6)	4,792	9,987	(52.0)
(+) Otros Gastos no Recurrentes <sup>6</sup>	(357)	(3,869)	(90.8)	15,830	7,625	NA
<b>UAFIDA</b>	<b>103,257</b>	<b>(28,527)</b>	<b>NA</b>	<b>235,673</b>	<b>41,093</b>	<b>NA</b>
<b>Margen UAFIDA</b>	<b>22.3%</b>	<b>(15.8%)</b>	<b>38.1 pt</b>	<b>19.4%</b>	<b>5.3%</b>	<b>14.1 pt</b>

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

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

### Costo Financiero Neto

Para el 3T21, el Costo Financiero Neto pasó de una ganancia de Ps. 59.7 millones en el 3T20 a una pérdida de Ps. 105.6 millones en el 3T21. Este resultado se atribuye a la pérdida cambiaria generada por el efecto de valuación de mercado de un mayor tipo de cambio USD/MXN de nuestra deuda denominada en dólares.

### Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de una pérdida de Ps. 32.0 millones en el 3T20 a una pérdida de Ps. 62.0 millones en el 3T21, explicado por los factores anteriormente mencionados.

### Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre				Acumulado Enero-Septiembre			
	2021	2020	Var.	% Var.	2021	2020	Var.	% Var.
<b>Flujo de Efectivo</b>								
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>								
Utilidad neta	(61,986)	(31,986)	(30,000)	93.8	(107,294)	(681,123)	573,829	(84.2)
Depreciación y amortización	57,503	59,779	(2,276)	(3.8)	174,321	179,051	(4,730)	(2.6)
Impuestos a la utilidad	0	(0)	0	NA	0	(0)	0	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	91,927	(89,922)	181,849	NA	69,486	447,244	(377,757)	(84.5)
Gasto por Intereses, neto	19,180	34,730	(15,551)	(44.8)	68,154	103,006	(34,852)	(33.8)
Otros costos financieros	1,177	1,323	(146)	(11.0)	4,927	3,703	1,224	33.0
Participación no controladora	367	1,881	(1,514)	(80.5)	686	477	210	44.0
Utilidad en venta de acciones	-	-	-	0.0	-	-	-	NA
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>108,168</b>	<b>(24,194)</b>	<b>132,363</b>	<b>NA</b>	<b>210,280</b>	<b>52,357</b>	<b>157,923</b>	<b>NA</b>
Capital de Trabajo	34,858	34,360	499	1.5	71,655	25,469	46,186	NA
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>143,027</b>	<b>10,165</b>	<b>132,861</b>	<b>NA</b>	<b>281,935</b>	<b>77,826</b>	<b>204,109</b>	<b>NA</b>
Partidas No Recurrentes	4,088	(2,388)	6,476	NA	(14,680)	11,950	(26,630)	NA
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>147,115</b>	<b>7,777</b>	<b>139,338</b>	<b>NA</b>	<b>267,256</b>	<b>89,777</b>	<b>177,479</b>	<b>NA</b>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(271,856)	(2,572)	(269,284)	NA	(359,164)	(24,288)	(334,875)	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(70,215)	(13,570)	(56,645)	NA	83,538	(128,960)	212,497	NA
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>(194,956)</b>	<b>(8,366)</b>	<b>(186,591)</b>	<b>NA</b>	<b>(8,370)</b>	<b>(63,472)</b>	<b>55,101</b>	<b>(86.8)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	727,011	146,389	580,622	NA	539,133	179,884	359,249	NA
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>532,054</b>	<b>138,023</b>	<b>394,031</b>	<b>NA</b>	<b>530,763</b>	<b>116,413</b>	<b>414,350</b>	<b>NA</b>
Efecto de revaluación sobre el efectivo	(149)	(7,420)	7,271	(98.0)	1,143	14,191	(13,048)	(91.9)
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>531,905</b>	<b>130,603</b>	<b>401,302</b>	<b>NA</b>	<b>531,905</b>	<b>130,603</b>	<b>401,302</b>	<b>NA</b>

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nota: Flujo con presentación interna de acuerdo a clasificaciones de la Industria, por lo anterior dicha presentación difiere de la presentada en el anexo 520000 del XBRL.

Al cierre del 3T21, el flujo de operación fue de Ps. 143.0 millones, en comparación con los Ps. 10.2 millones del 3T20, que se atribuyó a la utilidad operativa generada en el periodo.

## Estado de Resultados

**GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.**  
Estados de Resultados Consolidados  
Periodo de nueve meses terminados al 30 septiembre, 2021 y 2020  
(Miles de pesos mexicanos)

	Tercer Trimestre				Acumulado Enero - Septiembre			
	2021	2020	Var.	% Var.	2021	2020	Var.	% Var.
<b>INGRESOS</b>								
Habitaciones	238,093	88,524	149,570	NA	586,771	365,737	221,034	60.4
Alimentos y Bebidas	185,444	74,816	110,628	NA	445,690	305,814	139,876	45.7
Otros Ingresos de Hoteles	25,216	12,731	12,485	98.1	144,492	86,490	58,002	67.1
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	14,057	3,072	10,985	NA	37,330	22,138	15,192	68.6
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>462,811</b>	<b>179,143</b>	<b>283,668</b>	<b>NA</b>	<b>1,214,283</b>	<b>780,178</b>	<b>434,105</b>	<b>55.6</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>								
Costos y gastos Operativos	230,904	124,320	106,584	85.7	627,452	444,955	182,497	41.0
Administración y ventas	120,047	70,886	49,161	69.4	324,983	267,697	57,285	21.4
Predial y seguros	8,602	12,464	(3,863)	(31.0)	26,175	26,433	(258)	(1.0)
Depreciación y Amortización	57,503	59,779	(2,276)	(3.8)	174,321	179,051	(4,730)	(2.6)
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>417,057</b>	<b>267,449</b>	<b>149,607</b>	<b>55.9</b>	<b>1,152,931</b>	<b>918,136</b>	<b>234,795</b>	<b>25.6</b>
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	2,825	5,392	(2,567)	(47.6)	4,792	9,987	(5,194)	(52.0)
Otros gastos no recurrentes	(357)	(3,869)	3,512	(90.8)	15,830	7,625	8,205	NA
<b>UAFIDA</b>	<b>103,257</b>	<b>(28,527)</b>	<b>131,785</b>	<b>NA</b>	<b>235,673</b>	<b>41,093</b>	<b>194,580</b>	<b>NA</b>
Margen de UAFIDA (%)	22.3%	(15.9%)	38.2pt	38.2pt	19.4%	5.3%	14.1pt	14.1pt
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>43,286</b>	<b>(89,830)</b>	<b>133,116</b>	<b>NA</b>	<b>40,730</b>	<b>(155,570)</b>	<b>196,299</b>	<b>NA</b>
Margen de Operación (%)	9.4%	(50.1%)	59.5pt	59.5pt	3.4%	(19.9%)	23.3pt	23.3pt
Gasto por intereses, neto	(19,180)	(34,730)	15,551	(44.8)	(68,154)	(103,006)	34,852	(33.8)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(85,282)	95,779	(181,060)	NA	(75,629)	(418,367)	342,738	(81.9)
Otros costos financieros	(1,177)	(1,323)	146	(11.0)	(4,927)	(3,703)	(1,224)	33.0
<b>Costo financiero, neto</b>	<b>(105,639)</b>	<b>59,725</b>	<b>(165,364)</b>	<b>NA</b>	<b>(148,710)</b>	<b>(525,076)</b>	<b>376,366</b>	<b>(71.7)</b>
Participación en resultados de inversiones permanentes	367	(1,881)	2,247	NA	686	(477)	1,163	NA
Utilidad antes de Impuestos	(61,986)	(31,986)	(30,000)	93.8	(107,294)	(681,123)	573,829	(84.2)
Impuestos a la utilidad	-	-	-	NA	(0)	0	(0)	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>(61,986)</b>	<b>(31,986)</b>	<b>(30,000)</b>	<b>93.8</b>	<b>(107,294)</b>	<b>(681,123)</b>	<b>573,829</b>	<b>(84.2)</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	(13.4%)	(17.9%)	4.5pt	4.5pt	(8.8%)	(87.3%)	78.5pt	78.5pt
<b>Ganancias atribuibles a:</b>								
Propietarios de la compañía	(38,231)	(45,433)	7,202	(15.9)	(71,308)	(495,367)	424,058	(85.6)
Participación no controladora	(23,755)	13,447	(37,202)	NA	(35,985)	(185,756)	149,771	(80.6)

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

## Estado de Flujo de Efectivo

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.**  
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo  
Periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre, 2021 y 2020

<i>Cifras en miles de Pesos</i>	Tercer Trimestre		Acumulado Enero-Septiembre	
<b>Flujo de Efectivo</b>	2021	2020	2021	2020
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>				
Utilidad neta	(61,986)	(31,986)	(107,294)	(681,123)
Depreciación y amortización	57,503	59,779	174,321	179,051
Impuestos a la utilidad	0	(0)	0	(0)
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	91,927	(89,922)	69,486	447,244
Gasto por Intereses, neto	19,180	34,730	68,154	103,006
Otros costos financieros	1,177	1,323	4,927	3,703
Participación no controladora	367	1,881	686	477
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>108,168</b>	<b>(24,194)</b>	<b>210,280</b>	<b>52,357</b>
Cuentas por cobrar a clientes	65,611	39,032	21,500	99,311
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	2,219	1,629	1,822	(4,503)
Otros activos circulantes	14,197	3,733	(5,464)	(2,211)
Impuestos acreditables	3,216	(5,836)	10,529	(48,920)
Proveedores	(13,866)	(21,158)	(24,059)	(14,871)
Pasivos acumulados	(14,534)	1,074	51,571	13,036
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(5,439)	944	(4,543)	3,231
Anticipos de clientes	(10,408)	3,840	29,491	19,766
Impuestos por pagar	(6,139)	11,101	(9,192)	(39,370)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>143,027</b>	<b>10,165</b>	<b>281,935</b>	<b>77,826</b>
<b>Partidas No Recurrentes</b>				
Pasivos Acumulados	26,039	-	26,039	-
Impuestos pagados	(21,950)	(2,388)	(40,718)	11,950
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>147,115</b>	<b>7,777</b>	<b>267,256</b>	<b>89,777</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>				
Cambio en efectivo restringido	(3,952)	11,744	6,914	23,745
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(149,559)	(15,154)	(256,287)	(47,194)
Adquisición de negocio	-	-	-	-
Depósito en fideicomiso adquisición de hotel	-	-	-	-
Venta de acciones de inversión en asociada	-	-	-	3,000
Inversión en asociada	(50,733)	(0)	(51,372)	101
Efecto de distribución de prima capitalizada	-	-	-	-
Otros activos y pasivos netos	(70,549)	(335)	(70,572)	(3,180)
Intereses ganados	2,938	1,173	12,153	(760)
<b>Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión</b>	<b>(271,856)</b>	<b>(2,572)</b>	<b>(359,164)</b>	<b>(24,288)</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>				
Incremento neto en capital social	-	-	-	-
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	1,750	260	5,966	(12,931)
Recompra de acciones	(4,021)	(3,384)	(4,033)	(4,672)
Préstamos obtenidos	-	1,984	263,421	10,102
Préstamo a accionista de compañía no controladora	792	2,352	2,775	19,645
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(68,737)	(14,781)	(184,593)	(141,104)
Préstamos obtenidos de accionistas y partes relacionadas, neto	-	-	-	-
Efectos de fusión participación no controladora y utilidades retenidas	-	-	-	-
<b>Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(70,215)</b>	<b>(13,570)</b>	<b>83,538</b>	<b>(128,960)</b>
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>(194,956)</b>	<b>(8,366)</b>	<b>(8,370)</b>	<b>(63,472)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	727,011	146,389	539,133	179,884
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>532,054</b>	<b>138,023</b>	<b>530,763</b>	<b>116,413</b>
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	-	-
Efecto de revaluación sobre el efectivo	(149)	(7,420)	1,143	14,191
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>531,905</b>	<b>130,603</b>	<b>531,905</b>	<b>130,603</b>

Nota: Flujo con presentación interna de acuerdo a clasificaciones de la Industria, por lo anterior dicha presentación difiere de la presentada en el anexo 520000 del XBRL.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Datos de la Conferencia Telefónica del 3T21:**

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

**Fecha:** viernes 22 de octubre de 2021**Hora:** 12:00 horas de la Ciudad de México  
13:00 horas del Este de Estados Unidos

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

**Teléfonos:** EE. UU.: 1-877-271-1828

Internacional: +1-334-323-9871

México: 01-800-847-7666

**Clave de la Conferencia:** 34879910#**Webcast:** El *webcast* se llevará a cabo en inglés, y para seguir la presentación se deberá ingresar a la siguiente página de internet: <http://www.gsf-hotels.com/investors>**Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe**

HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros. La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2020, contaba con más de 2,800 colaboradores y generó ingresos por Ps. 1,071 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar [www.gsf-hotels.com](http://www.gsf-hotels.com)

**Información de Contacto****Enrique Martínez Guerrero**

Director de Finanzas

[inversionistas@gsf-hotels.com](mailto:inversionistas@gsf-hotels.com)**Maximilian Zimmermann**

Director de Relación con Inversionistas

[mzimmermann@gsf-hotels.com](mailto:mzimmermann@gsf-hotels.com)

---

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

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Resumen de Balance General***Cifras en miles de Pesos*

<b>Resumen del Balance General</b>	<b>Sep-21</b>	<b>Sep-20</b>	<b>Var.</b>	<b>Var %</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	531,905	130,603	401,302	NA
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	141,017	215,385	(74,368)	(34.5%)
Impuestos acreditables	420,939	376,308	44,630	11.9%
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,093,861</b>	<b>722,296</b>	<b>371,564</b>	<b>51.4%</b>
Efectivo restringido	100,342	126,790	(26,447)	(20.9%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,644,018	7,903,260	(259,242)	(3.3%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	939,532	651,370	288,163	44.2%
Otras Partidas de activo no circulante	757,374	555,858	201,515	36.3%
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>9,441,267</b>	<b>9,237,277</b>	<b>203,989</b>	<b>2.2%</b>
<b>Total Activo</b>	<b>10,535,128</b>	<b>9,959,574</b>	<b>575,554</b>	<b>5.8%</b>
Vencimientos circulantes de la deuda	235,247	255,167	(19,921)	(7.8%)
Otros pasivos circulantes	572,453	503,699	68,754	13.6%
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>807,700</b>	<b>758,867</b>	<b>48,833</b>	<b>6.4%</b>
Deuda a largo plazo	2,898,259	2,986,617	(88,358)	(3.0%)
Otros pasivos no circulantes	942,763	883,548	59,215	6.7%
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,841,022</b>	<b>3,870,165</b>	<b>(29,143)</b>	<b>(0.8%)</b>
<b>Total del capital contable</b>	<b>5,886,405</b>	<b>5,330,542</b>	<b>555,863</b>	<b>10.4%</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>10,535,127</b>	<b>9,959,574</b>	<b>575,554</b>	<b>5.8%</b>

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

**Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Al cierre del 3T21, el saldo en caja y bancos ascendió a Ps. 531.9 millones. De esta cifra, Ps. 417.1 millones están en pesos mexicanos y el equivalente a Ps. 114.8 millones están en dólares americanos.

**Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes**

Este rubro disminuyó 34.5%, de Ps. 215.4 millones en el 3T20 a Ps. 141.0 millones para el 3T21.

**Inmuebles, Mobiliario y Equipo**

Este concepto registró Ps. 7,644.0 millones al cierre del 3T21, una disminución de 3.3% con respecto a los Ps. 7,903.3 millones al cierre del 3T20. El CAPEX ejercido en el 3T21 fue de Ps. 150.0 millones comparado con Ps. 15.2 millones en el 3T20.

*Cifras en miles de Pesos*

<b>Capex Ejercido durante el periodo</b>	<b>3T21</b>		<b>Acumulado Enero - Septiembre</b>	
		<b>% Total</b>		<b>% Total</b>
Hoteles en desarrollo	129,222	86.4%	219,939	85.8%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	6,660	4.5%	13,754	5.4%
Capex ordinario	13,677	9.1%	22,594	8.8%
<b>Total Capex</b>	<b>149,559</b>	<b>100.0%</b>	<b>256,287</b>	<b>100.0%</b>

**Deuda Neta y Vencimientos**

Al cierre del 3T21, la Deuda Total de la Compañía fue de Ps. 3,133.5 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 10.4x. El 87.2% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 3.23%, y el 12.8% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 7.84%. Adicionalmente, más del 92% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante el 3T21, la depreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 3.3%, pasando de Ps. 19.8157 al 30 de junio de 2021 a Ps. 20.4977 al 30 de septiembre de 2021, teniendo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 3T21, la posición corta en dólares americanos fue de US\$125.5 millones o el equivalente a Ps. 2,521.8 millones.

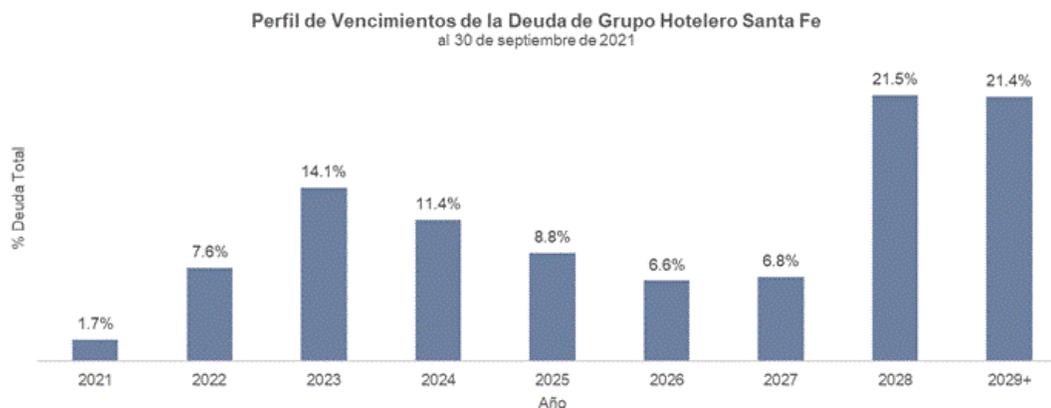
A continuación, se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como una tabla de los vencimientos de la deuda.

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	29,328	205,919	235,247
Largo Plazo	372,812	2,525,447	2,898,259
<b>Total</b>	<b>402,139</b>	<b>2,731,366</b>	<b>3,133,506</b>
% Total	12.8%	87.2%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	7.84%	3.23%	3.82%
Efectivo y equivalentes	417,101	114,804	531,905
Efectivo restringido	5,611	94,731	100,342
<b>Caja y bancos**</b>	<b>422,712</b>	<b>209,535</b>	<b>632,247</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>(20,573)</b>	<b>2,521,831</b>	<b>2,501,258</b>

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de septiembre 2021) 10.4x

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

\*\*Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.



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 2.5%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre del 2021, que fue de 20.4977 pesos por dólar.

## Estructura del capital social

### I. Oferta Pública Inicial:

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 3 de septiembre de 2014, se acordó cambiar el régimen legal de la Compañía al de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable; así como realizar una oferta pública mixta de acciones en México de hasta 75,000,000 de acciones (\$750,000 (\$681,809, neto de gastos de colocación 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 "I", 207,500,000 que correspondían a los fundadores y 68,000,000 al público inversionista.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 1 de octubre de 2020 se acordó realizar un aumento de su capital social por 125,000,000 (ciento veinticinco millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal que fueron emitidas, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), resultando en un monto total de \$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Todas las referidas acciones quedaron suscritas y pagadas por accionistas de la Compañía, al no haberse tratado de una oferta pública.

## Estado de Situación Financiera

**Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.**  
Estados Consolidados de Situación Financiera  
Al 30 de septiembre 2021 y 2020  
(Miles de pesos mexicanos)

<i>(Miles de pesos mexicanos)</i>	2021	2020	Var \$	Var %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activo circulante</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	531,905	130,603	401,302	NA
Efectivo restringido	-	-	-	NA
Cuentas por cobrar	70,907	137,947	(67,040)	(48.6%)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	8,518	11,141	(2,623)	(23.5%)
Impuestos acreditables	420,939	376,308	44,630	11.9%
Otros activos circulantes	61,592	66,297	(4,705)	(7.1%)
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	-	-	-	0.0%
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,093,861</b>	<b>722,296</b>	<b>371,564</b>	<b>51.4%</b>
<b>Activo no circulante</b>				
Efectivo restringido	100,342	126,790	(26,447)	(20.9%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,644,018	7,903,260	(259,242)	(3.3%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	939,532	651,370	288,163	44.2%
Otros activos	172,184	29,627	142,557	NA
Inversiones en acciones	88,583	38,162	50,421	NA
Impuestos a la utilidad diferidos	150,990	133,255	17,735	13.3%
Crédito mercantil	345,617	354,815	(9,198)	(2.6%)
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>9,441,267</b>	<b>9,237,277</b>	<b>203,989</b>	<b>2.2%</b>
<b>Total activo</b>	<b>10,535,128</b>	<b>9,959,574</b>	<b>575,554</b>	<b>5.8%</b>

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**PASIVO Y CAPITAL CONTABLE****Pasivo circulante**

Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	235,247	255,167	(19,921)	(7.8%)
Proveedores	138,734	159,023	(20,289)	(12.8%)
Pasivos acumulados	151,839	119,708	32,132	26.8%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	14,178	14,132	45	0.3%
Impuestos por pagar	154,948	129,998	24,950	19.2%
Anticipos de clientes	112,754	80,838	31,916	39.5%
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>807,700</b>	<b>758,867</b>	<b>48,833</b>	<b>6.4%</b>

**Pasivo no circulante**

Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,898,259	2,986,617	(88,358)	(3.0%)
Otros pasivos no circulantes	80,490	9,944	70,546	NA
Impuesto sobre la renta diferido	862,273	873,604	(11,331)	(1.3%)
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,841,022</b>	<b>3,870,165</b>	<b>(29,143)</b>	<b>(0.8%)</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>4,648,722</b>	<b>4,629,032</b>	<b>19,691</b>	<b>0.4%</b>

**Capital contable**

Capital social	3,913,136	3,417,196	495,940	14.5%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	(71,310)	(495,367)	424,057	(85.6%)
Utilidades retenidas	645,355	1,044,267	(398,912)	(38.2%)
<b>Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía</b>	<b>4,757,674</b>	<b>4,236,590</b>	<b>521,085</b>	<b>12.3%</b>
Participación no controladora	1,128,731	1,093,952	34,779	3.2%
<b>Total del capital contable</b>	<b>5,886,405</b>	<b>5,330,542</b>	<b>555,863</b>	<b>10.4%</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>10,535,127</b>	<b>9,959,574</b>	<b>575,554</b>	<b>5.8%</b>

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

## Control interno [bloque de texto]

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

---

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

---

### Clasificación de Hoteles

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

Los hoteles propios se clasifican de acuerdo a la etapa del ciclo de estabilización en la que se encuentran. Dentro de esta clasificación, se consideran como hoteles maduros o estabilizados aquéllos que han estado en operación por lo menos 36 meses. Por otro lado, los hoteles que llevan menos de 36 meses bajo la operación de HOTEL y que continúan en su ciclo de estabilización, se consideran hoteles en etapa de maduración. Al cierre del 3T21, HOTEL cuenta con 13 hoteles propios en operación y 10 hoteles de terceros en administración.

De un total de 5,964 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 3T21 consideran 5,701 habitaciones hoteleras ya que 263 habitaciones pertenecientes al club vacacional se excluyen del presente análisis y se detallan al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 3T21 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clasificación de Hoteles	Tercer Trimestre				Acumulado Enero a Septiembre			
	2021	2020	Var.	% Var.	2021	2020	Var.	% Var.
<b>Total Hoteles en Operación</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>(1)</b>	<b>(4.2)</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>0.0</b>
Número de Habitaciones	5,701	5,974	(273)	(4.6)	5,762	6,021	(259)	(4.3)
Ocupación	52.2%	26.2%	26.0 pt	26.0 pt	47.1%	30.3%	16.8 pt	16.8 pt
ADR	1,451	1,168	283	24.3	1,356	1,298	58	4.4
RevPAR	757	307	450	NA	638	393	245	62.3
<b>1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>0.0</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>0.0</b>
Número de Habitaciones	3,741	3,741	-	0.0	3,741	3,739	2	0.1
Ocupación	51.2%	22.7%	28.5 pt	28.5 pt	45.1%	28.2%	16.9 pt	16.9 pt
ADR	1,352	1,131	221	19.5	1,275	1,266	9	0.7
RevPAR	692	257	435	NA	575	357	218	60.9
<b>1.1 Hoteles Propios Estabilizados</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>33.3</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>33.3</b>
Número de Habitaciones	3,601	2,517	1,084	43.1	3,601	2,517	1,084	43.1
Ocupación	51.9%	23.4%	28.5 pt	28.5 pt	45.8%	29.1%	16.7 pt	16.7 pt
ADR	1,349	1,136	213	18.7	1,271	1,249	22	1.7
RevPAR	700	266	434	NA	582	363	219	60.2
<b>1.2 Hoteles Propios en Maduración</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>(3)</b>	<b>(75.0)</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>(3)</b>	<b>(75.0)</b>
Número de Habitaciones	140	1,224	(1,084)	(88.6)	140	1,224	(1,084)	(88.6)
Ocupación	33.1%	21.3%	11.8 pt	11.8 pt	27.2%	26.3%	0.9 pt	0.9 pt
ADR	1,471	1,119	352	31.4	1,454	1,303	151	11.6
RevPAR	487	239	248	NA	395	343	52	15.2
<b>2 Hoteles en Administración<sup>(1)</sup></b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>(1)</b>	<b>(9.1)</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>0.0</b>
Número de Habitaciones	1,960	2,233	(273)	(12.2)	2,021	2,280	(259)	(11.4)
Ocupación	54.1%	32.1%	22.0 pt	22.0 pt	50.7%	33.8%	16.9 pt	16.9 pt
ADR	1,630	1,213	417	34.4	1,488	1,343	145	10.8
RevPAR	882	390	492	NA	755	454	301	66.3

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

*(1) El cambio en número de hoteles y de habitaciones es debido a la salida del AC Hotel by Marriott Santa Fe y del Courtyard by Marriott Puebla del portafolio.*

#### Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 3T21 consideran 5,701 habitaciones hoteleras en operación de un total de 5,964. La integración de las 263 habitaciones excluidas se detalla a continuación:

- i. 263 habitaciones de Club Vacacional[1]

Las métricas operativas para el periodo de nueve meses al 30 de septiembre de 2021 consideran 5,762 habitaciones hoteleras en operación de un total de 6,025. La integración de las 263 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 263 habitaciones de Club Vacacional[2]

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Habitaciones 3T21</b>	<b>Hoteles Propios</b>	<b>Hoteles en Administración</b>	<b>Total Habitaciones</b>	<b>Habitaciones Acumuladas Enero - Septiembre</b>	<b>Hoteles Propios</b>	<b>Hoteles en Administración</b>	<b>Total Habitaciones</b>
En Operación	3,741	1,960	<b>5,701</b>	En Operación	3,741	2,021	<b>5,762</b>
Club Vacacional	53	210	<b>263</b>	Club Vacacional	53	210	<b>263</b>
No Disponibles	-	-	-	No Disponibles	-	-	-
En Remodelación	-	-	-	En Remodelación	-	-	-
<b>Total Habitaciones</b>	<b>3,794</b>	<b>2,170</b>	<b>5,964</b>	<b>Total Habitaciones</b>	<b>3,794</b>	<b>2,231</b>	<b>6,025</b>

**[1]** 263 habitaciones son parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propias, y los 210 restantes son de terceros en administración. El ingreso de Club Vacacional se

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

**[2]** 263 habitaciones son parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propias, y los 210 restantes son de terceros en administración. El ingreso de Club Vacacional se

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [110000] Información general sobre estados financieros

<b>Clave de cotización:</b>	HOTEL
<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2021-01-01 al 2021-09-30
<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:</b>	2021-09-30
<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.
<b>Descripción de la moneda de presentación:</b>	MXN
<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	MILES
<b>Consolidado:</b>	Si
<b>Número De Trimestre:</b>	3
<b>Tipo de emisora:</b>	ICS
<b>Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:</b>	No han existido cambios
<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	Estados financieros consolidados

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

#### 1. Bases de preparación-

##### (a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

#### 2. Bases de medición-

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

### 3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de septiembre de 2021 y 2020 fue de \$ 20.4977 y \$ 22.3598 respectivamente.

### 4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

### 5. 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 valoración, 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.

### 6. Alcance de consolidación.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de septiembre de 2021, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
30 de septiembre de 2021	38
30 de septiembre de 2020	37

## 7. Presentación del estado de Resultados

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.

## Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Grupo Financiero Banorte

José Espitia

jose.espitia@banorte.com

Tel. +52 (55) 1670 2249

Miranda Global Research

Martín Lara

martin.lara@miranda-gr.com

Montes Escandinavos 305, Piso 3. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000.

Ciudad de México, México.

Tel: +52 (55) 5282 2992

Apalache Research

Jorge Plácido

contacto@apalache.mx

Montes Urales 424 Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo C.P. 11000

Tel: +52 (55) 6378-2805

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	531,905,000	539,133,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	119,175,000	140,021,000
Impuestos por recuperar	420,939,000	391,852,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	21,843,000	21,630,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,093,862,000	1,092,636,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>1,093,862,000</b>	<b>1,092,636,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	272,526,000	140,861,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	88,583,000	37,897,000
Propiedades, planta y equipo	8,583,550,000	8,491,501,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	150,990,000	150,974,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>9,441,266,000</b>	<b>9,166,850,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>10,535,128,000</b>	<b>10,259,486,000</b>
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	435,103,000	369,156,000
Impuestos por pagar a corto plazo	137,351,000	134,689,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	235,247,000	227,467,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
<b>Total provisiones circulantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>	<b>807,701,000</b>	<b>731,312,000</b>

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	807,701,000	731,312,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	69,338,000	2,130,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,898,259,000	2,661,689,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	11,152,000	10,330,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	11,152,000	10,330,000
Pasivo por impuestos diferidos	862,273,000	862,257,000
Total de pasivos a Largo plazo	3,841,022,000	3,536,406,000
Total pasivos	4,648,723,000	4,267,718,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	3,954,707,000	3,954,707,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	41,571,000	37,538,000
Utilidades acumuladas	764,538,000	835,849,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	4,757,674,000	4,833,018,000
Participación no controladora	1,128,731,000	1,158,750,000
Total de capital contable	5,886,405,000	5,991,768,000
Total de capital contable y pasivos	10,535,128,000	10,259,486,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	1,214,283,000	780,178,000	462,811,000	179,143,000
Costo de ventas	464,263,000	324,814,000	167,571,000	83,029,000
Utilidad bruta	750,020,000	455,364,000	295,240,000	96,114,000
Gastos de venta	113,361,000	90,765,000	42,116,000	18,072,000
Gastos de administración	232,529,000	191,954,000	82,969,000	60,808,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	363,400,000	328,215,000	126,869,000	107,064,000
Utilidad (pérdida) de operación	40,730,000	(155,570,000)	43,286,000	(89,830,000)
Ingresos financieros	212,137,000	826,634,000	54,184,000	120,464,000
Gastos financieros	360,847,000	1,351,710,000	159,823,000	60,739,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	686,000	(477,000)	367,000	(1,881,000)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(107,294,000)	(681,123,000)	(61,986,000)	(31,986,000)
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(107,294,000)	(681,123,000)	(61,986,000)	(31,986,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(107,294,000)	(681,123,000)	(61,986,000)	(31,986,000)
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(71,311,000)	(495,367,000)	(38,231,000)	(45,433,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(35,983,000)	(185,756,000)	(23,755,000)	13,447,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida neta de 107,294 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 609,554,924 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida neta de 681,123 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 484,731,981 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida neta de 61,986 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 609,394,214 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida neta de 31,986 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 484,636,611 acciones.
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(0.18)	(1.41)	(0.1)	(0.07)
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(0.18)	(1.41)	(0.1)	(0.07)
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0	0.0	0.0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	(107,294,000)	(681,123,000)	(61,986,000)	(31,986,000)
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	(107,294,000)	(681,123,000)	(61,986,000)	(31,986,000)
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(71,311,000)	(495,367,000)	(38,231,000)	(45,433,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(35,983,000)	(185,756,000)	(23,755,000)	13,447,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	(107,294,000)	(681,123,000)
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	0	0
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	73,081,000	106,709,000
+ Gastos de depreciación y amortización	174,321,000	179,051,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	69,486,000	447,244,000
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	686,000	477,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	213,000	(1,540,000)
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	21,500,000	99,311,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	6,674,000	(54,093,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(24,059,000)	(14,871,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(27,299,000)	(51,588,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	294,603,000	710,700,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	187,309,000	29,577,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(9,376,000)	(57,021,000)
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	6,914,000	23,743,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	203,599,000	110,341,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	3,000,000
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	51,372,000	(101,000)
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30
- Compras de propiedades, planta y equipo	256,287,000	47,194,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	(2,775,000)	(19,645,000)
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	12,153,000	(760,000)
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(292,731,000)	(25,208,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	5,966,000	(12,931,000)
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	4,033,000	4,672,000
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	263,421,000	10,102,000
- Reembolsos de préstamos	89,431,000	68,390,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	95,162,000	72,714,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	80,761,000	(148,605,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(8,371,000)	(63,472,000)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	1,143,000	14,191,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(7,228,000)	(49,281,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	539,133,000	179,884,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	531,905,000	130,603,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,954,707,000	80,000,000	37,538,000	835,849,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(71,311,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(71,311,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	4,033,000	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	4,033,000	(71,311,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,954,707,000	80,000,000	41,571,000	764,538,000	0	0	0	0	0

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	4,833,018,000	1,158,750,000	5,991,768,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(71,311,000)	(35,983,000)	(107,294,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	(71,311,000)	(35,983,000)	(107,294,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	(4,033,000)	0	(4,033,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	5,964,000	5,964,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	(75,344,000)	(30,019,000)	(105,363,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	4,757,674,000	1,128,731,000	5,886,405,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,454,707,000	80,000,000	32,839,000	1,234,760,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(495,367,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(495,367,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	4,671,000	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	4,671,000	(495,367,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	37,510,000	739,393,000	0	0	0	0	0

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	4,736,628,000	1,295,614,000	6,032,242,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(495,367,000)	(185,756,000)	(681,123,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	(495,367,000)	(185,756,000)	(681,123,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	(4,671,000)	0	(4,671,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	(15,906,000)	(15,906,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	(500,038,000)	(201,662,000)	(701,700,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	4,236,590,000	1,093,952,000	5,330,542,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	3,954,707,000	3,954,707,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	43	44
Numero de empleados	1,868	1,884
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	616,084,530	616,084,530
Numero de acciones recompradas	8,040,816	6,447,919
Efectivo restringido	100,342,000	104,657,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	174,321,000	179,051,000	57,503,000	59,779,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2020-10-01 - 2021-09-30	MXN 2019-10-01 - 2020-09-30
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	1,504,640,000	1,345,709,000
Utilidad (pérdida) de operación	(30,674,000)	(68,428,000)
Utilidad (pérdida) neta	98,218,000	(613,959,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	40,336,000	(432,701,000)
Depreciación y amortización operativa	231,721,000	241,792,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**[80001] Anexo - Desglose de créditos**

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>																
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Con garantía (bancarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Banca comercial</b>																
BBVA IHG	NO	2019-07-16	2029-07-02	LIBOR 90+3.10							4,185,000	12,554,000	12,554,000	20,924,000	16,739,000	151,248,000
SABADELL G1991	NO	2018-12-05	2028-11-30	LIBOR 90+3.10							622,000	8,748,000	16,071,000	20,364,000	23,175,000	179,666,000
SABADELL KGNV	NO	2017-12-18	2029-12-05	LIBOR 2 días al pago							1,574,000	21,399,000	36,422,000	40,975,000	41,979,000	381,866,000
SABADELL KGLC	NO	2017-11-15	2029-11-15	LIBOR 2 días al pago							1,761,000	23,678,000	40,395,000	45,761,000	46,958,000	413,164,000
BBVA IHC1	NO	2014-03-23	2024-03-28	LIBOR 90+3.10							6,733,000	20,198,000	20,198,000	152,928,000	0	
BBVA GHFSM	NO	2019-07-09	2025-11-12	LIBOR 90+3.10							2,327,000	6,984,000	9,309,000	9,309,000	9,309,000	48,207,000
SABADELL IHI	NO	2021-05-20	2028-05-07	TIE 28+3.5			369,000	2,171,000	4,711,000	120,528,000						
BANORTE IHI	NO	2021-05-20	2028-05-07	TIE 28+3.5			369,000	2,171,000	4,711,000	120,528,000						
BBVA IHV1	NO	2013-04-29	2023-07-14	LIBOR 90+3.10							12,222,000	36,665,000	204,465,000	0		
Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	2021-10-18	2021-10-18				(1,467,000)	0	0			(20,024,000)				
BBVA IHV3	NO	2018-12-06	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							2,049,000	6,649,000	10,044,000	11,792,000	12,695,000	94,691,000
BANORTE	NO	2016-06-01	2031-05-30	TIE 28+3.0	19,782,000	6,516,000	6,931,000	7,373,000	7,848,000	58,922,000						
BBVA IHV2	NO	2018-11-09	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							2,049,000	6,649,000	10,044,000	11,792,000	12,695,000	94,691,000
BBVA IHC2	NO	2018-03-09	2028-07-06	LIBOR 90+3.10							2,870,000	8,609,000	11,479,000	11,479,000	11,479,000	95,109,000
BBVA IHM	NO	2019-07-16	2029-07-02	LIBOR 90+3.10							432,000	1,296,000	1,296,000	2,160,000	1,728,000	15,614,000
BBVA IHL	NO	2019-06-20	2029-05-31	LIBOR 90+3.10							2,002,000	6,274,000	9,345,000	10,146,000	10,413,000	88,814,000
SANTANDER	NO	2016-11-16	2023-05-19	TIE 28+2.95	2,288,000	6,865,000	36,179,000	0								
VE POR MAS	NO	2019-05-21	2023-04-19	LIBOR 90+3.10								7,390,000	14,781,000	14,781,000	26,394,000	
TOTAL					22,070,000	11,914,000	43,848,000	11,715,000	17,270,000	299,978,000	38,826,000	147,069,000	396,403,000	352,411,000	213,564,000	1,563,070,000
<b>Otros bancarios</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bancarios</b>																
TOTAL					22,070,000	11,914,000	43,848,000	11,715,000	17,270,000	299,978,000	38,826,000	147,069,000	396,403,000	352,411,000	213,564,000	1,563,070,000
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>																
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Colocaciones privadas (quiérogafarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]											
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
Varios	NO	2021-10-18	2021-10-18			138,734,000										
TOTAL					0	138,734,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total proveedores																
TOTAL					0	138,734,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total de créditos																
TOTAL					22,070,000	150,648,000	43,848,000	11,715,000	17,270,000	299,978,000	38,826,000	147,069,000	396,403,000	352,411,000	213,564,000	1,563,070,000

**[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera****Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]**

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	12,175,000	249,560,000	0	0	249,560,000
Activo monetario no circulante	4,622,000	94,731,000	0	0	94,731,000
Total activo monetario	16,797,000	344,291,000	0	0	344,291,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	12,328,000	252,691,000	0	0	252,691,000
Pasivo monetario no circulante	123,206,000	2,525,447,000	0	0	2,525,447,000
Total pasivo monetario	135,534,000	2,778,138,000	0	0	2,778,138,000
Monetario activo (pasivo) neto	(118,737,000)	(2,433,847,000)	0	0	(2,433,847,000)

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto**

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	445,690,000	0	0	445,690,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	HABITACIONES	586,771,000	0	0	586,771,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	OTROS	181,822,000	0	0	181,822,000
TODAS	TODOS	1,214,283,000	0	0	1,214,283,000

## [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

Es política de la Compañía sobre la contratación de instrumentos financieros derivados que sus objetivos sean exclusivamente de cobertura y por requerimiento de las instituciones financieras al momento de contratación de un servicio de deuda, refinanciamiento o restructura de la deuda actual. Esto es, la eventual contratación de un instrumento financiero derivado debe de estar necesariamente asociada a una posición primaria que represente algún riesgo. Consecuentemente, los montos notacionales de uno o todos los instrumentos financieros derivados contratados para la cobertura de cierto riesgo serán consistentes con las cantidades de las posiciones primarias que representan la posición de riesgo. Asimismo, la Compañía no realiza operaciones en las que el beneficio pretendido o fin perseguido sean los ingresos por primas.

#### 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.

#### 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.

#### 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 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.

#### Riesgo Cambiario

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de tipo de cambio en sus instrumentos financieros derivados 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.

#### 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.

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

#### Instrumentos Financieros Derivados para Tasa de Interés (Swap / Interest Rate Caps)

La Compañía mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en tasa de interés ante las posibles fluctuaciones que podrían presentar en el corto y largo plazo. 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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. La Compañía analiza su exposición al riesgo de las tasas de interés al momento de evaluar la contratación de un servicio de deuda, refinanciamiento o reestructura de la deuda actual.

La Compañía administra su riesgo de liquidez para garantizar los flujos de efectivo que le permitan cubrir sus obligaciones de préstamos con tasas de interés variables a través de la contratación de instrumentos financieros “interest rate swaps” y “interest rate caps”. Los “interest rate swaps” son instrumentos financieros derivados que tienen el efecto económico de convertir los préstamos con tasas variables en préstamos con tasas fijas. El principal objetivo de la utilización de dichos instrumentos financieros es conocer con certeza los flujos de efectivo que la Compañía pagará para cumplir obligaciones contraídas. Los “interest rate caps” son instrumentos de cobertura que se utilizan para limitar el riesgo de alza en la tasa de interés al poner un techo o límite superior a la que la empresa esté dispuesta a pagar su crédito.

Con los “interest rate swaps” de tasas de interés, la Compañía conviene con otras partes en entregar o recibir periódicamente la diferencia existente entre el importe de los intereses de las tasas variables pactadas en los contratos de deuda y el importe de los intereses de las tasas fijas contratadas en los instrumentos financieros derivados. En estos instrumentos, cuando la tasa de referencia se encuentre por encima del nivel de la tasa de interés pactada, se tiene el derecho, más no la obligación, de hacer efectiva esta tasa. Y, mientras que la tasa de referencia se encuentre por debajo del nivel de la tasa pactada, la que se ejercerá será la tasa de referencia.

Con los “interest rate caps” de tasas de interés, la Compañía conviene con otras partes pagar para tener un techo o límite superior a la que esté dispuesta a pagar su crédito. En estos instrumentos cuando la tasa efectiva de referencia se encuentre por encima del techo o límite superior, la Compañía no tendrá que pagar más allá del techo o límite superior pactado.

#### **Mercados de negociación elegibles y contrapartes elegibles**

Nuestra política de contratación de instrumentos financieros derivados para fijar la tasa de interés de los contratos de crédito, establece que se podrán celebrar con las mismas instituciones financieras con las que se está contratando el servicio de deuda, refinanciamiento o reestructura de la deuda actual.

#### **Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación:**

El agente de cálculo o valuación de los instrumentos financieros derivados es realizada al momento de su contratación por parte de las instituciones financieras con las que se contrata el servicio de deuda, refinanciamiento o reestructura de la deuda actual (Contraparte del contrato marco). Las técnicas de valuación seguidas por los agentes de cálculo de las operaciones de instrumentos financieros derivados proceden de modelos basados en principios financieros reconocidos y estimaciones razonables acerca de condiciones futuras de mercado.

#### **Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito:**

Con respecto a los asuntos relacionados con la administración de riesgos financieros de la Compañía, el Consejo de Administración a través de su Comité de Auditoría supervisa, delimita y evalúa las políticas y lineamientos marcados para el manejo, administración y mitigación de riesgos financieros. En estos se incluyen aquellos provenientes de tasas de interés por créditos contratados que puedan afectar la estabilidad financiera de las operaciones del Grupo. De esta forma la Compañía busca tener una estandarización y evitar asimetrías entre las condiciones acordadas.

No existen garantías, colaterales, o líneas de crédito en la adquisición de instrumentos financieros derivados con fines de cobertura, toda vez que en el caso de los “interest rate caps” la prima es pagada de contado al momento de su contratación y en el caso de los “interest rate swaps” se pacta una tasa de interés fija.

#### **Procesos y niveles de autorización requeridos por tipos de operación:**

Todas las adquisiciones de instrumentos financieros derivados con fines de cobertura son negociadas por la Dirección de Finanzas de la Compañía y valoradas por el Comité Ejecutivo para su aprobación en el Consejo de Administración, estos deben mantenerse en condiciones de mercado de acuerdo a lo estipulado en los contratos de servicio de deuda, refinanciamiento o reestructura de la deuda actual.

#### **Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez:**

La tesorería debe cuantificar y reportar mensualmente a la Dirección de Finanzas de la Compañía las necesidades mensuales de los flujos de operación relacionados con la exposición a los riesgos de mercado y liquidez. La Dirección de Finanzas define la estrategia a seguir para mitigar estos riesgos. La administración del riesgo de liquidez prevé la capacidad de la Compañía de cumplir con los requerimientos en el corto, mediano y largo plazo, siempre buscando flexibilidad financiera. La Compañía conserva la liquidez necesaria mediante un manejo ordenado del flujo de efectivo monitoreándolo constantemente, así como manteniendo diversas líneas de crédito con el mercado bancario y un manejo adecuado del capital de trabajo, garantizando así, el pago de las obligaciones futuras. Debido a la naturaleza del negocio, la Compañía considera que el riesgo de liquidez es bajo.

#### **Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores:**

Los procedimientos son revisados y discutidos anualmente con el auditor externo de la Compañía Mancera SC, quien valida la información presentada como parte de su auditoría a los estados financieros.

#### **Información sobre la autorización del uso de derivados y si existe un comité que lleve a cabo dichas autorizaciones:**

La única adquisición autorizada de Instrumentos financieros derivados en la Compañía es con fines de cobertura de tasa de interés y se lleva a cabo a través de la evaluación del Comité Ejecutivo y aprobación del Consejo de Administración mediante la firma de los contratos de servicio de deuda, refinanciamiento o reestructura de la deuda actual.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El uso de los derivados financieros se rige por las recomendaciones dictadas por el Consejo de Administración con la supervisión del Comité de Auditoría, las cuales señalan los lineamientos sobre el manejo de riesgo de las tasas de interés y la inversión de exceso de liquidez.

Es política de la Compañía sobre la contratación de instrumentos financieros derivados que sus objetivos sean exclusivamente de cobertura. Esto es, la eventual contratación de un instrumento financiero derivado debe de estar necesariamente asociada a una posición primaria que represente algún riesgo. Consecuentemente, los montos nocionales de uno o todos los instrumentos financieros derivados contratados para la cobertura de cierto riesgo serán consistentes con las cantidades de las posiciones primarias que representan la posición de riesgo. Asimismo, la Compañía no realiza operaciones en las que el beneficio pretendido o fin perseguido sean los ingresos por primas.

---

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

---

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

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

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

---

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

---

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

---

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

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

## Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

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

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30117053 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 29/JUNIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,265

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021: 131

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 36945621 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/AGOSTO/2020

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,012

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021: 425

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 27/MARZO/2024

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 32447983 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 03/SEPTIEMBRE/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 453

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021:0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 32447608 CON BBVA BANCOMER

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FECHA DE CONTRATACIÓN: 03/SEPTIEMBRE/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 50

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 30162228 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/AGOSTO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,685

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021: 270

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS: 36945915 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/AGOSTO/2020

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 939

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021: 485

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 14/JULIO/2023

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS: 32447490 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 03/SEPTIEMBRE/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 191

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 : 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/AGOSTO/2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 31553930 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 04/JUNIO/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 49

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 1

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 2/MAYO/2023

**Durante el trimestre julio a septiembre 2021 no hubo vencimientos de Instrumentos Financiero:**

EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 1,313 MIL, UNA CIFRA DEL 0.012% DE

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.028% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.022% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y 0.087% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 1,911 MIL, UNA CIFRA DEL 0.019% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.041% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.036% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.142% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	1,445,000	1,463,000
Saldos en bancos	368,082,000	303,871,000
Total efectivo	369,527,000	305,334,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	162,378,000	233,799,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	162,378,000	233,799,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	531,905,000	539,133,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	70,907,000	92,407,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	8,518,000	13,115,000
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	35,183,000	31,743,000
Total anticipos circulantes	35,183,000	31,743,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	357,465,000	331,560,000
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	4,567,000	2,756,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	119,175,000	140,021,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	21,843,000	21,630,000
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	21,843,000	21,630,000
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	88,583,000	37,897,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	88,583,000	37,897,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	1,862,624,000	1,862,624,000
Edificios	5,203,723,000	5,276,853,000
Total terrenos y edificios	7,066,347,000	7,139,477,000
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	621,000	1,685,000
Total vehículos	621,000	1,685,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	271,830,000	310,833,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	926,065,000	673,632,000
Anticipos para construcciones	2,926,000	2,925,000
Otras propiedades, planta y equipo	315,761,000	362,949,000
Total de propiedades, planta y equipo	8,583,550,000	8,491,501,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	138,734,000	162,793,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	14,178,000	18,319,000
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	35,340,000	64,877,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	35,340,000	64,877,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	11,199,000	16,267,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	137,141,000	128,879,000
Retenciones por pagar circulantes	6,398,000	14,287,000
Otras cuentas por pagar circulantes	229,254,000	92,613,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	435,103,000	369,156,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	219,879,000	204,303,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	15,368,000	23,164,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	235,247,000	227,467,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	69,338,000	2,130,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	69,338,000	2,130,000
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,898,259,000	2,661,689,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	2,898,259,000	2,661,689,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	10,535,128,000	10,259,486,000
Pasivos	4,648,723,000	4,267,718,000
Activos (pasivos) netos	5,886,405,000	5,991,768,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	1,093,862,000	1,092,636,000
Pasivos circulantes	807,701,000	731,312,000
Activos (pasivos) circulantes netos	286,161,000	361,324,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	1,214,283,000	780,178,000	462,811,000	179,143,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
<b>Total de ingresos</b>	<b>1,214,283,000</b>	<b>780,178,000</b>	<b>462,811,000</b>	<b>179,143,000</b>
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	12,153,000	(760,000)	2,938,000	(2,694,000)
Utilidad por fluctuación cambiaria	199,984,000	827,394,000	51,246,000	123,158,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>212,137,000</b>	<b>826,634,000</b>	<b>54,184,000</b>	<b>120,464,000</b>
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	80,306,000	102,245,000	22,118,000	32,036,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	275,614,000	1,245,761,000	136,528,000	27,380,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	4,927,000	3,704,000	1,177,000	1,323,000
<b>Total de gastos financieros</b>	<b>360,847,000</b>	<b>1,351,710,000</b>	<b>159,823,000</b>	<b>60,739,000</b>
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
<b>Total de Impuestos a la utilidad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

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

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

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

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

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

### Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

La inversión en estas asociadas no consolidadas al 30 de septiembre de 2021 es por : 38,583 ( Treinta y ocho millones quinientos ochenta y tres mil pesos) y al 30 de septiembre 2020 es por 38,162 ( Treinta y ocho millones ciento sesenta y dos mil pesos).

La participación obtenida por estas subsidiarias en los resultados de la entidad es de 868 ( ocho cientos sesenta y ocho mil pesos) y 32 ( Treinta y dos mil pesos ) por el periodo de 09 meses terminado el 30 de septiembre de 2021 y 30 de septiembre de 2020 respectivamente.

El Consejo de Administración, en su sesión del pasado 22 de Julio 2021, autorizó las gestiones y negociaciones para la eventual posible inversión por hasta un 25% de cierto proyecto hotelero de lujo en la zona de Riviera Maya, Quintana Roo, así como para la operación del mismo. Dicha transacción, la cual se ejecutaría dependiendo de diversas circunstancias y condiciones, estaría sujeta a términos y condiciones de mercado, usuales para este tipo de transacciones.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El 1 de septiembre 2021 fue celebrado un Contrato de promesa de compra venta con la empresa Inmobiliaria Ramirez de Ganuza S de RL de CV para la compra venta del 25% de las acciones del proyecto "Secrets Tulum" por US 15 millones que serán pagaderos a la terminación del desarrollo . El 13 de septiembre de 2021 se hizo el deposito de 50 millones de pesos como anticipo para esta adquisición la cual se refleja en inversiones en asociadas.

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

### Instrumentos de Deuda

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 30 de septiembre de 2020, la deuda consolidada asciende a Ps 3,133 y Ps 3,242 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

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

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

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

### SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 30 de septiembre de 2021 algunas compañías subsidiarias de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., no cumplían con algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo la Gerencia solicitara las dispensas por el 2021 en caso necesario , situación que no le ve problema al ya haber obtenido las dispensas en 2020.

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

### 1. Bases de preparación-

#### (a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

### 2. Bases de medición-

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

adquisiciones de negocios. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha.

### 3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de septiembre de 2021 y 2020 fue de \$ 20.4977 y \$ 22.3598 respectivamente.

### 4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

### 5. 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 valoración, 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.

### 6. 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 30 de septiembre de 2021, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
30 de septiembre de 2021	38
30 de septiembre de 2020	37

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## 7. Presentación del estado de Resultados

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.

## Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 1 de octubre de 2020 se acordó realizar un aumento de su capital social por 125,000,000 (ciento veinticinco millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal que fueron emitidas, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), resultando en un monto total de \$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Todas las referidas acciones quedaron suscritas y pagadas por accionistas de la Compañía, al no haberse tratado de una oferta pública.

## Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

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

El proyecto estará ubicado sobre Avenida Insurgentes Sur 724, en la Ciudad de México, y la inversión total estimada, que se llevará a cabo durante 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 será de Ps. 1,115 millones de los que aproximadamente Ps. 690 millones corresponden a la parte hotelera. La Compañía aportará el 50% de la inversión y consolidará la operación del hotel, cuya apertura se estima durante 2022.

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

El inmueble también está ubicado sobre Avenida Insurgentes Sur 1991, en la Ciudad de México. La Compañía aportó el 50% de la inversión y la apertura fue durante el tercer trimestre de 2017.

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

---

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

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

---

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

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

30 de septiembre de 2021 y 2020

(Miles de pesos mexicanos)

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

#### 1. Entidades que Reportan

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

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

Oferta pública inicial, subsecuente y cambio de denominación social

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

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

Incremento de capital-

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 1 de octubre de 2020 se acordó realizar 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.

Al 30 de septiembre 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

- Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (Hotelera SF).
- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (SAH SF).
- Grupo Hotelero SF México, S. de R. L. de C. V. (GHSFM).
- Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V. (ASF Pacífico).
- Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. (SIT).
- Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. (ASF Occidente).
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Ciudad Juárez).
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Guadalajara).
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. (CI Juárez).
- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Monterrey).
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. (CI Monterrey).
- Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. (ASF Norte).
- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Vallarta).
- Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. (CISAO).
- Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHC).
- Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. (ASFQROO).
- Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. (IHCU).
- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. (SAUC).
- SF Partners II, S. de R. L. de C. V. (SFP).
- Moteles y Restoranes María Bárbara, S. A. de C. V. (MRMB).
- Servicios Administrativos Tlalnepantla, S. A. de C. V. (SAT)
- Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V. (IHMB).
- Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R. L. de C.V. (IHL)
- Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. Promotora de Inversión, de C.V. (IHI)
- Inmobiliaria K Suites 1991, S.A. Promotora de Inversión, de C.V. (IKS)
- Sibra Vallarta, S.A. de C.V.
- ICD Sitra, S.A. de C.V.
- Promotora los Ángeles Cabos, S.A. de C.V.
- Servicios Ángeles SJC, S.A. de C.V.
- Arrendadora Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.
- Cer Diecinueve 91, S. de R.L. de C.V.
- Servicios Administrativos K Suites 1991, S de RL de CV .
- Grupo Inmobiliario 1991, S.A.
- Inmobiliaria Hotelera del Bajío SF S.A. de C.V .
- Servicios en Administración Hotelera MPSF S. A. de C.V.
- Inmobiliaria en Hotelería Querétaro, S.A. de C.V.
- Corporación de Servicios los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.

## 2.-Bases de preparación.-

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

(b) Pronunciamientos normativos-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas-**

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Por no ser aplicables actualmente a la operación de la compañía

**Contratos onerosos – Costo de cumplimiento de un contrato (Modificaciones a la NIC 37)**

Las modificaciones especifican los costos que una entidad incluye en la determinación del costo de cumplimiento de un contrato con el fin de evaluar si el contrato es oneroso. Las modificaciones aplican a los períodos de presentación anuales comenzados el 1 de enero de 2022 o después a los contratos existentes en la fecha en que se aplican por primera vez las modificaciones. En la fecha de la aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de las modificaciones se reconoce como un ajuste del saldo de apertura en las ganancias acumuladas u otros componentes del patrimonio, según corresponda. Los saldos comparativos no se re expresan. El Grupo ha determinado que todos los contratos existentes al 31 de diciembre de 2020 se completarán antes de que entren en vigencia las modificaciones.

**Reforma a la Tasa de Interés de Referencia- Fase 2 (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16).**

Las modificaciones abordan los asuntos que podrían afectar la preparación y presentación de información financiera como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia, incluyendo los efectos de los cambios en los flujos de efectivo contractuales o en las relaciones de cobertura que surgen del reemplazo de una tasa de interés de referencia por una tasa de referencia alternativa. Las modificaciones proporcionan un relevo práctico de ciertos requisitos de la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 relacionados con:

cambios en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de activos financieros, pasivos financieros y pasivos financieros; y

la contabilidad de coberturas.

**Información a revelar**

Las modificaciones exigirán que el Grupo revele información adicional sobre la exposición de la entidad a los riesgos que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia y las actividades de administración de riesgos asociadas.

**Transición**

Las siguientes nuevas normas y adecuaciones no se espera que tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

Reducciones de renta relacionadas con el COVID – 19 (Modificación a la NIIF 16).

Propiedades, planta y equipo: beneficios antes del uso previsto (NIC 16).

Referencia al marco conceptual (Modificaciones a la NIIF 3).

Clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes (Modificaciones a la NIC 1).

**Nuevas normas o modificaciones a las Normas adoptadas-**

Otra serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las que se muestran a continuación:

Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.

Definición de materialidad (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8).

Definición de un negocio (Modificaciones a la NIIF 3).

Reforma a la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Reducciones de renta relacionadas con el COVID – 19 (Modificación a la NIIF 16).

No se espera que las normas nuevas y modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

## (c) Bases de medición-

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

## (d) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de septiembre 2021 y 2020 fue de \$ 20.4977 y \$ 22.3598 respectivamente.

## (e) Empleo de estimaciones y juicios

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

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

## (f) Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de septiembre de 2021, aplicando los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	Entidades
31 de diciembre de 2020	38
Adiciones	0
Bajas	<u>1</u>
30 de septiembre de 2021	37
	===

## 3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 30 de septiembre de 2021 son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2020

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**(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.

**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 mismas desde la fecha que comienza el control y hasta la fecha en termino dicho control. 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**(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.

**4. Información por segmentos de negocio-**

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

## Tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 99,143	339,589	23,809	462,811
Depreciación y amortizaciones	21,929	32,590	2,985	57,503
Utilidad (pérdida) de operación	3,612	71,840	(32,166)	43,286
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(77,861)	( 4,289)	20,164	(61,986)
	=====	=====	=====	=====

## Nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 236,834	913,700	63,750	1,214,283
Depreciación y amortizaciones	65,364	100,511	8,446	174,321
Utilidad (pérdida) de operación	(16,928)	163,375	(105,718)	40,730
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(98,982)	50,024	(58,335)	(107,294)
	=====	=====	=====	=====

## Tres meses terminados al 30 de septiembre de 2020

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingresos totales de operación	\$ 32,442	142,270	4,431	179,143
Depreciación y amortizaciones	23,230	34,023	2,526	59,779
Utilidad (pérdida) de operación	(39,155)	(18,299)	(32,376)	(89,830)
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(19,290)	18,421	(31,117)	(31,986)
	=====	=====	=====	=====

Nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 170,583	574,453	35,142	780,178
Depreciación y amortizaciones	68,699	102,631	7,721	179,051
Utilidad (pérdida) de operación	(65,790)	13,523	(103,403)	(155,570)
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(222,281)	(276,497)	(182,345)	(681,123)
	=====	=====	=====	=====

## 5. Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de septiembre 2021 los segmentos consolidados reportan ingresos por \$ 1,504,640 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2020 \$ 1,345,709), pérdida de operación por \$ 30,674 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2020 87,173) y Utilidad neta de \$ 98,218 (12 meses terminados al 31 de septiembre de 2020 pérdida neta \$ 613,959).

## 6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	<u>30 septiembre 2021</u>	<u>31 diciembre 2020</u>
Efectivo	\$ 369,527	305,333
Inversiones temporales	162,378	233,800
Total	531,905	539,133
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante		
Otros activos financieros no circulantes (Efectivo restringido)	100,342	104,657
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 632,247	643,790
	=====	=====

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

## 7. Clientes y otras cuentas por cobrar-

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

30 septiembre 2021    31 diciembre 2020

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clientes	\$ 70,908	92,407
Deudores diversos	4,567	2,755
Pagos anticipados y otros	35,183	31,743
Intercompañías	8,517	13,115
	<u>\$ 119,175</u>	<u>140,020</u>

## 8. Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

A continuación se describen las operaciones con otras partes relacionadas:

## (i) Ingresos-

## Valor de la operación

	1º Enero al 30 de septiembre		1º. Julio al 30 de septiembre	
	2021	2020	2021	2020
<b>Honorarios de Operación</b>				
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 15,995	\$ 7,903	5,551	1,252
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	8,282	6,588	3,153	1,625
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	5,480	3,186	1,834	517
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey S.A.P.I. de C. V.	2,288	1,373	953	0
<b>Ingresos por publicidad corporativa e internacional:</b>				
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 8,367	\$ 2,647	3,108	0
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	2,961	1,251	1,651	0
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	2,762	766	894	0
<b>Ingresos por servicios de personal</b>				
Hotelera Chicome, S.A. de C.V:	2,994	4,174	0	1,274
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	185	261	0	79
<b>Otros ingresos</b>				
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 1,284	2,329	0	125
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	612	443	201	158
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	492	217	168	71
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V.	20	2	0	9
Servicios Corporativos Krystal Vallarta				

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

S.A. de C.V.	20	29	0	9
Servicios Krystal Ixtapa S.A. de C.V.	20	29	0	9
Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V.	96	49	0	21
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterey S.A. de C.V	20	29	0	9
(ii) Gastos-				
Gastos reembolsables:				
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	\$ 5,398	\$ 5,866	1,835	1,904
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	155	1,845	155	0
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.		477	0	0
Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V	43	0	0	0
Gastos por servicios administrativos:				
Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$	\$ 951	0	0
Servicios Administrativos Chartwell,S.A. de C.V.	2,649	2,228	792	743
Rentas:				
Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V.	5,030	\$ 5,272	1,696	1,817

## (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:

INTERCOMPAÑIAS

Cuentas por Cobrar Intercompañias	30 septiembre 2021	31 diciembre 2020
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 1,672	3,402
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	625	1,018
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L de C.V.	273	21
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
Administración SF Reforma S. de R.L. de C.V.	218	218
Roseg, S.A de C.V.	5,430	8,256
Servicios Integrales Parimba S.A. de C.V.	295	164
Operadora Mexpla Puerta Bajío, S.A. de C.V.		32
Total de cuentas por cobrar	\$ 8,517	13,115

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	=====	=====
	30 de septiembre 2021	31 diciembre 2020
Cuentas por Pagar Intercompañías		
Grupo ICD SITRA S.A. de C.V.	\$ 5,591	12,567
Operadora Inca S.A. DE C.V		515
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V	78	18
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	8,440	5,182
Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.		9
Servicios Corporativos Krystal Vallarta S.A. de C.V.	63	13
Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S.F. 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
	<u>14,177</u>	<u>18,319</u>
Total de cuentas por pagar	\$ 14,177	18,319
	=====	=====

## 9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	30 septiembre 2021	31 diciembre 2020
Alimentos	\$ 6,541	5,436
Bebidas	4,802	4,573
Otros suministros de operación	10,500	11,621
	<u>\$ 21,843</u>	<u>21,630</u>
	=====	=====

## 10. Impuestos por recuperar-

	30 septiembre 2021	31 diciembre 2020
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 357,465	333,500
Impuesto sobre la renta por recuperar	58,230	57,713
Otros	5,243	639
	<u>\$ 420,938</u>	<u>391,852</u>
	=====	=====

## 11. Inmuebles, mobiliario y equipo-

30 septiembre 2021	31 diciembre 2020
--------------------	-------------------

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Inversión	\$ 10,088,779	9,832,902
Depreciación acumulada	1,505,228	1,341,401
Neto	\$ 8,583,551	8,491,501
	=====	=====

## a) Adquisición y Enajenación

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre 2021, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$ 256,287 (Al 31 de diciembre de 2020 hubo adquisiciones por un importe de \$ 88,063 ). Al 30 de septiembre de 2021 las adiciones se relacionan principalmente con el incremento en construcciones en proceso en Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. de C.V. por \$ 226,973 principalmente para continuar con la construcción del Hotel, Servicios e Inmuebles Turísticos S. de R.L. de C.V. con \$ 1,993, Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. con \$ 2,988, Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. con \$3,291, Promotora Los Angeles Cabos, S.A. de C.V. con \$1,250 Inmobiliaria en Hotelería el Bajío S de R.L. de C.V. con \$2,990, Grupo Hotelero Sf México S de R.L. de C.V. con 674 y Arrendadora Angeles Vallarta, S.A. de C.V. con 657, para mejoras y adecuaciones a dichos hoteles y CAPEX normales por el remanente para adquirir mobiliario y equipo, y equipo de operación.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 31 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fue de \$ 1,505,228 y \$ 1,341,401 respectivamente.

## b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$275,765 y \$ 457,900, respectivamente.

## c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 30 de septiembre 2021 no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración y al 31 de diciembre de 2020, si existieron pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración y crédito mercantil por \$86,802 y \$9,198 respectivamente y reversión de una perdida por deterioro de años anteriores por \$34,841, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

## 12. Otros activos Financieros no circulantes-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	30 septiembre 2021	31 diciembre 2020
Efectivo Restringido	\$ 100,342	104,657
Otros	6,348	5,883
Derechos operación de Hoteles	40,789	30,322
Cuentas por cobrar a largo plazo	125,047	
	272,526	140,862
	=====	=====

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	30 septiembre 2021	31 diciembre 2020
Proveedores circulantes	\$ 138,734	162,793
Cuentas por pagar a partes relacionadas	14,177	18,319
Anticipos de clientes	112,754	57,224
Retenciones por pagar	11,199	14,287
Seguridad Social y otros impuestos	6,398	16,267
Pasivos acumulados	35,339	64,878
Provisiones	116,500	35,389
	<u>435,101</u>	<u>369,157</u>
	=====	=====

## 14. Impuestos por pagar

	30 septiembre 2021	31 diciembre 2020
Impuesto sobre la renta	\$ 210	5,810
Impuesto al valor agregado	137,141	128,879
	<u>137,351</u>	<u>134,689</u>
	=====	=====

## 15. Deuda a corto y largo plazo-

La deuda del Grupo se integra como se menciona en la hoja siguiente: 2021 2020

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por \$29,000,000 de dólares a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V., e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. los cuales devengan intereses a la tasa Libor a 90 días más 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 se restructurado 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, más 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

\$	240,729	243,103
----	---------	---------

Préstamo 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.

253,352	268,029
---------	---------

Préstamo 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.

-	-
---	---

Préstamo 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, más 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.

85,445	87,627
--------	--------

Préstamo 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 acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$6,830,830 dólares el 27 de marzo de 2024.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

200,057 207,663

Préstimo 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.

63,345 64,644

Préstimo simple otorgado por Banco Santander México a SF Partners II, S. de R. L. de C. V. por \$85,000 dólares 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

45,333 52,199

Préstimo simple con garantía hipotecaria otorgado por el Banco Mercantil del Norte, S. A. a Moteles y Restaurantes María Bárbara, S. A. de C. V. por \$110,000, los cuales devengan intereses a la tasa TIIE a 8 días más 3.0 puntos porcentuales, pagaderos en 15 exhibiciones anuales con vencimiento el 30 de mayo de 2031.

87,590 93,717

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 Restaurantes Maria Bárbara, S. A. de C. V., hasta por \$25,000 de pesos disponibles en partes a través de pagarés con vencimiento del saldo utilizado el 23 de febrero 2021 6 de abril de 2021 con opción de cubrir el pago con la parte no usada de la línea otorgada

19,781 11,919

Préstimo 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 0.95 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

deuda, el cual sería por un monto de 8,590,909 dólares el 15 de noviembre de 2029.

571,718 559,454

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.

524,216 512,893

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 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.

141,024 142,736

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 18 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 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.

248,646 242,989

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 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.

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 3 Año: 2021

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

275,839 276,240

Préstamo 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.

126,99  
3 127,014

El 7 de mayo de 2021, Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V., celebró un contrato de Apertura de Préstamo Simple con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte, S.A. y Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca Múltiple por \$255,558,036 pesos. Los cuales devengan intereses a una tasa anual de TIIE 3.5 puntos, pagaderos en 28 amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento es 07 de mayo de 2028

255,558

Intereses devengados por pagar

15,367 23,164

Menos costos de emisión de deuda

(21,490) (24,235)

3,133,50 2,889,15  
6 6

Menos vencimientos circulantes

235,247 227,467

Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes

\$2,898,259 2,661,689

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los seis meses terminados el 30 de septiembre de 2021 y 2020, fue de \$ 80,306 y \$ 102,245 respectivamente

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2021 y 2020, fue de \$ 22,117 y \$ 32,036 respectivamente.

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

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.
- Cumplir con ciertas razones financieras.
- No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.
- No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- Al 30 de septiembre 2021 y 31 de diciembre de 2020, el grupo no cumplió con algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, la gerencia obtuvo una dispensa de parte del banco al 31 de diciembre 2020. En consecuencia, el préstamo no fue pagadero a la vista al 31 de diciembre de 2020. Asimismo se espera obtener la dispensa respectiva por el año 2021.

#### 16. Beneficios a los empleados-

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

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio, para el período nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2021 y 2020 no se ha efectuado cargo por impuestos en la compañía debido a que no se espera generar impuestos debido a la pérdida cambiaria muy importante que se generara por los pasivos bancarios debido a la depreciación que ha tenido el peso respecto al dólar.

#### 18. Capital Contable y reservas-

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

##### Estructura del capital social-

##### Oferta Pública Inicial:

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

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

##### Oferta Pública Subsecuente:

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el monto de la reserva legal asciende a \$190,493.

En asamblea general ordinaria de accionistas del 1 de octubre de 2020 se acordó realizar 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 \$500,000,000. Después del aumento del 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 los cuales 103,498,713 acciones corresponden a los fundadores y 512,585,817 acciones corresponden al público inversionista

#### 19. Utilidad básica por acción.

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo. El promedio ponderado al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es como se muestra a continuación:

	<u>Número de Acciones</u>	
	<u>Nueve meses terminados el 30 de septiembre</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1º. de enero	609,636,611	485,319,948
Venta (Recompra) de acciones	(1,592,897)	(683,337)
Emisión de acciones	-	-
Saldo final de acciones	608,043,714	484,636,611
Promedio ponderado	609,554,924	484,731,981
Utilidad por acción	-0.18	(1.41)

	<u>Tres meses terminados el 30 de septiembre</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Utilidad por acción	-0.10

#### 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 es como sigue:

Valor en libros

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	30 septiembre 2021	31 diciembre 2020
Clientes	\$ 70,908	92,407
Partes relacionadas	8,517	13,115
Otras cuentas por cobrar	39,750	34,498
Impuestos por recuperar	420,938	391,852
	<u>\$ 540,113</u>	<u>531,872</u>
	=====	=====

## (c) Instrumentos financieros derivados-

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

	Valor razonable	
Efecto en miles de pesos	30 septiembre 2021	31 diciembre 2020
Opciones de tasa de interés (TIIE 28)		
BBVA Bancomer	\$ 0	0
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	1,314	1,596
	<u>\$ 1,314</u>	<u>1,596</u>
	=====	=====

## 21. Arrendamientos operativos

## 1. Arrendamientos como arrendatario

2.

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

Durante los nueve meses terminados al 30 septiembre de 2021 y 2020, se reconoció la cantidad de \$ 5,763 y \$ 6,162 respectivamente como gasto en resultados.

Durante los tres meses terminados al 30 septiembre de 2021 y 2020, se reconoció la cantidad de \$ 2,429 y \$ 2,707 respectivamente como gasto en resultados.

## 2. Arrendamientos como arrendador

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020, se reconoció la cantidad de \$ 9,949 y \$7,571 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

Durante los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020, se reconoció la cantidad de \$ 1,077 y \$1,201 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

## 22. 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.

## 23 Compromisos.

**(a)** 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 inició operaciones el 9 de febrero de 2021.

**(b)** 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.

**(c)** Tal y como se indica en la nota 13 al 31 de diciembre de 2020, el Grupo tiene ciertos compromisos relacionados con la construcción y mejoras en ciertos de sus hoteles.

**(d)** 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.

**(e)** 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(f) 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".

(g) 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.

(h) 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".

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

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

##### Tres meses terminados al 30 de septiembre de

	2021	2020
Utilidad (Pérdida) de operación	\$ 43,287	(89,830)
Depreciación y amortización	57,503	59,779
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	2,825	5,392
Otros gastos indirectos no recurrentes	( 357)	(3,869)
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>\$ 103,258</b>	<b>( 28,527)</b>
	=====	=====

##### Nueve meses terminados al 30 de junio de

	2021	2020
Utilidad (Pérdida) de operación	40,730	(155,570)
Depreciación y amortización	174,321	179,051
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	4,792	9,987
Otros gastos indirectos no recurrentes	15,830	7,625
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>\$ 235,673</b>	<b>41,093</b>
	=====	=====

Esta información se presenta para propósitos de análisis adicional y no representa información requerida bajo las NIIF, para la presentación adecuada de la situación financiera ni los resultados de operación del Grupo ni de sus flujos de efectivo.

EBITDA, por sus siglas en inglés (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization).

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Descripción de sucesos y transacciones significativas

Eventos Relevantes Durante el 3T21 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes: El Consejo de Administración, en su sesión del pasado 22 de Julio 2021, autorizó las gestiones y negociaciones para la eventual posible inversión por hasta un 25% de cierto proyecto hotelero de lujo en la zona de Riviera Maya, Quintana Roo, así como para la operación del mismo. Dicha transacción, la cual se ejecutaría dependiendo de diversas circunstancias y condiciones, estaría sujeta a términos y condiciones de mercado, usuales para este tipo de transacciones.

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

### 1. Bases de medición-

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

### 2. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos ("\$" o "MXP"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó "USD", se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar al 30 de septiembre de 2021 y 2020 fue de \$ 20.4977 y \$ 22.3598 respectivamente.

### 3. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

#### (a) Bases de consolidación-

##### (i) Combinación de negocios-

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

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

- el valor razonable de la contraprestación transferida; más
- el monto reconocido de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, más
- si la combinación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida; menos

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- el monto reconocido neto (en general, el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables.

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

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

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

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

#### (ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

#### (iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

#### (iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

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

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

#### (b) Moneda extranjera-

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

#### (c) Instrumentos financieros no derivados-

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

#### (i) Activos financieros no derivados-

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Efectivo y equivalentes de efectivo-**

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

**Efectivo restringido-**

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

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

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

**(ii) Pasivos financieros no derivados-**

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

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

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

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

**(iii) Capital social-****Acciones ordinarias-**

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

**Recompra de acciones-**

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

**(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-**

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

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

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

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

**(e) Inventarios-**

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## (f) Pagos anticipados-

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

## (g) Inmuebles, mobiliario y equipo-

## (i) Reconocimiento y medición-

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

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

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

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

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

## (ii) Costos subsecuentes-

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

## (iii) Depreciación-

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

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

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

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

## Vidas útiles

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

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

## (h) Crédito mercantil-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

## (i) Deterioro-

## (i) Activos financieros-

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

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

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

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

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

## (ii) Activos no financieros-

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

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

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

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

## (j) Otros activos-

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios por contratos de operación y administración hotelera con una vida útil definida, se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 años. Adicionalmente, al 30 de septiembre de 2021 se incluyen ciertos activos recuperables.

## (k) Inversiones en asociadas-

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I. de C. V., en la cual GHSF participa en el 15% del capital de la nueva compañía, sin ejercer control. Dicha inversión se registra al costo.

(l) Beneficios a empleados-

(i) Beneficios a los empleados a corto plazo-

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

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

(ii) Plan de beneficios definidos-

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

(iii) Beneficios por terminación-

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

(m) Pagos basados en acciones-

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

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

(n) Provisiones-

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

(o) Reconocimiento de ingresos-

(i) Servicios de hospedaje-

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

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

(ii) Ingresos por rentas-

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

(iii) Ingresos por administración hotelera-

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

(iv) Programa de lealtad-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Compañía opera, a través de algunos de sus hoteles, un programa de lealtad denominado "Krystal Rewards" que permite que sus clientes acumulen puntos denominados Krystales para después intercambiarlos por servicios. El monto equivalente de estos puntos son deducidos de los ingresos por servicios de hospedaje y reconocidos como un pasivo diferido. El valor razonable de los premios se determina con base en estimaciones de la Administración. Dichos puntos Krystal caducan a los 2 años.

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

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

(p) Costos departamentales-

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

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

(q) Gastos de publicidad-

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

(r) Arrendamientos-

Pagos por arrendamiento-

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

Determinación si un contrato incluye un arrendamiento-

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

(s) Ingresos y costos financieros-

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

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

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

(t) Impuestos a la utilidad-

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

**(v) Contingencias-**

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

**(w) Información por segmentos-**

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

**(x) Utilidad por acción-**

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

## Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de septiembre de 2021, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por \$ 1,504,640 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2020 \$ 1,345,709), Pérdida de operación por \$ (30,674) (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2020 \$ (68,428)) y utilidad (pérdida) neta \$ 98,218 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2020 pérdida neta \$ (613,959)).

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 30 de septiembre de 2021, es de 8,040,816 acciones que equivale al 1.30% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas 6,447,919 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016 y 1,592,897 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 30 de septiembre de 2021 es de \$ 4.71 por acción y al 30 de septiembre de 2020 es de \$ 4.01 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

### Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

### Dividendos pagados, otras acciones

0

### Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

### Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0

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

No existen este tipo de sucesos que reportar

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

Oferta Pública Subsecuente: I. En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 15 de junio de 2016, se acordó realizar una oferta pública de acciones en México y Chile de hasta 215,625,000 acciones de las cuales se realizaron 215,584,530 (\$1,832,469 (\$1,787,961, neto de gastos de colocación y su diferido)), la cual se llevó a cabo el 17 de junio de 2016. Después de la oferta, el capital social está integrado por 491,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, 264,612,635 que corresponden a los fundadores y 226,471,895 al público inversionista. II. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 1 de octubre de 2020 se acordó realizar un aumento de su capital social por 125,000,000 (ciento veinticinco millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal que fueron emitidas, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), resultando en un monto total de \$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.). Todas las referidas acciones quedaron suscritas y pagadas por accionistas de la Compañía, al no haberse tratado de una oferta pública.

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

Declaración sobre cumplimiento-Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés). 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 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 del 30 de septiembre de 2021 es de \$20.4977 (d) Empleo de estimaciones y juicios-La preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe juicios, 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 periodos 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. 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 30 de septiembre de 2021• Notas 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 valoración, 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: (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 30 de septiembre 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. (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. Pronunciamientos normativos-(a) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas-Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. • Contratos onerosos – Costo de cumplimiento de un contrato (Modificaciones a la NIC 37) Las modificaciones especifican los costos que una entidad incluye en la determinación del costo de cumplimiento de un contrato con el fin de evaluar si el contrato es oneroso. Las modificaciones aplican a los períodos de presentación anuales comenzados el 1 de enero de 2022 o después a los contratos existentes en la fecha en que se aplican por primera vez las modificaciones. En la fecha de la aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de las modificaciones se reconoce como un ajuste del saldo de apertura en las ganancias acumuladas u otros componentes del patrimonio, según corresponda. Los saldos comparativos no se reexpresan. El Grupo ha determinado que todos los contratos existentes al 31 de diciembre de 2020 se completarán antes de que entren en vigencia las modificaciones. • Reforma a la Tasa de Interés de Referencia- Fase 2 (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16). Las modificaciones abordan los asuntos que podrían afectar la preparación y presentación de información financiera como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia, incluyendo los efectos de los cambios en los flujos de efectivo contractuales o en las relaciones de cobertura que surgen del reemplazo de una tasa de interés de referencia por una tasa de referencia alternativa. Las modificaciones proporcionan un relevo práctico de ciertos requisitos de la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 relacionados con: • cambios en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de activos financieros, pasivos financieros y pasivos financieros; y • la contabilidad de coberturas. I. Información a revelar Las modificaciones exigirán que el Grupo revele información adicional sobre la exposición de la entidad a los riesgos que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia y las actividades de administración de riesgos asociadas. II. Transición El Grupo hizo las modificaciones a partir del 1 de enero de 2021. La aplicación no afectará los importes informados para 2020 o períodos anteriores. Las siguientes nuevas normas y adecuaciones no se espera que tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo. • Reducciones de renta relacionadas con el COVID – 19 (Modificación a la NIIF 16). • Propiedades, planta y equipo: beneficios antes del uso previsto (NIC 16). • Referencia al marco conceptual (Modificaciones a la NIIF 3). • Clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes (Modificaciones a la NIC 1). (b) Nuevas normas o modificaciones a las Normas adoptadas-Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las que se muestran a continuación: • Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF. • Definición de materialidad (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8). • Definición de un negocio (Modificaciones a la NIIF 3). • Reforma a la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7). El próximo requerimiento que comienza a partir del 1 de junio de 2020 se muestra a continuación: • Reducciones de renta relacionadas con el COVID – 19 (Modificación a la NIIF 16). No se espera que las normas nuevas y modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

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

No han existido cambios

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2021

---

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

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---