

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información Financiera Trimestral

| | |
|---|-----|
| [105000] Comentarios y Análisis de la Administración | 2 |
| [110000] Información general sobre estados financieros | 29 |
| [210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante..... | 34 |
| [310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto..... | 36 |
| [410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos..... | 37 |
| [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto | 39 |
| [610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual..... | 41 |
| [610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior..... | 45 |
| [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera | 49 |
| [700002] Datos informativos del estado de resultados | 50 |
| [700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses..... | 51 |
| [800001] Anexo - Desglose de créditos | 52 |
| [800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera | 54 |
| [800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto..... | 55 |
| [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados | 56 |
| [800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable..... | 62 |
| [800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto | 66 |
| [800500] Notas - Lista de notas..... | 67 |
| [800600] Notas - Lista de políticas contables..... | 182 |
| [813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 | 231 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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:

El 2020 fue un año complicado para todo el mundo, dejando profundos impactos en la industria turística mundial. Si bien México no fue la excepción, el ligero repunte registrado en el segundo y tercer trimestre se extendió al cuarto trimestre de 2020, lo que indica una tendencia positiva hacia adelante. Durante el trimestre, todas nuestras propiedades permanecieron en funcionamiento, por lo que tuvimos tres meses completos de operación, aunque en la mayoría de nuestros hoteles se impusieron límites de ocupación debido a disposiciones gubernamentales.

La ocupación del cuarto trimestre fue de 36.2%, al tiempo que semana a semana seguimos viendo mejoras en la ocupación y fuimos capaces de aumentar nuestro ADR ligeramente con respecto al 3T20. Durante el periodo, nuestro portafolio superó su punto de equilibrio operativo y generó una UAFIDA positiva en línea con nuestras expectativas.

Desde el punto de vista financiero, hemos puesto en marcha diversas iniciativas para preservar nuestro capital de trabajo y reducir nuestros gastos operativos. En el 4T20, logramos reducir nuestros costos y gastos en más de un 27% AsA. Entre las medidas que hemos implementado figuran la reducción de los gastos discrecionales, la disminución de los costos y gastos operativos y el aplazamiento de todas las inversiones de capital no esenciales. También hemos reperfilado nuestro flujo de caja gracias al apoyo de los bancos con los que trabajamos, asegurando niveles adecuados de capital de trabajo. Con respecto a nuestros resultados trimestrales, los ingresos ascendieron a Ps. 288,9 millones, lo que supone una caída de 48.9% en comparación con el 4T19. La UAFIDA fue de Ps. 5.9 millones en el periodo, derivado de los menores ingresos por los efectos de la pandemia. En cuanto a los hoteles propiedad de la Compañía, el RevPAR se redujo un 51.7%, debido a un descenso del 11.6% en el ADR y una contracción de 27.7 puntos porcentuales en la ocupación.

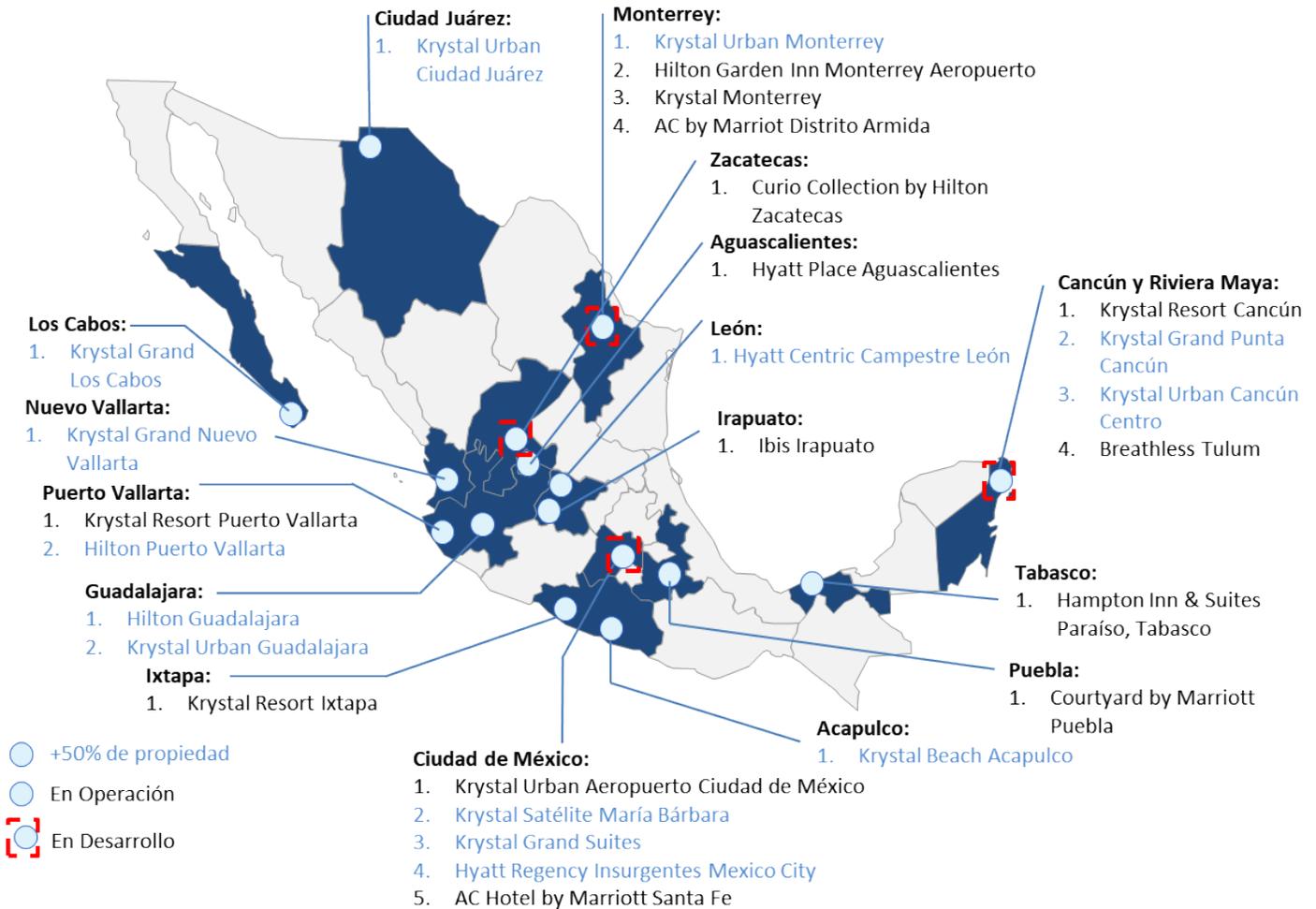
Por último, quiero reiterar que seguiremos enfocados en conducirnos prudentemente ante el entorno sin precedentes propiciado por la pandemia, esto es: i) vigilar la plena implementación de las medidas de seguridad e higiene contra el COVID-19 en todas nuestras propiedades, ii) mantener un estricto control de gastos en pro de la presentación de los niveles de liquidez, y iii) continuar la búsqueda de oportunidades operativas y financieras que nos permitan asegurar la sostenibilidad de nuestro negocio a largo plazo.

Aprovecho este espacio para darles las gracias a ustedes, nuestros clientes, socios, colaboradores e inversionistas, por hacer de este 2020 otro año de extraordinarios logros, el enorme esfuerzo, dedicación y confianza que han depositado en nosotros nos brinda una renovada motivación y optimismo para afrontar los retos y oportunidades que nos depara el futuro.

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

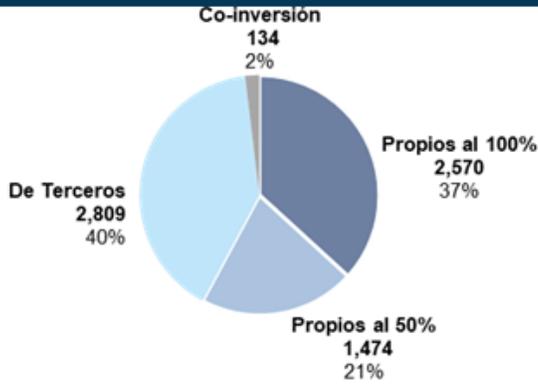
HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros.

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

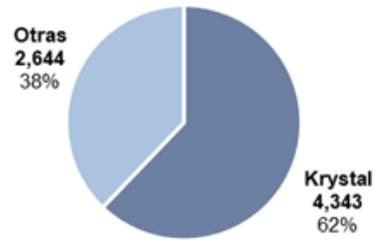


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 4T20:

Propiedad (número de habitaciones)



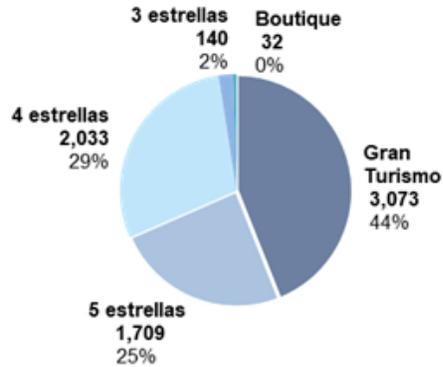
Marca (número de habitaciones)



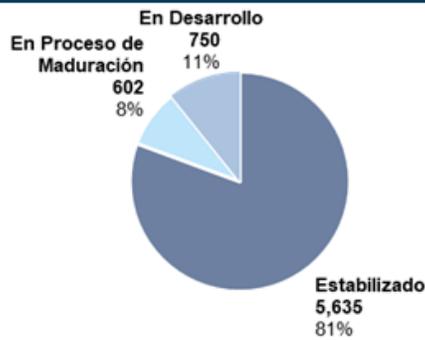
Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



Etapas de Estabilización (número de habitaciones)



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nota Legal:

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

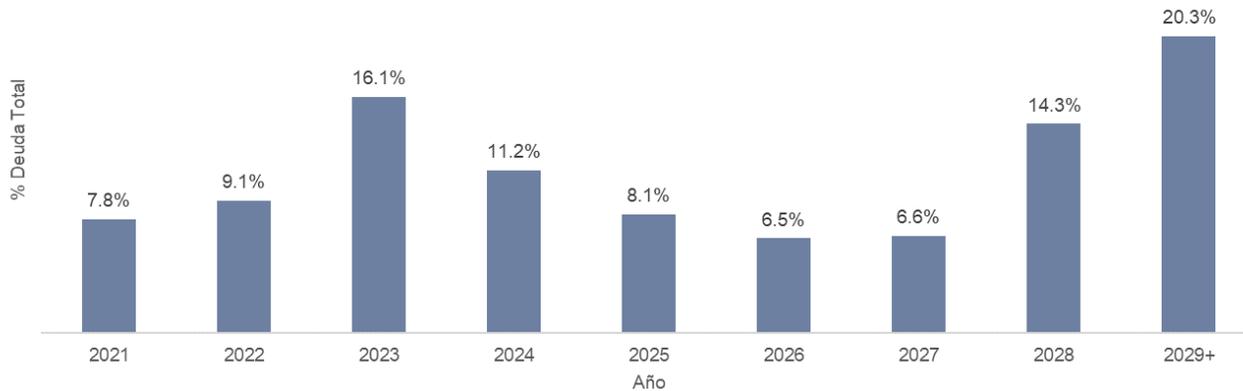
Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 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 4.5%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2020, que fue de 19.9352 pesos por dólar.

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe
al 31 de diciembre de 2020



Eventos Relevantes

Durante el 4T20 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes:

- En octubre, se celebró una Asamblea General de Accionistas donde se adoptaron favorablemente la totalidad de las propuestas incluyendo: (i) La cancelación de acciones no suscritas ni pagadas que se encontraban depositadas en la tesorería de la Sociedad. (ii) Llevar a cabo un aumento en la parte variable del capital social por Ps. 500 millones, mediante la emisión de 125 millones de acciones a un precio de suscripción por acción de Ps. 4.00, para ofrecimiento en suscripción y pago a los actuales accionistas de la Sociedad en proporción a su actual tenencia accionaria, sin constituir una oferta pública.
- En octubre, anunciamos que no tuvimos efectos negativos en nuestras propiedades / empleados / reservaciones debido al huracán Delta.
- En octubre, la Compañía anunció que se publicó en el portal establecido por la Secretaría de Economía el aviso de suscripción y pago de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 1 de octubre de 2020. HOTEL, informa que, con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de Ps. 500,000,000, mediante la emisión de 125,000,000 de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de Ps. 4.00, aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 1 de octubre de 2020, el día de hoy fue publicado en el portal establecido por la Secretaría de Economía, el aviso de suscripción mediante el cual se dan a conocer los términos, plazos, condiciones y forma en la que se realizará la suscripción y pago de las Nuevas Acciones SIN CONSTITUIR UNA OFERTA PÚBLICA.
- El 21 de octubre, la Compañía anunció el inicio del periodo de suscripción preferente SIN OFERTA PÚBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 1 de octubre de 2020. Asimismo, HOTEL informó que el factor de suscripción sería a razón de 1 nueva acción por cada 3.90519464 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho sería el 22 de octubre de 2020.
- El 19 de noviembre anunciamos que se suscribieron y pagaron exitosamente el 100% de las acciones emitidas con motivo del aumento de su capital social aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el pasado 1 de octubre de 2020. Derivado de lo anterior, el capital social pagado de la Sociedad queda representado por un total de 616'084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, todas con plenos derecho de voto.
- El 11 de diciembre la Compañía anunció que por acuerdo de su Consejo de Administración quedó designado como nuevo miembro de su Comité de Auditoría el señor Luis Alberto Harvey MacKissack en sustitución del señor Eduardo Díaz Balogh, quien deja de formar parte de dicho Comité.
- El 10 de febrero la Compañía anunció la firma de un Contrato de Operación del hotel lifestyle de gran lujo SLS Cancún ubicado en la zona exclusiva de Puerto Cancun, que cuenta con 45 suites de lujo, 130 unidades residenciales, Restaurante Leynia, Ciel Spa y un Gimnasio de última generación. SLS, Leynia y Ciel Spa son marcas de sbe, una compañía global líder de hospitalidad lifestyle que es parte de Accor. El hotel fue diseñado por el galardonado arquitecto y diseñador Piero Lissoni y fue desarrollado por Related Group, Inmobilia y U-Cali. El hotel esta ubicado en un complejo residencial que cuenta con 250 metros de playa, un club de playa, un club de veleros, un campo de golf de 18

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Portafolio de Hoteles

| No. | Propiedad | Total Habitaciones | Propiedad | Tipo | Categoría | Meses en Operación | Estabilizado | Ciudad | Estado |
|------------------------------|---|--------------------|-----------|--------|--------------|--------------------|--------------|------------------|---------------------|
| 1 | Hilton Guadalajara | 450 | 100% | Urbano | Gran Turismo | >36 | Si | Guadalajara | Jalisco |
| 2 | Krystal Urban Monterrey | 150 | 100% | Urbano | 4 estrellas | >36 | Si | Monterrey | Nuevo León |
| 3 | Krystal Urban Cd. Juárez | 120 | 100% | Urbano | 4 estrellas | >36 | Si | Ciudad Juárez | Chihuahua |
| 4 | Krystal Urban Cancún | 246 | 100% | Urbano | 4 estrellas | >36 | Si | Cancún | Quintana Roo |
| 5 | Krystal Satélite María Bárbara | 215 | 100% | Urbano | 5 estrellas | >36 | Si | Estado de México | Estado de México |
| 6 | Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto | 134 | 15% | Urbano | 4 estrellas | >36 | Si | Monterrey | Nuevo León |
| 7 | Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco | 117 | - | Urbano | 4 estrellas | >36 | Si | Paraíso | Tabasco |
| 8 | Krystal Urban Aeropuerto 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 | 28 | En Proceso | León | Guanajuato |
| 14 | Hyatt Place Aguascalientes | 144 | - | Urbano | 4 estrellas | 22 | En Proceso | Aguascalientes | Aguascalientes |
| 15 | AC Hotel byMarriott Santa Fe | 188 | - | Urbano | 4 estrellas | 17 | En Proceso | Ciudad de México | Ciudad de México |
| 16 | Courtyard byMarriott Puebla | 150 | - | Urbano | 4 estrellas | 17 | En Proceso | Puebla | Puebla |
| Subtotal Urbano | | 2,767 | | | | | | | |
| 17 | Krystal Resort Cancún | 502 | - | Playa | 5 estrellas | >36 | Si | Cancún | Quintana Roo |
| 18 | Krystal Resort Ixtapa | 255 | - | Playa | 5 estrellas | >36 | Si | Ixtapa | Guerrero |
| 19 | Krystal Resort Puerto Vallarta | 530 | - | Playa | 5 estrellas | >36 | Si | Puerto Vallarta | Jalisco |
| 20 | Hilton Puerto Vallarta Resort | 451 | 100% | Playa | Gran Turismo | >36 | Si | Puerto Vallarta | Jalisco |
| 21 | Krystal Beach Acapulco | 400 | 100% | Playa | 4 estrellas | >36 | Si | Acapulco | Guerrero |
| 22 | Krystal Grand Punta Cancún | 398 | 100% | Playa | Gran Turismo | >36 | Si | Cancún | Quintana Roo |
| 23 | Krystal Grand Los Cabos | 454 | 50% | Playa | Gran Turismo | 36 | Si | Los Cabos | Baja California Sur |
| 24 | Krystal Grand Nuevo Vallarta | 480 | 50% | Playa | Gran Turismo | 36 | Si | Nuevo Vallarta | Nayarit |
| Subtotal Playa | | 3,470 | | | | | | | |
| Total en Operación | | 6,237 | | | | | | | |
| 25 | Hyatt Regency Insurgentes Mexico City | 250 | 50% | Urbano | Gran Turismo | | | Ciudad de México | Ciudad de México |
| 26 | AC byMarriott Distrito Amida | 168 | - | Urbano | 4 estrellas | | | Monterrey | Nuevo León |
| 27 | Curio Collection Zacatecas | 32 | - | Urbano | Boutique | | | Zacatecas | Zacatecas |
| 28 | Breathless Tulum Resort & Spa | 300 | - | Playa | Gran Turismo | | | Tulum | Quintana Roo |
| Total en Construcción | | 750 | | | | | | | |
| Total | | 6,987 | | | | | | | |

Al cierre del 4T20, HOTEL contaba con un total de 24 hoteles en operación, de los cuales 13 son propiedad de la Compañía³ y 11 propiedad de terceros⁴.

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 6,237, una disminución de 2.2% en comparación con las 6,380 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. Las 143 habitaciones menos se debieron a la salida del hotel *Doubletree by Hilton Toluca* de nuestro portafolio

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 750 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros, incluyendo 250 del hotel *Krystal Grand Insurgentes*, 168 del hotel *AC by Marriot Distrito Armida*, 32 del *Curio Collection Zacatecas* y 300 del hotel *Breathless Tulum Resort & Spa* para un portafolio total de 28 hoteles y 6,987 habitaciones.

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 4T20, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,245.4 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses) de 47.8x. El 94.6% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 3.4%, y el 5.4% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 7.5%. Adicionalmente, el 92.2% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 4T20, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 12.2%, pasando de Ps. 22.3598 al 30 de septiembre de 2020 a Ps. 19.9352 al 31 de diciembre de 2020, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 4T20, la posición corta en dólares americanos fue de US\$ 130.0 millones o el equivalente a Ps. 2,591.5 millones.

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

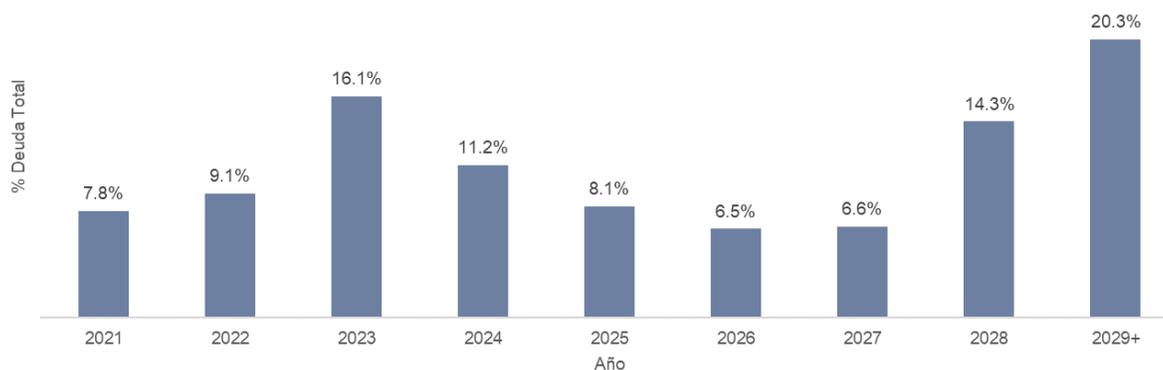
| Cifras en miles de Pesos | Denominación en (moneda): | | |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
| | Pesos | Dólares | Total |
| Deuda* | | | |
| Corto Plazo | 26,128 | 201,339 | 227,467 |
| Largo Plazo | 130,635 | 2,531,054 | 2,661,689 |
| Total | 156,763 | 2,732,394 | 2,889,156 |
| % Total | 5.4% | 94.6% | 100.0% |
| Tasa Promedio del pasivo financiero | 7.50% | 3.35% | 3.57% |
| Efectivo y equivalentes | 498,641 | 40,492 | 539,133 |
| Efectivo restringido | 4,228 | 100,428 | 104,657 |
| Caja y bancos** | 502,870 | 140,920 | 643,789 |
| Deuda Neta | (346,107) | 2,591,474 | 2,245,367 |

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2020) 47.8x

*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 31 de diciembre de 2020



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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2020, que fue de 19.9352 pesos por dólar.

Cobertura Cambiaria

| Cifras en miles de pesos Análisis Cobertura Cambiaria | Cuarto Trimestre 2020 | | | 2020 | | |
|--|-----------------------|-------------------|-----------------|---------------------|-------------------|------------------|
| | Denominado en Pesos | Denominado en USD | Total en Pesos | Denominado en Pesos | Denominado en USD | Total en Pesos |
| Ingresos Totales | 234,378 | 54,548 | 288,926 | 709,491 | 361,044 | 1,070,535 |
| % de Ingresos Totales | 81.1% | 18.9% | 100.0% | 66.3% | 33.7% | 100.0% |
| (-) Total Costos y Gastos | 310,925 | 29,508 | 340,433 | 1,148,727 | 111,273 | 1,260,000 |
| (-) Gastos No Recurrentes | 19,896 | - | 19,896 | 37,508 | - | 37,508 |
| Utilidad de Operación | (96,443) | 25,040 | (71,403) | (476,744) | 249,771 | (226,973) |
| (+) Depreciación | 57,400 | - | 57,400 | 236,451 | - | 236,451 |
| Flujo de Operación | (39,043) | 25,040 | (14,003) | (240,293) | 249,771 | 9,478 |
| % de Flujo de Operación Total | 278.8% | (178.8%) | 100.0% | NA | NA | NA |
| Interés | 2,923 | 46,201 | 49,124 | 13,619 | 108,219 | 121,838 |
| Capital | 1,526 | 3,083 | 4,608 | 10,339 | 62,659 | 72,998 |
| Total Servicio de Deuda | 4,449 | 49,283 | 53,732 | 23,958 | 170,879 | 194,837 |
| Ratio de Cobertura de Intereses 1 | (13.4x) | 0.5x | (0.3x) | (17.6x) | 2.3x | 0.1x |
| Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2 | (8.8x) | 0.5x | (0.3x) | (10.0x) | 1.5x | 0.0x |

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

Durante el 4T20, aproximadamente el 18.9% de los ingresos estuvieron denominados en dólares.

En el 2020, la ratio de cobertura de intereses de la Compañía fue de 0.1x, debido a los menores ingresos. Adicionalmente, HOTEL cuenta con una posición monetaria en dólares americanos por el equivalente de Ps. 140.9 millones al cierre del 4T20, reduciendo de esta forma la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

3 La Compañía opera los hoteles Reflect Krystal Grand Los Cabos, Reflect Krystal Grand Nuevo Vallarta, Krystal Grand Suites Insurgentes y Hyatt Centric Campeste 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.

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

Administración de riesgos financieros-

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Marco de administración de riesgos-

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

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

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

Riesgo de crédito-

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

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

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

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

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

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

Inversiones-

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

Garantías-

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

Al 31 de diciembre de 2020, se tiene un préstamo con BBVA Bancomer, S. A. Institución de Banca Múltiple y como garante se tienen a las empresas subsidiarias Servicios de Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. y Chartwell Inmobiliaria Monterrey, S. de R. L. de C. V. (ver nota 15).

Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque del Grupo para administrar su liquidez consiste en asegurar, en la medida de lo posible, que contará con la liquidez suficiente para solventar sus pasivos a la fecha de su vencimiento, tanto en

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

situaciones normales como en condiciones extraordinarias, sin incurrir en pérdidas inaceptables o poner en riesgo la reputación del Grupo (ver nota 20).

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

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

- Ha incrementado su flexibilidad en las políticas de reservación, cancelación y cambios, que den facilidad a los huéspedes;
 - Ha platicado con la fuerza laboral con el fin de encontrar el apoyo suficiente para mantener la operación de los hoteles sin necesidad de suspender operaciones,
 - Ha establecido un control de costos y gastos estrictos que incluye principalmente: i) negociación con proveedores con relación a la modificación de los acuerdos de pago y reducción de precios pactados con el objeto de garantizar liquidez durante los siguientes meses y ii) el mantenimiento que soporten la operación y adaptación a las nuevas medidas sanitarias.
 - Ha renegociado sus contratos de deuda y el Grupo celebró convenios modificatorios de deuda durante Abril, Mayo y Junio de 2020 con BBVA Bancomer, S.A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses; con Banco Sabadell, S. A. hasta 12 meses, iniciando en junio y septiembre de 2020 y con Banco Santander México y Banco Ve por Más, S. A. por seis meses, iniciando en el mes de junio 2020.
 - Durante Octubre, Noviembre y Diciembre de 2020, el Grupo celebró nuevos convenios modificatorios de deuda con BBVA Bancomer, S. A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses.
 - Durante Noviembre de 2020, Banorte, S. A. estableció una línea revolvente a través de un pagare simple del cual se paga el principal e intereses.
 - En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 1 de octubre de 2020, se aprobó un aumento del capital por \$500,000, cuyas acciones quedaron suscritas y pagadas en su totalidad por los accionistas de la Compañía.
 - Durante diciembre de 2020, el Grupo obtuvo dispensas por parte de los bancos por el incumplimiento de algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros, con lo que se garantiza que la deuda no será exigible durante los próximos 12 meses, es decir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

Riesgo de mercado-

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

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

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

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

Riesgo cambiario-

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Riesgo de tasa de interés-

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

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

Administración del capital-

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

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Información Relevante

HOTEL reporta resultados financieros y operativos del 4T20

- En el 2020, la UAFIDA¹ alcanzó un monto de Ps. 47.0 millones, una disminución de 92.7% con respecto al 2019.
- Los Ingresos Totales sumaron Ps. 1,070.5 millones en el 2020, 52.2% por debajo de lo registrado en el 2019.
- La UAFIDA⁽¹⁾ en el 4T20 fue de Ps. 5.9 millones, comparado con los Ps. 160.7 millones registrados en el 4T20, debido a los efectos de la pandemia de COVID-19.
- Los Ingresos Totales del 4T20 fueron de Ps. 288.9 millones, una caída de 48.9% comparado con el 4T20, compuesta por las siguientes contracciones: i) 51.7% en Ingresos por Habitaciones; ii) 49.5% en Ingresos por Alimentos y Bebidas; iii) 30.8% en Otros Ingresos de Hoteles; y, iv) 51.2% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- En el 4T20, HOTEL registró una Utilidad Neta de Ps. 205.5 millones, comparado con una utilidad de Ps. 67.2 millones en el 4T20, atribuida en gran medida al efecto cambiario positivo sobre los pasivos financieros pactados en dólares estadounidenses, resultante de la apreciación del peso mexicano.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 4T20 fue de Ps. 15.9 millones, comparado con los Ps. 96.1 millones reportados en el 4T19.
- La Deuda Neta/UAFIDA (últimos 12 meses) presentó una razón de 14.8x al cierre del 4T20.
- El número de habitaciones totales en operación disminuyó 2.2%, al pasar de 6,380 en el 4T19 a 6,237 en el 4T20.
- El RevPAR² de los hoteles propios del 4T20 disminuyó 51.7% respecto al 4T19, derivado de una reducción de 27.7 puntos porcentuales en la Ocupación, en combinación con una caída de 11.6% en el ADR.

| Cifras en miles de Pesos | Cuarto Trimestre | | | | Acumulado enero - diciembre | | | |
|--------------------------|------------------|---------|-----------|-----------|-----------------------------|-----------|-------------|-----------|
| | 2020 | 2019 | Var. | % Var. | 2020 | 2019 | Var. | % Var. |
| Ingresos | 288,926 | 565,531 | (276,605) | (48.9) | 1,070,535 | 2,237,902 | (1,167,367) | (52.2) |
| UAFIDA | 5,893 | 160,665 | (154,773) | (96.3) | 46,986 | 645,570 | (598,584) | (92.7) |
| Margen de UAFIDA | 2.0% | 28.4% | (26.4 pt) | (26.4 pt) | 4.4% | 28.8% | (24.5 pt) | (24.5 pt) |
| Utilidad de Operación | (71,403) | 87,142 | (158,545) | NA | (226,973) | 378,749 | (605,721) | NA |
| Utilidad Neta | 205,511 | 67,164 | 138,347 | NA | (475,611) | 164,042 | (639,654) | NA |
| Margen de Utilidad Neta | 71.1% | 11.9% | 59.3 pt | 59.3 pt | (44.4%) | 7.3% | (51.8 pt) | (51.8 pt) |
| Flujo de Operación | 15,879 | 96,130 | (80,251) | (83.5) | 93,705 | 573,775 | (480,070) | (83.7) |
| Ocupación | 33.5% | 61.2% | (27.7 pt) | (27.7 pt) | 29.5% | 61.0% | (31.5 pt) | (31.5 pt) |
| ADR | 1,162 | 1,315 | (153) | (11.6) | 1,236 | 1,317 | (81) | (6.1) |
| RevPAR | 389 | 806 | (416) | (51.7) | 365 | 803 | (438) | (54.6) |

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

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

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

Resultados Financieros Consolidados

| Cifras en miles de Pesos | Cuarto Trimestre | | | | Acumulado enero - diciembre | | | |
|--|------------------|----------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------------|--------------------|---------------|
| | 2020 | 2019 | Var. | %Var. | 2020 | 2019 | Var. | %Var. |
| Estado de Resultados | | | | | | | | |
| Ingresos Por Habitaciones | 133,942 | 277,234 | (143,292) | (51.7) | 499,678 | 1,096,658 | (596,980) | (54.4) |
| Ingresos Por Alimentos y Bebidas | 109,735 | 217,215 | (107,480) | (49.5) | 415,549 | 860,367 | (444,819) | (51.7) |
| Otros Ingresos de Hoteles | 35,777 | 51,686 | (15,909) | (30.8) | 123,698 | 204,120 | (80,422) | (39.4) |
| Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros | 9,472 | 19,395 | (9,923) | (51.2) | 31,610 | 76,756 | (45,146) | (58.8) |
| Ingresos Totales | 288,926 | 565,531 | (276,605) | (48.9) | 1,070,535 | 2,237,902 | (1,167,367) | (52.2) |
| Costos y Gastos Operativos | 178,376 | 258,665 | (80,288) | (31.0) | 624,761 | 1,019,971 | (395,210) | (38.7) |
| Administración y Ventas | 92,110 | 137,159 | (45,049) | (32.8) | 359,807 | 535,883 | (176,076) | (32.9) |
| Otros Gastos | 12,547 | 9,042 | 3,506 | 38.8 | 38,980 | 36,477 | 2,503 | 6.9 |
| Depreciación | 57,400 | 62,741 | (5,341) | (8.5) | 236,451 | 237,293 | (842) | (0.4) |
| Total Costos y Gastos | 340,433 | 467,607 | (127,174) | (27.2) | 1,260,000 | 1,829,625 | (569,625) | (31.1) |
| Total Gastos No Recurrentes | 19,896 | 10,782 | 9,114 | 84.5 | 37,508 | 29,528 | 7,980 | 27.0 |
| UAFIDA | 5,893 | 160,665 | (154,773) | (96.3) | 46,986 | 645,570 | (598,584) | (92.7) |
| Margen de UAFIDA (%) | 2.0% | 28.4% | (26.4 pt) | (26.4 pt) | 4.4% | 28.8% | (24.5 pt) | (24.5 pt) |
| Utilidad de Operación | (71,403) | 87,142 | (158,545) | NA | (226,973) | 378,749 | (605,721) | NA |
| Margen de Utilidad de Operación (%) | (24.7%) | 15.4% | (40.1 pt) | (40.1 pt) | (21.2%) | 16.9% | (38.1 pt) | (38.1 pt) |
| Costo Financiero neto | 283,498 | 61,119 | 222,379 | NA | (241,578) | (108,655) | (132,924) | NA |
| Impuestos a la utilidad | 6,319 | 81,097 | (74,778) | (92.2) | 6,318 | 108,422 | (102,104) | (94.2) |
| Utilidad Neta | 205,511 | 67,163 | 138,348 | NA | (475,611) | 164,042 | (639,654) | NA |
| Margen de Utilidad Neta (%) | 71.1% | 11.9% | 59.3 pt | 59.3 pt | (44.4%) | 7.3% | (51.8 pt) | (51.8 pt) |
| Ganancias atribuibles a: | | | | | | | | |
| Propietarios de la compañía | 111,645 | 62,666 | 48,979 | 78.2 | (383,722) | 179,364 | (563,086) | NA |
| Participación no controladora | 93,867 | 4,498 | 89,369 | NA | (91,889) | (15,322) | (76,568) | NA |

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

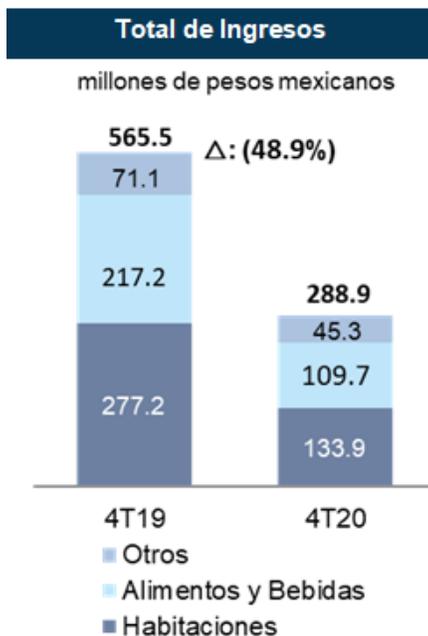
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingresos Totales

En el 4T20, los Ingresos Totales disminuyeron 48.9%, al pasar de Ps. 565.5 millones en el 4T19 a Ps. 288.9 millones, derivado de las siguientes contracciones: i) 51.7% en Ingresos por Habitaciones; ii) 49.5% en Ingresos por Alimentos y Bebidas; iii) 30.8% en Otros Ingresos de Hoteles; y, iv) 51.2% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

La caída de los Ingresos por Habitaciones se debió a una menor ocupación, en combinación con una reducción generalizada del ADR a raíz de la pandemia de COVID-19.

Durante el 4T20, los Ingresos por Habitaciones cayeron 51.7% en comparación con el 4T19, debido a la contracción del 51.7% en el RevPAR del portafolio total de hoteles propiedad de la Compañía, que a su vez estuvo compuesto por un descenso de 27.7 puntos porcentuales en la ocupación y una reducción del 11.6% en el ADR.



El portafolio de hoteles propios estabilizados presentó una caída del 51.2% en el RevPAR, derivado de una disminución de 29.4 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y una contracción de 8.5% en el ADR.

Mientras que el portafolio de hoteles propios en maduración registró una disminución de 52.7% en el RevPAR, como resultado de una contracción de 24.4 puntos porcentuales en la ocupación y una reducción de 18.0% en el ADR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas se redujeron en 49.5% en el 4T20, al pasar Ps. 217.2 millones en el 4T19 a Ps. 109.7 millones, por efectos de la pandemia de COVID-19.

El rubro de Otros Ingresos Hoteleros, que incluye entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, disminuyó 30.8%, pasando de Ps. 51.7 millones en el 4T19 a Ps. 35.8 millones en el 4T20, a causa del impacto del COVID-19 sobre las actividades hoteleras.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En el 4T20, los honorarios por administración de hoteles de terceros se contrajeron 51.2% respecto al 4T19, reflejando también los efectos de la pandemia sobre nuestro negocio. Este segmento registró un descenso en el RevPAR de 41.4%, derivado de una disminución de 21.9 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y una caída de 10.0% en el ADR. El número de habitaciones en operación disminuyó con la salida del hotel *DoubleTree by Hilton Toluca* del portafolio. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos se redujeron en 27.2%, al pasar de Ps. 467.6 millones en el 4T19 a Ps. 340.4 millones en el 4T20. Esta disminución fue posible gracias a la implementación de una serie de iniciativas de reducción de costos, incluyendo la eliminación de gastos no prioritarios y el reajuste de la estructura de costos y gastos operativos en todas las propiedades.

Los Costos y Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 32.8%, de Ps. 137.2 millones en el 4T19 a Ps. 92.1 millones en el 4T20, debido a los factores mencionados líneas arriba.

Utilidad de Operación

Durante el 4T20, se registró una Pérdida Operativa de Ps. 71.4 millones en comparación con una utilidad de Ps. 87.1 millones en el 4T19. Este resultado se debió a que los costos y gastos superaron los ingresos generados en el trimestre, a causa de la pandemia de COVID-19



UAFIDA

La UAFIDA del 4T20 fue de Ps. 6.0 millones, comparada con los Ps. 160.7 millones en el 4T19, reflejando los efectos negativos ya mencionados.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

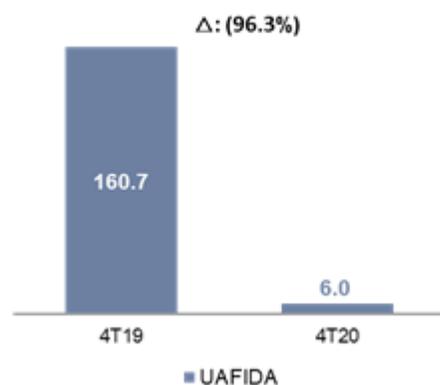
GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

UAFIDA

millones de pesos mexicanos



| (Cifras en miles de Pesos) | 4T20 | 4T19 | % Var. | 2020 | 2019 | % Var. |
|---|--------------|----------------|------------------|---------------|----------------|------------------|
| Utilidad de Operación | (71,403) | 87,142 | NA | (226,973) | 378,749 | NA |
| (+) Depreciación | 57,400 | 62,741 | (8.5) | 236,451 | 237,293 | (0.4) |
| (+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵ | 1,101 | 4,303 | (74.4) | 11,088 | 15,540 | (28.6) |
| (+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶ | 18,795 | 6,479 | NA | 26,420 | 13,988 | 88.9 |
| UAFIDA | 5,893 | 160,665 | (96.3) | 46,986 | 645,570 | (92.7) |
| Margen UAFIDA | 2.0% | 28.4% | (26.4 pt) | 4.4% | 28.8% | (24.5 pt) |

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

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

Costo Financiero Neto

En el 4T20, el Resultado Integral de Financiamiento pasó de una ganancia de Ps. 61.1 millones en el 4T19 a un beneficio de Ps. 283.5 millones. Este resultado se atribuye en gran medida a la ganancia cambiaria generada por el efecto de valuación de mercado de un menor tipo de cambio USD/MXN sobre nuestra deuda pactada en dólares, y a la disminución en los gastos por intereses.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de Ps. 67.1 millones en el 4T19 a una utilidad de Ps. 205.5 millones en el 4T20, derivado de un resultado financiero neto más favorable, que sobrecompensó la menor utilidad de operación.

Resumen de Flujo de Efectivo

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Cifras en miles de Pesos | Cuarto Trimestre | | | | Acumulado Enero-Diciembre | | | |
|--|------------------|----------------|------------------|---------------|---------------------------|----------------|------------------|---------------|
| | 2020 | 2019 | Var. | % Var. | 2020 | 2019 | Var. | % Var. |
| Flujo de Efectivo | | | | | | | | |
| Flujos de efectivo de actividades de operación | | | | | | | | |
| Utilidad neta | 205,511 | 67,164 | 138,347 | NA | (475,611) | 164,042 | (639,653) | NA |
| Depreciación y amortización | 57,400 | 62,741 | (5,341) | (8.5) | 236,451 | 237,293 | (842) | (0.4) |
| Impuestos a la utilidad | 6,318 | 81,097 | (74,779) | (92.2) | 6,318 | 108,422 | (102,104) | (94.2) |
| Pérdida (utilidad) en cambios no realizada | (303,629) | (114,132) | (189,497) | NA | 143,615 | (113,320) | 256,935 | NA |
| Gasto por Intereses, neto | 27,907 | 32,846 | (4,939) | (15.0) | 130,913 | 173,941 | (43,028) | (24.7) |
| Otros costos financieros | 1,857 | 1,032 | 825 | 60.6 | 5,360 | 6,847 | (1,287) | (19.4) |
| Participación no controladora | 265 | - | 265 | NA | 742 | (2,370) | 3,112 | NA |
| Utilidad en venta de acciones | - | - | - | 0.0 | - | - | - | NA |
| Flujo antes de variaciones al capital de trabajo | (4,570) | 130,748 | (135,318) | NA | 47,787 | 571,093 | (523,306) | (91.6) |
| Capital de Trabajo | 20,449 | (34,618) | 55,067 | NA | 45,918 | 2,682 | 43,236 | NA |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 15,879 | 96,130 | (80,251) | (83.5) | 93,705 | 573,775 | (480,070) | (83.7) |
| Partidas No Recurrentes | (8,788) | (2,283) | (6,505) | NA | 3,162 | (65,024) | 68,186 | NA |
| Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes | 7,091 | 93,847 | (86,756) | (92.4) | 96,867 | 508,751 | (411,884) | (81.0) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | (38,363) | 9,474 | (47,837) | NA | (62,651) | (135,283) | 72,612 | (53.7) |
| Incremento neto en capital social | 500,000 | - | 500,000 | NA | 500,000 | - | 500,000 | NA |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | (48,165) | (92,023) | 43,858 | (47.7) | (177,125) | (296,407) | 119,282 | (40.2) |
| (Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes | 420,563 | 11,298 | 409,265 | NA | 357,091 | 77,081 | 280,010 | NA |
| Efectivo y equivalentes al inicio del periodo | 130,803 | 168,587 | (37,984) | (22.5) | 179,884 | 102,804 | 77,080 | 75.0 |
| Efectivo y equivalentes al final del periodo | 551,166 | 179,885 | 371,281 | NA | 536,975 | 179,885 | 357,090 | NA |
| Efectivo en adquisición de negocio | - | - | - | NA | - | - | - | NA |
| Total Efectivo al final del periodo | 539,133 | 179,885 | 359,248 | NA | 539,133 | 179,885 | 359,248 | NA |

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 4T20, el flujo de operación fue de Ps. 15.9 millones, en comparación con Ps. 96.1 millones en el 4T19, lo cual representa una disminución de 83.5%, atribuida principalmente a la ganancia cambiaria no realizada del periodo.

Estado de Resultados

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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 de Resultados Consolidados
Periodo de tres y doce meses terminados al 31 diciembre, 2020 y 2019
(Miles de pesos mexicanos)

| | Cuarto Trimestre | | | | Acumulado enero - diciembre | | | |
|--|------------------|----------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------------|--------------------|---------------|
| | 2020 | 2019 | Var. | % Var. | 2020 | 2019 | Var. | % Var. |
| INGRESOS | | | | | | | | |
| Habitaciones | 133,942 | 277,234 | (143,292) | (51.7) | 499,678 | 1,096,658 | (596,980) | (54.4) |
| Alimentos y Bebidas | 109,735 | 217,215 | (107,480) | (49.5) | 415,549 | 860,367 | (444,819) | (51.7) |
| Otros Ingresos de Hoteles | 35,777 | 51,686 | (15,909) | (30.8) | 123,698 | 204,120 | (80,422) | (39.4) |
| Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros | 9,472 | 19,395 | (9,923) | (51.2) | 31,610 | 76,756 | (45,146) | (58.8) |
| TOTAL INGRESOS | 288,926 | 565,531 | (276,605) | (48.9) | 1,070,535 | 2,237,902 | (1,167,367) | (52.2) |
| COSTOS Y GASTOS | | | | | | | | |
| Costos y gastos Operativos | 178,376 | 258,665 | (80,288) | (31.0) | 624,761 | 1,019,971 | (395,210) | (38.7) |
| Administración y ventas | 92,110 | 137,159 | (45,049) | (32.8) | 359,807 | 535,883 | (176,076) | (32.9) |
| Predial y seguros | 12,547 | 9,042 | 3,506 | 38.8 | 38,980 | 36,477 | 2,503 | 6.9 |
| Depreciación y Amortización | 57,400 | 62,741 | (5,341) | (8.5) | 236,451 | 237,293 | (842) | (0.4) |
| TOTAL COSTOS Y GASTOS | 340,433 | 467,607 | (127,174) | (27.2) | 1,260,000 | 1,829,625 | (569,625) | (31.1) |
| Gasos de expansión y apertura nuevos hoteles | 1,101 | 4,303 | (3,202) | (74.4) | 11,088 | 15,540 | (4,452) | (28.6) |
| Otros gastos no recurrentes | 18,795 | 6,479 | 12,316 | NA | 26,420 | 13,988 | 12,432 | 88.9 |
| UAFIDA | 5,893 | 160,665 | (154,773) | (96.3) | 46,986 | 645,570 | (598,584) | (92.7) |
| Margen de UAFIDA (%) | 2.0% | 28.4% | (26.4 pt) | (26.4 pt) | 4.4% | 28.8% | (24.5 pt) | (24.5 pt) |
| UTILIDAD DE OPERACIÓN | (71,403) | 87,142 | (158,545) | NA | (226,973) | 378,749 | (605,721) | NA |
| Margen de Operación (%) | (24.7%) | 15.4% | (40.1 pt) | (40.1 pt) | (21.2%) | 16.9% | (38.1 pt) | (38.1 pt) |
| Gasto por intereses, neto | (27,907) | (32,846) | 4,939 | (15.0) | (130,913) | (173,941) | 43,028 | (24.7) |
| (Pérdida) Utilidad en cambios, neta | 313,062 | 94,997 | 218,065 | NA | (105,305) | 71,933 | (177,238) | NA |
| Otros costos financieros | (1,657) | (1,032) | (625) | 60.5 | (5,360) | (6,647) | 1,287 | (19.4) |
| Costo financiero, neto | 283,498 | 61,119 | 222,379 | NA | (241,578) | (108,655) | (132,924) | NA |
| Participación en resultados de inversiones permanentes | (265) | - | (265) | NA | (742) | 2,370 | (3,112) | NA |
| Utilidad antes de impuestos | 211,830 | 148,260 | 63,569 | 42.9 | (469,293) | 272,464 | (741,757) | NA |
| Impuestos a la utilidad | 6,319 | 81,097 | (74,778) | (92.2) | 6,318 | 108,422 | (102,104) | (94.2) |
| Utilidad Neta | 205,511 | 67,163 | 138,348 | NA | (475,611) | 164,042 | (639,654) | NA |
| Margen de Utilidad Neta (%) | 71.1% | 11.9% | 59.3 pt | 59.3 pt | (44.4%) | 7.3% | (51.8 pt) | (51.8 pt) |
| Ganancias atribuibles a: | | | | | | | | |
| Propietarios de la compañía | 111,645 | 62,666 | 48,979 | 78.2 | (383,722) | 179,364 | (563,086) | NA |
| Participación no controladora | 93,867 | 4,498 | 89,369 | NA | (91,889) | (15,322) | (76,568) | NA |

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

| Cifras en miles de Pesos | Cuarto Trimestre | | Acumulado Enero-Diciembre | |
|--|------------------|-----------------|---------------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Flujo de Efectivo | | | | |
| Flujos de efectivo de actividades de operación | | | | |
| Utilidad neta | 205,511 | 67,164 | (475,611) | 164,042 |
| Depreciación y amortización | 57,400 | 62,741 | 236,451 | 237,293 |
| Impuestos a la utilidad | 6,318 | 81,097 | 6,318 | 108,422 |
| Pérdida (utilidad) en cambios no realizada | (303,629) | (114,132) | 143,615 | (113,320) |
| Gasto por Intereses, neto | 27,907 | 32,846 | 130,913 | 173,941 |
| Otros costos financieros | 1,657 | 1,032 | 5,360 | 6,647 |
| Participación no controladora | 265 | - | 742 | (2,370) |
| Utilidad en venta de acciones | - | - | - | (3,562) |
| Flujo antes de variaciones al capital de trabajo | (4,570) | 130,748 | 47,787 | 571,093 |
| Cuentas por cobrar a clientes | 40,817 | (67,793) | 140,128 | (61,653) |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas | 6,280 | (1,283) | 1,777 | 3,617 |
| Otros activos circulantes | (885) | 23,152 | (2,896) | (330) |
| Impuestos acreditables | (6,755) | 50,428 | (55,675) | 73,497 |
| Proveedores | 3,770 | 37,299 | (11,101) | 11,857 |
| Pasivos acumulados | (19,137) | (31,114) | (6,101) | 8,834 |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 4,319 | 261 | 7,549 | 360 |
| Anticipos de clientes | (23,614) | (6,094) | (3,848) | 16,725 |
| Impuestos por pagar | 15,454 | (39,474) | (23,916) | (50,025) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 15,879 | 96,130 | 93,705 | 573,775 |
| Partidas No Recurrentes | | | | |
| Pasivos Acumulados | - | - | - | (24,227) |
| Pago derecho de operación de hotel | - | - | - | (12,000) |
| Impuestos pagados | (8,788) | (2,283) | 3,162 | (28,797) |
| Utilidad en adquisición de moneda | - | - | - | - |
| Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes | 7,091 | 93,847 | 96,867 | 508,751 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | | | | |
| Cambio en efectivo restringido | 8,401 | 42,386 | 32,147 | 3,304 |
| Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo | (44,920) | (43,961) | (92,114) | (243,319) |
| Adquisición de negocio | - | - | - | - |
| Depósito en fideicomiso o adquisición de hotel | - | - | - | - |
| Venta de acciones de inversión en asociada | - | - | 3,000 | 88,000 |
| Inversión en asociada | (0) | (1) | 101 | (484) |
| Efecto de distribución de prima capitalizada | - | - | - | - |
| Otros activos y pasivos netos | (5,379) | 5,109 | (8,559) | 6,532 |
| Intereses ganados | 3,535 | 5,941 | 2,775 | 10,704 |
| Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión | (38,363) | 9,474 | (62,651) | (135,263) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | | | | |
| Incremento neto en capital social | 500,000 | - | 500,000 | - |
| Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras | 1,311 | - | (11,619) | 15,586 |
| Recompra de acciones | (27) | (153) | (4,699) | 8,528 |
| Préstamos obtenidos | 1,817 | - | 11,919 | 331,533 |
| Préstamo a accionista de compañía no controladora | 2,467 | 5,289 | 22,111 | (30,497) |
| Intereses pagados y amortizaciones de créditos * | (53,733) | (97,159) | (194,837) | (621,557) |
| Préstamos obtenidos de accionistas y partes relacionadas, neto | - | - | - | - |
| Efectos de fusión participación no controladora y utilidades retenidas | - | - | - | - |
| Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento | 451,835 | (92,023) | 322,875 | (296,407) |
| (Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes | 420,563 | 11,298 | 357,091 | 77,081 |
| Efectivo y equivalentes al inicio del periodo | 130,603 | 168,587 | 179,884 | 102,804 |
| Efectivo y equivalentes al final del periodo | 551,166 | 179,885 | 536,975 | 179,885 |
| Efectivo en adquisición de negocio | - | - | - | - |
| Efecto de revaluación sobre el efectivo | (12,032) | - | 2,158 | - |
| Total Efectivo al final del periodo | 539,133 | 179,885 | 539,133 | 179,885 |

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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.

Datos de la Conferencia Telefónica del 4T20:

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

Fecha: viernes 19 de febrero 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: EU: 877-271-1828

Internacional: +1 334-323-9871

México: 01 800-847-7666

Clave de la Conferencia: 24657463#

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

Información de Contacto

Enrique Martínez Guerrero

Director de Finanzas

inversionistas@gsf-hotels.com

Maximilian Zimmermann

Director de Relación con Inversionistas

mzimmermann@gsf-hotels.com

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Miles de pesos mexicanos)

Cifras en miles de Pesos

| Resumen del Balance General | Dic-20 | Dic-19 | Var. | Var % |
|---|-------------------|-------------------|------------------|---------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 539,133 | 179,884 | 359,249 | NA |
| Cuentas por cobrar y otros activos circulantes | 161,651 | 324,631 | (162,980) | (50.2%) |
| Impuestos acreditables | 391,852 | 355,913 | 35,939 | 10.1% |
| Total del activo circulante | 1,092,636 | 860,428 | 232,208 | 27.0% |
| Efectivo restringido | 104,657 | 131,451 | (26,794) | (20.4%) |
| Inmuebles, mobiliario y equipo | 7,798,964 | 8,077,801 | (278,837) | (3.5%) |
| Activos fijos no productivos (Obras en Proceso) | 692,538 | 612,262 | 80,276 | 13.1% |
| Otras Partidas de activo no circulante | 570,692 | 570,789 | (97) | (0.0%) |
| Total del activo no circulante | 9,166,850 | 9,392,303 | (225,453) | (2.4%) |
| Total Activo | 10,259,486 | 10,252,731 | 6,755 | 0.1% |
| Vencimientos circulantes de la deuda | 227,467 | 217,594 | 9,873 | 4.5% |
| Otros pasivos circulantes | 503,846 | 539,027 | (35,181) | (6.5%) |
| Total del pasivo circulante | 731,313 | 756,621 | (25,308) | (3.3%) |
| Deuda a largo plazo | 2,661,689 | 2,564,307 | 97,382 | 3.8% |
| Otros pasivos no circulantes | 874,717 | 899,561 | (24,844) | (2.8%) |
| Total del pasivo no circulante | 3,536,406 | 3,463,868 | 72,538 | 2.1% |
| Total del capital contable | 5,991,767 | 6,032,242 | (40,475) | (0.7%) |
| Total Pasivo y Capital | 10,259,486 | 10,252,731 | 6,755 | 0.1% |

Nota: Balance concentrado 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 4T20, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 539.1 millones. De este saldo, Ps. 40.5 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 498.6 millones están en dólares americanos. El aumento de esta línea se explica por el capital adicional pagado.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Al cierre del trimestre, las cuentas por cobrar y otros activos circulantes totalizaron Ps. 161.8 millones, comparado con los Ps. 323.0 millones en el mismo periodo del año anterior.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto sumó Ps. 7,850.9 millones al cierre del 4T20, una disminución de 2.8% respecto a los Ps. 8,077.8 millones al cierre del 4T19.

| Cifras en miles de Pesos | 4T20 | | 2020 | |
|--|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| | Capex Ejercido durante el periodo | % Total | Capex Ejercido durante el periodo | % Total |
| Hoteles en desarrollo | 35,430 | 80.0% | 57,369 | 62.7% |
| Mejoras y adecuaciones a hoteles propios | 0 | 0.0% | 7,975 | 8.7% |
| Capex ordinario | 8,840 | 20.0% | 26,120 | 28.6% |
| Total Capex | 44,270 | 100.0% | 91,463 | 100.0% |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 4T20, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,245.4 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses) de 47.8x. El 94.6% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 3.4%, y el 5.4% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 7.5%. Adicionalmente, el 92.2% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 4T20, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 12.2%, pasando de Ps. 22.3598 al 30 de septiembre de 2020 a Ps. 19.9352 al 31 de diciembre de 2020, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 4T20, la posición corta en dólares americanos fue de US\$ 130.0 millones o el equivalente a Ps. 2,591.5 millones.

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

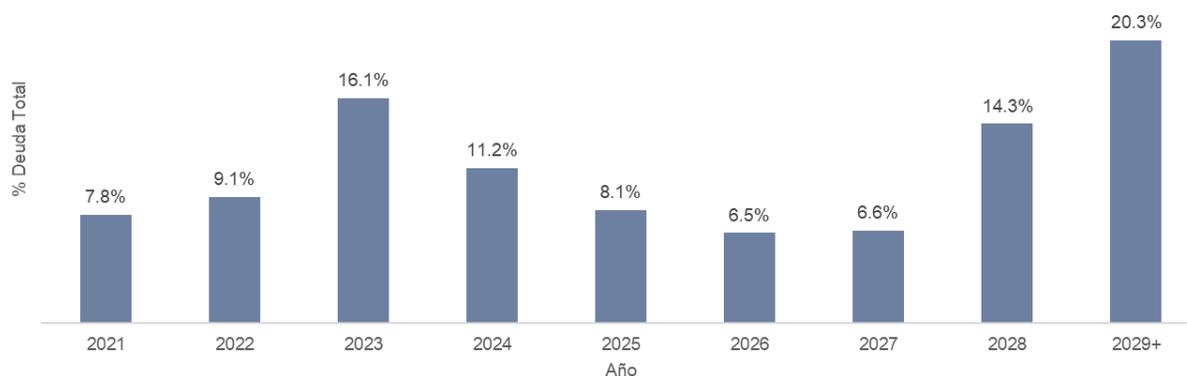
| Cifras en miles de Pesos | Denominación en (moneda): | | |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
| | Pesos | Dólares | Total |
| Deuda* | | | |
| Corto Plazo | 26,128 | 201,339 | 227,467 |
| Largo Plazo | 130,635 | 2,531,054 | 2,661,689 |
| Total | 156,763 | 2,732,394 | 2,889,156 |
| % Total | 5.4% | 94.6% | 100.0% |
| Tasa Promedio del pasivo financiero | 7.50% | 3.35% | 3.57% |
| Efectivo y equivalentes | 498,641 | 40,492 | 539,133 |
| Efectivo restringido | 4,228 | 100,428 | 104,657 |
| Caja y bancos** | 502,870 | 140,920 | 643,789 |
| Deuda Neta | (346,107) | 2,591,474 | 2,245,367 |

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2020) 47.8x

*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 31 de diciembre de 2020



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

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2020, que fue de 19.9352 pesos por dólar.

| | | | | | |
|----------------------|-------|------------|----|------|------|
| Clave de Cotización: | HOTEL | Trimestre: | 4D | Año: | 2020 |
|----------------------|-------|------------|----|------|------|

| | |
|---|-------------|
| GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V. | Consolidado |
|---|-------------|

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Estado de Situación Financiera

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Miles de pesos mexicanos)

| <i>(Miles de pesos mexicanos)</i> | 2020 | 2019 | Var ↓ | Var % |
|---|-------------------|-------------------|------------------|---------------|
| ACTIVOS | | | | |
| Activo circulante | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 539,133 | 179,884 | 359,249 | NA |
| Efectivo restringido | - | - | - | NA |
| Cuentas por cobrar | 92,407 | 232,535 | (140,128) | (60.3%) |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas | 13,115 | 37,135 | (24,020) | (64.7%) |
| Impuestos acreditables | 391,852 | 355,913 | 35,939 | 10.1% |
| Otros activos circulantes | 56,129 | 54,361 | 1,768 | 2.1% |
| Depósito en fideicomiso adquisición hotel | - | - | - | 0.0% |
| Total del activo circulante | 1,092,636 | 860,428 | 232,208 | 27.0% |
| Activo no circulante | | | | |
| Efectivo restringido | 104,657 | 131,451 | (26,794) | (20.4%) |
| Inmuebles, mobiliario y equipo | 7,798,964 | 8,077,801 | (278,837) | (3.5%) |
| Activos fijos no productivos (Obras en Proceso) | 692,538 | 612,262 | 80,276 | 13.1% |
| Otros activos | 36,205 | 29,051 | 7,154 | 24.6% |
| Inversiones en acciones | 37,897 | 38,739 | (842) | (2.2%) |
| Impuestos a la utilidad diferidos | 150,974 | 148,184 | 2,790 | 1.9% |
| Crédito mercantil | 345,617 | 354,815 | (9,198) | (2.6%) |
| Total del activo no circulante | 9,166,850 | 9,392,303 | (225,453) | (2.4%) |
| Total activo | 10,259,486 | 10,252,731 | 6,755 | 0.1% |
| PASIVO Y CAPITAL CONTABLE | | | | |
| Pasivo circulante | | | | |
| Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo | 227,467 | 217,594 | 9,873 | 4.5% |
| Proveedores | 162,793 | 173,894 | (11,101) | (6.4%) |
| Pasivos acumulados | 100,266 | 121,113 | (20,847) | (17.2%) |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 18,319 | 10,902 | 7,417 | 68.0% |
| Impuestos por pagar | 165,243 | 172,046 | (6,803) | (4.0%) |
| Anticipos de clientes | 57,224 | 61,072 | (3,848) | (6.3%) |
| Total del pasivo circulante | 731,313 | 756,621 | (25,308) | (3.3%) |
| Pasivo no circulante | | | | |
| Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes | 2,661,689 | 2,564,307 | 97,382 | 3.8% |
| Otros pasivos no circulantes | 12,460 | 11,028 | 1,432 | 13.0% |
| Impuesto sobre la renta diferido | 862,257 | 888,533 | (26,276) | (3.0%) |
| Total del pasivo no circulante | 3,536,406 | 3,463,868 | 72,538 | 2.1% |
| Total del pasivo | 4,267,719 | 4,220,489 | 47,230 | 1.1% |
| Capital contable | | | | |
| Capital social | 3,917,169 | 3,421,868 | 495,301 | 14.5% |
| Reserva legal | 190,493 | 190,493 | 0 | 0.0% |
| Prima en suscripción de acciones | 80,000 | 80,000 | - | 0.0% |
| Utilidad del año | (398,912) | 179,364 | (578,276) | NA |
| Utilidades retenidas | 1,044,267 | 864,903 | 179,364 | 20.7% |
| Capital contable - Atribuible a accionistas de la comp | 4,833,017 | 4,736,628 | 96,389 | 2.0% |
| Participación no controladora | 1,158,750 | 1,295,614 | (136,864) | (10.6%) |
| Total del capital contable | 5,991,767 | 6,032,242 | (40,475) | (0.7%) |
| Total pasivo y capital contable | 10,259,486 | 10,252,731 | 6,755 | 0.1% |

Nota: Balance abierto 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Control interno [bloque de texto]

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

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

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

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

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

Clasificación de Hoteles

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

Los hoteles propios se clasifican de acuerdo con la etapa del ciclo de estabilización en la que se encuentran. Dentro de esta clasificación, se consideran como hoteles maduros o estabilizados aquellos 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 4T20, HOTEL cuenta con 13 hoteles propios y 11 hoteles de terceros en administración⁽²⁾.

De un total de 6,237 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 4T20 consideran 5,974 habitaciones hoteleras, ya que 263 habitaciones pertenecientes al club vacacional se excluyen del presente análisis, detalladas al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 4T20 comparados contra el mismo periodo del año

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

| Cifras en Pesos | Cuarto Trimestre | | | | Acumulado Enero a Diciembre | | | |
|--|------------------|-------|-----------|-----------|-----------------------------|-------|-----------|-----------|
| | 2020 | 2019 | Var. | % Var. | 2020 | 2019 | Var. | % Var. |
| Clasificación de Hoteles | | | | | | | | |
| Total Hoteles en Operación | 24 | 25 | (1) | (4.0) | 25 | 25 | - | 0.0 |
| Número de Habitaciones | 5,974 | 6,113 | (139) | (2.3) | 6,009 | 5,845 | 164 | 2.8 |
| Ocupación | 36.2% | 61.8% | (25.6 pñ) | (25.6 pñ) | 31.8% | 62.8% | (31.0 pñ) | (31.0 pñ) |
| ADR | 1,216 | 1,361 | (145) | (10.7) | 1,275 | 1,379 | (104) | (7.6) |
| RevPAR | 440 | 841 | (401) | (47.7) | 405 | 865 | (460) | (53.2) |
| 1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más) | 13 | 13 | - | 0.0 | 13 | 13 | - | 0.0 |
| Número de Habitaciones | 3,741 | 3,738 | 3 | 0.1 | 3,741 | 3,740 | 1 | 0.0 |
| Ocupación | 33.5% | 61.2% | (27.7 pñ) | (27.7 pñ) | 29.5% | 61.0% | (31.5 pñ) | (31.5 pñ) |
| ADR | 1,162 | 1,315 | (153) | (11.6) | 1,236 | 1,317 | (81) | (6.1) |
| RevPAR | 389 | 806 | (417) | (51.7) | 365 | 803 | (438) | (54.6) |
| 1.1 Hoteles Propios Estabilizados⁽¹⁾ | 9 | 9 | - | 0.0 | 9 | 9 | - | 0.0 |
| Número de Habitaciones | 2,517 | 2,514 | 3 | 0.1 | 2,517 | 2,516 | 1 | 0.0 |
| Ocupación | 33.6% | 63.0% | (29.4 pñ) | (29.4 pñ) | 30.2% | 62.7% | (32.5 pñ) | (32.5 pñ) |
| ADR | 1,185 | 1,295 | (110) | (8.5) | 1,231 | 1,319 | (88) | (6.6) |
| RevPAR | 398 | 816 | (418) | (51.2) | 372 | 827 | (455) | (55.0) |
| 1.2 Owned Hotels in Stabilization Stage | 4 | 4 | - | 0.0 | 4 | 4 | - | 0.0 |
| Número de Habitaciones | 1,224 | 1,224 | - | 0.0 | 1,224 | 1,224 | - | 0.0 |
| Ocupación | 33.2% | 57.6% | (24.4 pñ) | (24.4 pñ) | 28.1% | 57.6% | (29.5 pñ) | (29.5 pñ) |
| ADR | 1,116 | 1,360 | (244) | (18.0) | 1,247 | 1,312 | (65) | (4.9) |
| RevPAR | 371 | 784 | (413) | (52.7) | 350 | 755 | (405) | (53.6) |
| 2 Hoteles en Administración⁽²⁾ | 11 | 12 | (1) | (8.3) | 12 | 12 | - | 0.0 |
| Número de Habitaciones | 2,233 | 2,375 | (142) | (6.0) | 2,268 | 2,105 | 163 | 7.7 |
| Ocupación | 40.7% | 62.6% | (21.9 pñ) | (21.9 pñ) | 35.5% | 65.9% | (30.4 pñ) | (30.4 pñ) |
| ADR | 1,289 | 1,432 | (143) | (10.0) | 1,328 | 1,480 | (152) | (10.3) |
| RevPAR | 525 | 896 | (371) | (41.4) | 471 | 975 | (504) | (51.7) |

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 habitaciones es debido a las habitaciones adicionales provenientes de la apertura de la expansión del Hilton Vallarta

(2) La disminución en el número de cuartos es debido a la salida del DoubleTree by Hilton Toluca del portafolio

Para el resto del año, también presentaremos nuestras cifras operativas tomando en cuenta la ocupación sólo para los días en que los hoteles estuvieron abiertos durante el periodo. Esto se traduce en ocupación real, excluyendo los periodos en los que no pudimos abrir el hotel debido a las disposiciones locales impuestas para contener los contagios de COVID-19. Estos datos tienen por objeto mostrar la ocupación en el trimestre para los periodos en que los hoteles estuvieron en funcionamiento. La diferencia con la tabla anterior es la menor cantidad de habitaciones disponibles.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Cifras en Pesos Clasificación de Hoteles | Cuarto Trimestre | | | | Acumulado Enero a Diciembre | | | |
|--|------------------|-----------|-----------|------------|-----------------------------|-----------|-----------|------------|
| | 2020 | 2019 | Var. | % Var. | 2020 | 2019 | Var. | % Var. |
| Total Hoteles en Operación | 25 | 25 | - | 0.0 | 25 | 25 | - | 0.0 |
| Número de Habitaciones | 5,974 | 6,113 | (139) | (2.3) | 4,790 | 5,845 | (1,055) | (18.0) |
| Ocupación | 36.2% | 61.8% | (25.6 pt) | (25.6 pt) | 39.9% | 62.8% | (22.9 pt) | (22.9 pt) |
| ADR | 1,216 | 1,361 | (145) | (10.7) | 1,275 | 1,379 | (104) | (7.6) |
| RevPAR | 440 | 841 | (401) | (47.7) | 508 | 865 | (357) | (41.2) |
| 1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más) | 13 | 13 | - | 0.0 | 13 | 13 | - | 0.0 |
| Número de Habitaciones | 3,741 | 3,738 | 3 | 0.1 | 2,978 | 3,740 | (762) | (20.4) |
| Ocupación | 33.5% | 61.2% | (27.7 pt) | (27.7 pt) | 37.1% | 61.0% | (23.9 pt) | (23.9 pt) |
| ADR | 1,162 | 1,315 | (153) | (11.6) | 1,236 | 1,317 | (81) | (6.1) |
| RevPAR | 389 | 806 | (417) | (51.7) | 459 | 803 | (344) | (42.9) |
| 1.1 Hoteles Propios Estabilizados⁽¹⁾ | 9 | 9 | - | 0.0 | 9 | 9 | - | 0.0 |
| Número de Habitaciones | 2,517 | 2,514 | 3 | 0.1 | 2,032 | 2,516 | (484) | (19.2) |
| Ocupación | 33.6% | 63.0% | (29.4 pt) | (29.4 pt) | 37.4% | 62.7% | (25.3 pt) | (25.3 pt) |
| ADR | 1,185 | 1,295 | (110) | (8.5) | 1,231 | 1,319 | (88) | (6.6) |
| RevPAR | 398 | 816 | (418) | (51.2) | 461 | 827 | (366) | (44.2) |
| 1.2 Owned Hotels in Stabilization Stage | 4 | 4 | - | 0.0 | 4 | 4 | - | 0.0 |
| Número de Habitaciones | 1,224 | 1,224 | - | 0.0 | 946 | 1,224 | (278) | (22.7) |
| Ocupación | 33.2% | 57.6% | (24.4 pt) | (24.4 pt) | 36.3% | 57.6% | (21.3 pt) | (21.3 pt) |
| ADR | 1,116 | 1,360 | (244) | (18.0) | 1,247 | 1,312 | (65) | (4.9) |
| RevPAR | 371 | 784 | (413) | (52.7) | 453 | 755 | (302) | (40.0) |
| 2 Hoteles en Administración⁽²⁾ | 12 | 12 | - | 0.0 | 12 | 12 | - | 0.0 |
| Número de Habitaciones | 2,233 | 2,375 | (142) | (6.0) | 1,812 | 2,105 | (293) | (13.9) |
| Ocupación | 40.7% | 62.6% | (21.9 pt) | (21.9 pt) | 44.4% | 65.9% | (21.5 pt) | (21.5 pt) |
| ADR | 1,289 | 1,432 | (143) | (10.0) | 1,328 | 1,480 | (152) | (10.3) |
| RevPAR | 525 | 896 | (371) | (41.4) | 590 | 975 | (385) | (39.5) |

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 habitaciones es debido a las habitaciones adicionales provenientes de la apertura de la expansión del Hilton Vallarta

(2) La disminución en el número de cuartos es debido a la salida del DoubleTree by Hilton Toluca del portafolio

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 4T20 consideran 5,974 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,237. La integración de las 263 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 263 habitaciones de Club Vacacional^[1]

Las métricas operativas para el año completo 2020 consideran 6,009 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,379. La integración de las 370 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 263 habitaciones de Club Vacacional
- ii. 35 habitaciones de las 142 habitaciones del hotel *Double Tree by Hilton Toluca* estuvieron disponibles durante el periodo, ya que el mismo fue retirado de la cartera de propiedades el 1 de abril de 2020 (107 habitaciones menos)

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Habitaciones 4T20 | Hoteles Propios | Hoteles en Administración | Total Habitaciones | Habitaciones 2020 | Hoteles Propios | Hoteles en Administración | Total Habitaciones |
|---------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------|
| En Operación | 3,741 | 2,233 | 5,974 | En Operación | 3,741 | 2,268 | |
| Club Vacacional | 53 | 210 | 263 | Club Vacacional | 53 | 210 | |
| No Disponibles | - | - | - | No Disponibles | - | 107 | |
| En Remodelación | - | - | - | En Remodelación | - | - | |
| Total Habitaciones | 3,794 | 2,443 | 6,237 | Total Habitaciones | 3,794 | 2,585 | |

[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

| | | | | | |
|--|-------|------------|----|-------------|------|
| Clave de Cotización: | HOTEL | Trimestre: | 4D | Año: | 2020 |
| GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V. | | | | Consolidado | |
| Cantidades monetarias expresadas en Unidades | | | | | |

[110000] Información general sobre estados financieros

| | |
|--|---|
| Clave de cotización: | HOTEL |
| Periodo cubierto por los estados financieros: | 2020-01-01 al 2020-12-31 |
| Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa: | 2020-12-31 |
| Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación: | GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V. |
| Descripción de la moneda de presentación: | MXN |
| Grado de redondeo utilizado en los estados financieros: | MILES |
| Consolidado: | Si |
| Número De Trimestre: | 4D |
| Tipo de emisora: | ICS |
| Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente: | No han existido cambios |
| Descripción de la naturaleza de los estados financieros: | Estados financieros consolidados |

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

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).

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El 31 de marzo de 2021, Francisco Medina Elizalde, Director General, Enrique Gerardo Martínez Guerrero, Director de Finanzas y Representante Legal y José Alberto Santana Cobián, Director de Administración, autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

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

(b) Bases de medición-

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios 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, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de \$19.93 y \$ 18.87, respectivamente. El tipo de cambio del 31 de marzo de 2021 es de \$20.6047.

(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 períodos futuros que sean afectados.

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

En la nota siguiente a los estados financieros consolidados se incluye información sobre supuestos de incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2020.

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

(d) 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:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

- Nota – Instrumentos financieros y administración de riesgos

(e) Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2020, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración bajo NIIF. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

| | Entidades |
|-------------------------|------------------|
| 31 de diciembre de 2019 | 39 |
| Bajas | (1) |
| 31 de diciembre de 2020 | 38 |

(f) 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.

Nombre de proveedor de servicios de Auditoria externa [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C.P.C. A. César Ramírez Angulo

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]

No Modificada o Favorable, es decir Limpia

Fecha de opinión sobre los estados financieros [bloque de texto]

31 de marzo de 2021

Fecha de asamblea en que se aprobaron los estados financieros [bloque de texto]

29 de abril de 2021

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Grupo Financiero Banorte

José Espitia

jose.espitia@banorte.com

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 4D Año: 2020

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 2020-12-31 | Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31 |
|---|---|---|
| Estado de situación financiera [sinopsis] | | |
| Activos [sinopsis] | | |
| Activos circulantes[sinopsis] | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 539,133,000 | 179,884,000 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar | 140,021,000 | 296,802,000 |
| Impuestos por recuperar | 391,852,000 | 357,513,000 |
| Otros activos financieros | 0 | 0 |
| Inventarios | 21,630,000 | 26,229,000 |
| 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 | 1,092,636,000 | 860,428,000 |
| Activos mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Total de activos circulantes | 1,092,636,000 | 860,428,000 |
| Activos no circulantes [sinopsis] | | |
| Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes | 0 | 0 |
| Impuestos por recuperar no circulantes | 0 | 0 |
| Inventarios no circulantes | 0 | 0 |
| Activos biológicos no circulantes | 0 | 0 |
| Otros activos financieros no circulantes | 140,861,000 | 160,502,000 |
| Inversiones registradas por método de participación | 0 | 0 |
| Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas | 37,897,000 | 38,739,000 |
| Propiedades, planta y equipo | 8,491,501,000 | 8,690,063,000 |
| Propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Activos por derechos de uso | 0 | 0 |
| Crédito mercantil | 345,617,000 | 354,815,000 |
| Activos intangibles distintos al crédito mercantil | 0 | 0 |
| Activos por impuestos diferidos | 150,974,000 | 148,184,000 |
| Otros activos no financieros no circulantes | 0 | 0 |
| Total de activos no circulantes | 9,166,850,000 | 9,392,303,000 |
| Total de activos | 10,259,486,000 | 10,252,731,000 |
| Capital Contable y Pasivos [sinopsis] | | |
| Pasivos [sinopsis] | | |
| Pasivos Circulantes [sinopsis] | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo | 369,156,000 | 385,965,000 |
| Impuestos por pagar a corto plazo | 134,689,000 | 153,062,000 |
| Otros pasivos financieros a corto plazo | 227,467,000 | 217,594,000 |
| Pasivos por arrendamientos a corto plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos no financieros a corto plazo | 0 | 0 |
| Provisiones circulantes [sinopsis] | | |
| Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo | 0 | 0 |
| Otras provisiones a corto plazo | 0 | 0 |
| Total provisiones circulantes | 0 | 0 |
| Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | 731,312,000 | 756,621,000 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto | Cierre Periodo Actual MXN 2020-12-31 | Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31 |
|--|--|--|
| Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Total de pasivos circulantes | 731,312,000 | 756,621,000 |
| Pasivos a largo plazo [sinopsis] | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo | 2,130,000 | 3,403,000 |
| Impuestos por pagar a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos financieros a largo plazo | 2,661,689,000 | 2,564,307,000 |
| Pasivos por arrendamientos a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos no financieros a largo plazo | 0 | 0 |
| Provisiones a largo plazo [sinopsis] | | |
| Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo | 10,330,000 | 7,625,000 |
| Otras provisiones a largo plazo | 0 | 0 |
| Total provisiones a largo plazo | 10,330,000 | 7,625,000 |
| Pasivo por impuestos diferidos | 862,257,000 | 888,533,000 |
| Total de pasivos a Largo plazo | 3,536,406,000 | 3,463,868,000 |
| Total pasivos | 4,267,718,000 | 4,220,489,000 |
| Capital Contable [sinopsis] | | |
| Capital social | 3,954,707,000 | 3,454,707,000 |
| Prima en emisión de acciones | 80,000,000 | 80,000,000 |
| Acciones en tesorería | 37,538,000 | 32,839,000 |
| Utilidades acumuladas | 835,849,000 | 1,234,760,000 |
| Otros resultados integrales acumulados | 0 | 0 |
| Total de la participación controladora | 4,833,018,000 | 4,736,628,000 |
| Participación no controladora | 1,158,750,000 | 1,295,614,000 |
| Total de capital contable | 5,991,768,000 | 6,032,242,000 |
| Total de capital contable y pasivos | 10,259,486,000 | 10,252,731,000 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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 2020-01-01 - 2020-12-31 | Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31 | Trimestre Año Actual MXN 2020-10-01 - 2020-12-31 | Trimestre Año Anterior MXN 2019-10-01 - 2019-12-31 |
|--|--|---|---|--|
| Resultado de periodo [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) [sinopsis] | | | | |
| Ingresos | 1,070,535,000 | 2,237,902,000 | 288,926,000 | 565,531,000 |
| Costo de ventas | 449,735,000 | 769,982,000 | 123,490,000 | 193,834,000 |
| Utilidad bruta | 620,800,000 | 1,467,920,000 | 165,436,000 | 371,697,000 |
| Gastos de venta | 118,570,000 | 208,758,000 | 27,805,000 | 49,842,000 |
| Gastos de administración | 265,916,000 | 340,435,000 | 77,086,000 | 91,057,000 |
| Otros ingresos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros gastos | 524,446,000 | 539,978,000 | 193,108,000 | 143,657,000 |
| Utilidad (pérdida) de operación | (288,132,000) | 378,749,000 | (132,563,000) | 87,141,000 |
| Ingresos financieros | 1,010,880,000 | 439,267,000 | 184,246,000 | 199,423,000 |
| Gastos financieros | 1,252,458,000 | 547,922,000 | (99,252,000) | 138,304,000 |
| Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos | (742,000) | 2,370,000 | (265,000) | 0 |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos | (530,452,000) | 272,464,000 | 150,670,000 | 148,260,000 |
| Impuestos a la utilidad | (9,271,000) | 108,422,000 | (9,271,000) | 81,097,000 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones continuas | (521,181,000) | 164,042,000 | 159,941,000 | 67,163,000 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad (pérdida) neta | (521,181,000) | 164,042,000 | 159,941,000 | 67,163,000 |
| Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | (398,911,000) | 179,364,000 | 96,455,000 | 62,666,000 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora | (122,270,000) | (15,322,000) | 63,486,000 | 4,497,000 |
| Utilidad por acción [bloque de texto] | La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida neta de 521,181 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 499,401,879 acciones. | La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 164,042 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 486,988,322 acciones. | La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 159,941 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 543,060,524 acciones. | La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 67,163 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 486,102,339 acciones. |
| Utilidad por acción básica [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas | (1.04) | 0.34 | 0.29 | 0.14 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Total utilidad (pérdida) básica por acción | (1.04) | 0.34 | 0.29 | 0.14 |
| Utilidad por acción diluida [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

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

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-12-31 | Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31 | Trimestre Año Actual MXN 2020-10-01 - 2020-12-31 | Trimestre Año Anterior MXN 2019-10-01 - 2019-12- 31 |
|--|--|---|--|---|
| Estado del resultado integral [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | (521,181,000) | 164,042,000 | 159,941,000 | 67,163,000 |
| Otro resultado integral [sinopsis] | | | | |
| Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis] | | | | |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis] | | | | |
| Efecto por conversión [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Efecto por conversión, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-12-31 | Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31 | Trimestre Año Actual MXN 2020-10-01 - 2020-12-31 | Trimestre Año Anterior MXN 2019-10-01 - 2019-12- 31 |
|--|--|---|--|---|
| Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 |
| Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos | 0 | 0 | 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 | (521,181,000) | 164,042,000 | 159,941,000 | 67,163,000 |
| Resultado integral atribuible a [sinopsis] | | | | |
| Resultado integral atribuible a la participación controladora | (398,911,000) | 179,364,000 | 96,455,000 | 62,666,000 |
| Resultado integral atribuible a la participación no controladora | (122,270,000) | (15,322,000) | 63,486,000 | 4,497,000 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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 2020-01-01 - 2020-12-31 | Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31 |
|---|--|--|
| Estado de flujos de efectivo [sinopsis] | | |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis] | | |
| Utilidad (pérdida) neta | (521,181,000) | 164,042,000 |
| Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis] | | |
| + Operaciones discontinuas | 0 | 0 |
| + Impuestos a la utilidad | (9,270,000) | 108,422,000 |
| + (-) Ingresos y gastos financieros, neto | 136,273,000 | 180,587,000 |
| + Gastos de depreciación y amortización | 236,451,000 | 237,293,000 |
| + Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo | 61,159,000 | 0 |
| + Provisiones | 0 | 0 |
| + (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas | 143,615,000 | (113,320,000) |
| + 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 | (3,561,000) |
| + Participación en asociadas y negocios conjuntos | 742,000 | (2,370,000) |
| + (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios | (4,600,000) | 2,823,000 |
| + (-) Disminución (incremento) de clientes | 140,128,000 | (61,653,000) |
| + (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación | (52,062,000) | 77,295,000 |
| + (-) Incremento (disminución) de proveedores | (11,101,000) | 11,657,000 |
| + (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación | (91,945,000) | (9,446,000) |
| + 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) | 549,390,000 | 427,727,000 |
| Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones | 28,209,000 | 591,769,000 |
| - Dividendos pagados | 0 | 0 |
| + Dividendos recibidos | 0 | 0 |
| - Intereses pagados | 0 | 0 |
| + Intereses recibidos | 0 | 0 |
| + (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados) | (60,099,000) | 76,486,000 |
| + (-) Otras entradas (salidas) de efectivo | 32,147,000 | 3,304,000 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 120,455,000 | 518,587,000 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis] | | |
| + Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios | 0 | (484,000) |
| - 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 | 3,000,000 | 88,000,000 |
| - Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos | (101,000) | 0 |
| + Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo | 0 | 0 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-12-31 | Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31 |
|--|--|--|
| - Compras de propiedades, planta y equipo | 92,114,000 | 243,319,000 |
| + 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 | (22,111,000) | 30,497,000 |
| + 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 | 2,774,000 | 10,704,000 |
| + (-) 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 | (64,128,000) | (175,596,000) |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis] | | |
| + Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control | (11,619,000) | 15,586,000 |
| - 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 | 500,000,000 | 0 |
| + Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital | 0 | 0 |
| - Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad | 4,699,000 | (8,528,000) |
| - Pagos por otras aportaciones en el capital | 0 | 0 |
| + Importes procedentes de préstamos | 11,919,000 | 257,783,000 |
| - Reembolsos de préstamos | 72,998,000 | 361,580,000 |
| - 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 | 121,839,000 | 186,228,000 |
| + (-) 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 | 300,764,000 | (265,911,000) |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | 357,091,000 | 77,080,000 |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis] | | |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | 2,158,000 | 0 |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo | 359,249,000 | 77,080,000 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo | 179,884,000 | 102,804,000 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 539,133,000 | 179,884,000 |

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

| Hoja 1 de 3 | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | | | |
|---|--|--|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| | Capital social [miembro] | Prima en emisión de acciones [miembro] | Acciones en tesorería [miembro] | Utilidades acumuladas [miembro] | Superávit de revaluación [miembro] | Efecto por conversión [miembro] | Coberturas de flujos de efectivo [miembro] | Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro] | Variación en el valor temporal de las opciones [miembro] |
| Capital contable al comienzo del periodo | 3,454,707,000 | 80,000,000 | 32,839,000 | 1,234,760,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | (398,911,000) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | (398,911,000) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aumento de capital social | 500,000,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos decretados | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias | 0 | 0 | 4,699,000 | 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 | 500,000,000 | 0 | 4,699,000 | (398,911,000) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital contable al final del periodo | 3,954,707,000 | 80,000,000 | 37,538,000 | 835,849,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (398,911,000) | (122,270,000) | (521,181,000) |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (398,911,000) | (122,270,000) | (521,181,000) |
| Aumento de capital social | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 500,000,000 | 0 | 500,000,000 |
| 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 | (4,699,000) | 0 | (4,699,000) |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (14,594,000) | (14,594,000) |
| 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 | 96,390,000 | (136,864,000) | (40,474,000) |
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,833,018,000 | 1,158,750,000 | 5,991,768,000 |

[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 | 41,367,000 | 1,055,396,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 179,364,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 179,364,000 | 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 | (8,528,000) | 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 | (8,528,000) | 179,364,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital contable al final del periodo | 3,454,707,000 | 80,000,000 | 32,839,000 | 1,234,760,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| Hoja 3 de 3 | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | | |
|---|--|---------------------------------------|--|---------------------------------------|--|---|---|----------------------------|
| | Reserva para catástrofes [miembro] | Reserva para estabilización [miembro] | Reserva de componentes de participación discrecional [miembro] | Otros resultados integrales [miembro] | Otros resultados integrales acumulados [miembro] | Capital contable de la participación controladora [miembro] | Participación no controladora [miembro] | Capital contable [miembro] |
| Capital contable al comienzo del periodo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,548,736,000 | 1,295,349,000 | 5,844,085,000 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 179,364,000 | (15,322,000) | 164,042,000 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 179,364,000 | (15,322,000) | 164,042,000 |
| 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 | 8,528,000 | 0 | 8,528,000 |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15,587,000 | 15,587,000 |
| 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 | 187,892,000 | 265,000 | 188,157,000 |
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,736,628,000 | 1,295,614,000 | 6,032,242,000 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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 2020-12-31 | Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31 |
|---|--|--|
| Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis] | | |
| Capital social nominal | 3,954,707,000 | 3,454,707,000 |
| Capital social por actualización | 0 | 0 |
| Fondos para pensiones y prima de antigüedad | 0 | 0 |
| Numero de funcionarios | 44 | 46 |
| Numero de empleados | 1,884 | 2,551 |
| Numero de obreros | 0 | 0 |
| Numero de acciones en circulación | 616,084,530 | 491,084,530 |
| Numero de acciones recompradas | 6,447,919 | 5,764,582 |
| Efectivo restringido | 104,657,000 | 131,451,000 |
| Deuda de asociadas garantizada | 0 | 0 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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 2020-01-01 - 2020-12-31 | Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31 | Trimestre Año Actual MXN 2020-10-01 - 2020-12-31 | Trimestre Año Anterior MXN 2019-10-01 - 2019-12-31 |
|--|--|--|--|--|
| Datos informativos del estado de resultados [sinopsis] | | | | |
| Depreciación y amortización operativa | 236,451,000 | 237,293,000 | 57,400,000 | 62,741,000 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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 2020-01-01 - 2020-12-31 | MXN 2019-01-01 - 2019-12-31 |
| Datos informativos del estado de resultados [sinopsis] | | |
| Ingresos | 1,070,535,000 | 2,237,902,000 |
| Utilidad (pérdida) de operación | (288,132,000) | 378,749,000 |
| Utilidad (pérdida) neta | (521,181,000) | 164,042,000 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | (398,911,000) | 179,364,000 |
| Depreciación y amortización operativa | 236,451,000 | 237,293,000 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800001] Anexo - Desglose de créditos

| Institución [eje] | Institución Extranjera (Si/No) | Fecha de firma/contrato | Fecha de vencimiento | Tasa de interés y/o sobretasa | Denominación [eje] | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | | | | | Moneda nacional [miembro] | | | | | | Moneda extranjera [miembro] | | | | |
| | | | | | Intervalo de tiempo [eje] | | | | | | Intervalo de tiempo [eje] | | | | |
| | | | | | Año actual [miembro] | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] | Año actual [miembro] | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] |
| Bancarios [sinopsis] | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio exterior (bancarios) | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Con garantía (bancarios) | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Banca comercial | | | | | | | | | | | | | | | |
| BBVA IHV1 | NO | 2013-04-29 | 2023-07-14 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 33,516,000 | 48,734,000 | 185,779,000 | | |
| SABADELL | NO | 2018-12-05 | 2028-11-30 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 11,815,000 | 17,178,000 | 18,961,000 | 20,930,000 | 174,105,000 |
| BBVA IHC2 | NO | 2018-03-09 | 2028-07-06 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 8,373,000 | 11,164,000 | 11,164,000 | 11,164,000 | 100,870,000 |
| BBVA IHV3 | NO | 2018-12-06 | 2028-10-31 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 5,978,000 | 8,704,000 | 10,179,000 | 11,907,000 | 101,353,000 |
| BBVA IHM | NO | 2019-07-16 | 2029-07-02 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 1,681,000 | 1,681,000 | 1,681,000 | 1,681,000 | 16,024,000 |
| BBVA GHFSM | NO | 2019-07-09 | 2025-11-12 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 9,054,000 | 9,054,000 | 9,054,000 | 9,054,000 | 51,409,000 |
| BBVA IHC1 | NO | 2014-03-23 | 2024-03-28 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 26,192,000 | 19,644,000 | 26,192,000 | 135,636,000 | 0 |
| BBVA IHG | NO | 2019-07-16 | 2029-07-02 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | 0 | 16,279,000 | 16,279,000 | 16,279,000 | 16,279,000 | 155,239,000 |
| BANORTE | NO | 2016-06-01 | 2031-05-30 | TIEE 28 + 3.0 | | 18,046,000 | 6,516,000 | 6,931,000 | 7,373,000 | 66,770,000 | | | | | |
| Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General | NO | 2021-03-22 | 2021-03-22 | | 0 | (1,844,000) | | | | | (22,392,000) | | | | |
| VE POR MAS | NO | 2019-05-21 | 2023-04-19 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 12,148,000 | 12,148,000 | 40,349,000 | | |
| SABCAPITAL KGNV | NO | 2017-12-18 | 2029-12-05 | LIBOR 2 DÍAS AL PAGO | | | | | | | 30,620,000 | 40,827,000 | 40,827,000 | 40,827,000 | 359,792,000 |
| SABCAPITAL KGLC | NO | 2017-11-15 | 2029-11-15 | LIBOR 2 DÍAS AL PAGO | | | | | | | 34,252,000 | 45,670,000 | 45,670,000 | 45,670,000 | 388,192,000 |
| BBVA IHV2 | NO | 2018-11-09 | 2028-10-31 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 5,978,000 | 8,704,000 | 10,179,000 | 11,907,000 | 101,353,000 |
| SANTANDER | NO | 2016-11-16 | 2023-05-19 | TIEE 28 + 2.95 | | 9,154,000 | 9,154,000 | 33,891,000 | | | | | | | |
| BBVA CL | NO | 2019-06-20 | 2029-05-31 | LIBOR 90+3.10 | | | | | | | 5,453,000 | 8,309,000 | 9,348,000 | 9,867,000 | 94,037,000 |
| TOTAL | | | | | 0 | 25,356,000 | 15,670,000 | 40,822,000 | 7,373,000 | 66,770,000 | 0 | 178,947,000 | 248,096,000 | 425,662,000 | 314,922,000 |
| Otros bancarios | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total bancarios | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 25,356,000 | 15,670,000 | 40,822,000 | 7,373,000 | 66,770,000 | 0 | 178,947,000 | 248,096,000 | 425,662,000 | 314,922,000 |
| Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis] | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios) | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bursátiles listadas en bolsa (con garantía) | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Colocaciones privadas (quirografarios) | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Colocaciones privadas (con garantía) | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Institución [eje] | Institución Extranjera (Si/No) | Fecha de firma/contrato | Fecha de vencimiento | Tasa de interés y/o sobretasa | Denominación [eje] | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|
| | | | | | Moneda nacional [miembro] | | | | | | Moneda extranjera [miembro] | | | | | |
| | | | | | Intervalo de tiempo [eje] | | | | | | Intervalo de tiempo [eje] | | | | | |
| | | | | | Año actual [miembro] | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] | Año actual [miembro] | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] |
| Total 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 | 2021-03-22 | 2021-03-22 | | | 162,793,000 | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 162,793,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Total proveedores | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 162,793,000 | 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 | | | | | 0 | 188,149,000 | 15,670,000 | 40,822,000 | 7,373,000 | 66,770,000 | 0 | 178,947,000 | 248,096,000 | 425,662,000 | 314,922,000 | 1,542,374,000 |

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

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

| | Monedas [eje] | | | | Total de pesos [miembro] |
|---|-------------------|-------------------------------------|---|---|--------------------------|
| | Dólares [miembro] | Dólares contravalor pesos [miembro] | Otras monedas contravalor dólares [miembro] | Otras monedas contravalor pesos [miembro] | |
| Posición en moneda extranjera [sinopsis] | | | | | |
| Activo monetario [sinopsis] | | | | | |
| Activo monetario circulante | 4,300,000 | 85,714,000 | 0 | 0 | 85,714,000 |
| Activo monetario no circulante | 5,038,000 | 100,428,000 | 0 | 0 | 100,428,000 |
| Total activo monetario | 9,338,000 | 186,142,000 | 0 | 0 | 186,142,000 |
| Pasivo monetario [sinopsis] | | | | | |
| Pasivo monetario circulante | 12,676,000 | 252,695,000 | 0 | 0 | 252,695,000 |
| Pasivo monetario no circulante | 126,964,000 | 2,531,054,000 | 0 | 0 | 2,531,054,000 |
| Total pasivo monetario | 139,640,000 | 2,783,749,000 | 0 | 0 | 2,783,749,000 |
| Monetario activo (pasivo) neto | (130,302,000) | (2,597,607,000) | 0 | 0 | (2,597,607,000) |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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 GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN | ALIMENTOS Y BEBIDAS | 415,549,000 | 0 | 0 | 415,549,000 |
| KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN | HABITACIONES | 499,678,000 | 0 | 0 | 499,678,000 |
| KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN, KRYSTAL BEACH, HILTON Y HILTON GARDEN INN | OTROS | 155,308,000 | 0 | 0 | 155,308,000 |
| TODAS | TODOS | 1,070,535,000 | 0 | 0 | 1,070,535,000 |

[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 nominales 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: 4D Año: 2020

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 KPMG Cárdenas Dosal, S. C., 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: 4D Año: 2020

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]

NO EXISTEN EVENTOS O SITUACIONES QUE PUEDAN RESULTAR EN QUE EL USO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS POR LA COMPAÑÍA DIFIRAN DE AQUEL PARA EL QUE SE CONTRATARON INICIALMENTE. EL USO DE INSTRUMENTOS

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 TIE.

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30117053 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 29/JUNIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,265

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 26

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 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 761

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 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 0.9

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 32447608 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 03/SEPTIEMBRE/2019

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 50

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30162228 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/AGOSTO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,685

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 54

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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

OPERACIÓN NO. CAPS & 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 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 753

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 14/JULIO/2023

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

OPERACIÓN NO. CAPS & 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 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 0.6

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/AGOSTO/2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS & 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 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 0.7

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 2/MAYO/2023

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 31654870 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/JUNIO/2019

| | | | | | |
|----------------------|-------|------------|----|------|------|
| Clave de Cotización: | HOTEL | Trimestre: | 4D | Año: | 2020 |
|----------------------|-------|------------|----|------|------|

| | |
|---|-------------|
| GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V. | Consolidado |
|---|-------------|

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 242

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 01/JUNIO/2021

Durante el trimestre octubre – diciembre 2020 no se vencieron Instrumentos Financieros:

EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 1,596 MIL, UNA CIFRA DEL 0.015% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.037% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.026% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.149% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 238 MIL, UNA CIFRA DEL 0.002 % DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.006 % DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.004 % DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.011 % 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: 4D Año: 2020

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 2020-12-31 | Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31 |
|--|--|--|
| Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis] | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis] | | |
| Efectivo [sinopsis] | | |
| Efectivo en caja | 1,463,000 | 2,303,000 |
| Saldos en bancos | 303,871,000 | 174,117,000 |
| Total efectivo | 305,334,000 | 176,420,000 |
| Equivalentes de efectivo [sinopsis] | | |
| Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | 233,799,000 | 3,464,000 |
| Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Total equivalentes de efectivo | 233,799,000 | 3,464,000 |
| Otro efectivo y equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo | 539,133,000 | 179,884,000 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis] | | |
| Clientes | 92,407,000 | 232,535,000 |
| Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas | 13,115,000 | 37,135,000 |
| Anticipos circulantes [sinopsis] | | |
| Anticipos circulantes a proveedores | 0 | 0 |
| Gastos anticipados circulantes | 31,743,000 | 20,855,000 |
| Total anticipos circulantes | 31,743,000 | 20,855,000 |
| Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias | 0 | 0 |
| Impuesto al valor agregado por cobrar circulante | 331,560,000 | 321,669,000 |
| 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 | 2,756,000 | 6,277,000 |
| Total de clientes y otras cuentas por cobrar | 140,021,000 | 296,802,000 |
| Clases de inventarios circulantes [sinopsis] | | |
| Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis] | | |
| Materias primas | 0 | 0 |
| Suministros de producción circulantes | 0 | 0 |
| Total de las materias primas y suministros de producción | 0 | 0 |
| Mercancía circulante | 21,630,000 | 26,229,000 |
| 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 | 21,630,000 | 26,229,000 |
| Activos mantenidos para la venta [sinopsis] | | |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios | 0 | 0 |
| Total de activos mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis] | | |
| Clientes no circulantes | 0 | 0 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto | Cierre Período Actual MXN 2020-12-31 | Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31 |
|--|--|--|
| Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas | 0 | 0 |
| Anticipos de pagos no circulantes | 0 | 0 |
| Anticipos de arrendamientos no circulantes | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias | 0 | 0 |
| Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades | 0 | 0 |
| Rentas por facturar | 0 | 0 |
| Otras cuentas por cobrar no circulantes | 0 | 0 |
| Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes | 0 | 0 |
| Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis] | | |
| Inversiones en subsidiarias | 0 | 0 |
| Inversiones en negocios conjuntos | 0 | 0 |
| Inversiones en asociadas | 37,897,000 | 38,739,000 |
| Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas | 37,897,000 | 38,739,000 |
| Propiedades, planta y equipo [sinopsis] | | |
| Terrenos y construcciones [sinopsis] | | |
| Terrenos | 1,862,624,000 | 1,862,624,000 |
| Edificios | 5,276,853,000 | 5,464,831,000 |
| Total terrenos y edificios | 7,139,477,000 | 7,327,455,000 |
| Maquinaria | 0 | 0 |
| Vehículos [sinopsis] | | |
| Buques | 0 | 0 |
| Aeronave | 0 | 0 |
| Equipos de Transporte | 1,685,000 | 3,960,000 |
| Total vehículos | 1,685,000 | 3,960,000 |
| Enseres y accesorios | 0 | 0 |
| Equipo de oficina | 310,833,000 | 366,127,000 |
| Activos tangibles para exploración y evaluación | 0 | 0 |
| Activos de minería | 0 | 0 |
| Activos de petróleo y gas | 0 | 0 |
| Construcciones en proceso | 673,632,000 | 596,575,000 |
| Anticipos para construcciones | 2,925,000 | 2,926,000 |
| Otras propiedades, planta y equipo | 362,949,000 | 393,020,000 |
| Total de propiedades, planta y equipo | 8,491,501,000 | 8,690,063,000 |
| Propiedades de inversión [sinopsis] | | |
| Propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Propiedades de inversión en construcción o desarrollo | 0 | 0 |
| Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Total de Propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis] | | |
| Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis] | | |
| Marcas comerciales | 0 | 0 |
| Activos intangibles para exploración y evaluación | 0 | 0 |
| Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones | 0 | 0 |
| Programas de computador | 0 | 0 |
| Licencias y franquicias | 0 | 0 |
| Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de | 0 | 0 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto | Cierre Período Actual MXN 2020-12-31 | Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31 |
|---|--|--|
| 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 | 354,815,000 |
| Total activos intangibles y crédito mercantil | 345,617,000 | 354,815,000 |
| Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis] | | |
| Proveedores circulantes | 162,793,000 | 173,894,000 |
| Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas | 18,319,000 | 10,902,000 |
| Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis] | | |
| Ingresos diferidos clasificados como circulantes | 0 | 0 |
| Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante | 0 | 0 |
| Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes | 64,877,000 | 64,114,000 |
| Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados) | 0 | 0 |
| Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes | 64,877,000 | 64,114,000 |
| Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias | 16,267,000 | 17,042,000 |
| Impuesto al valor agregado por pagar circulante | 128,879,000 | 131,937,000 |
| Retenciones por pagar circulantes | 14,287,000 | 16,713,000 |
| Otras cuentas por pagar circulantes | 92,613,000 | 103,300,000 |
| Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo | 369,156,000 | 385,965,000 |
| Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis] | | |
| Créditos Bancarios a corto plazo | 204,303,000 | 205,525,000 |
| 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 | 23,164,000 | 12,069,000 |
| Total de otros pasivos financieros a corto plazo | 227,467,000 | 217,594,000 |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis] | | |
| Proveedores no circulantes | 0 | 0 |
| Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas | 0 | 0 |
| Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis] | | |
| Ingresos diferidos clasificados como no circulantes | 0 | 0 |
| Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante | 0 | 0 |
| Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes | 0 | 0 |
| Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes | 0 | 0 |
| Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias | 0 | 0 |
| Impuesto al valor agregado por pagar no circulante | 0 | 0 |
| Retenciones por pagar no circulantes | 0 | 0 |
| Otras cuentas por pagar no circulantes | 2,130,000 | 3,403,000 |
| Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo | 2,130,000 | 3,403,000 |
| Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis] | | |
| Créditos Bancarios a largo plazo | 2,661,689,000 | 2,564,307,000 |
| 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 | 2,661,689,000 | 2,564,307,000 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto | Cierre Período Actual MXN 2020-12-31 | Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31 |
|--|--|--|
| Otras provisiones [sinopsis] | | |
| Otras provisiones a largo plazo | 0 | 0 |
| Otras provisiones a corto plazo | 0 | 0 |
| Total de otras provisiones | 0 | 0 |
| Otros resultados integrales acumulados [sinopsis] | | |
| Superávit de revaluación | 0 | 0 |
| Reserva de diferencias de cambio por conversión | 0 | 0 |
| Reserva de coberturas del flujo de efectivo | 0 | 0 |
| Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta | 0 | 0 |
| Reserva de la variación del valor temporal de las opciones | 0 | 0 |
| Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro | 0 | 0 |
| Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera | 0 | 0 |
| Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI | 0 | 0 |
| Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta | 0 | 0 |
| Reserva de pagos basados en acciones | 0 | 0 |
| Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos | 0 | 0 |
| Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital | 0 | 0 |
| Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo | 0 | 0 |
| Reserva para catástrofes | 0 | 0 |
| Reserva para estabilización | 0 | 0 |
| Reserva de componentes de participación discrecional | 0 | 0 |
| Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles | 0 | 0 |
| Reservas para reembolsos de capital | 0 | 0 |
| Reserva de fusiones | 0 | 0 |
| Reserva legal | 0 | 0 |
| Otros resultados integrales | 0 | 0 |
| Total otros resultados integrales acumulados | 0 | 0 |
| Activos (pasivos) netos [sinopsis] | | |
| Activos | 10,259,486,000 | 10,252,731,000 |
| Pasivos | 4,267,718,000 | 4,220,489,000 |
| Activos (pasivos) netos | 5,991,768,000 | 6,032,242,000 |
| Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis] | | |
| Activos circulantes | 1,092,636,000 | 860,428,000 |
| Pasivos circulantes | 731,312,000 | 756,621,000 |
| Activos (pasivos) circulantes netos | 361,324,000 | 103,807,000 |

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-12-31 | Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31 | Trimestre Año Actual MXN 2020-10-01 - 2020-12-31 | Trimestre Año Anterior MXN 2019-10-01 - 2019-12-31 |
|---|--|--|--|--|
| Análisis de ingresos y gastos [sinopsis] | | | | |
| Ingresos [sinopsis] | | | | |
| Servicios | 1,070,535,000 | 2,237,902,000 | 288,926,000 | 565,531,000 |
| Venta de bienes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Intereses | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Regalías | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Arrendamiento | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Construcción | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros ingresos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de ingresos | 1,070,535,000 | 2,237,902,000 | 288,926,000 | 565,531,000 |
| Ingresos financieros [sinopsis] | | | | |
| Intereses ganados | 2,775,000 | 10,704,000 | 3,535,000 | 5,941,000 |
| Utilidad por fluctuación cambiaria | 1,008,105,000 | 428,563,000 | 180,711,000 | 193,482,000 |
| 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 |
| Total de ingresos financieros | 1,010,880,000 | 439,267,000 | 184,246,000 | 199,423,000 |
| Gastos financieros [sinopsis] | | | | |
| Intereses devengados a cargo | 133,688,000 | 184,645,000 | 31,442,000 | 38,787,000 |
| Pérdida por fluctuación cambiaria | 1,113,410,000 | 356,630,000 | (132,351,000) | 98,485,000 |
| 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 | 5,360,000 | 6,647,000 | 1,657,000 | 1,032,000 |
| Total de gastos financieros | 1,252,458,000 | 547,922,000 | (99,252,000) | 138,304,000 |
| Impuestos a la utilidad [sinopsis] | | | | |
| Impuesto causado | 19,791,000 | 116,995,000 | 19,791,000 | 94,638,000 |
| Impuesto diferido | (29,062,000) | (8,573,000) | (29,062,000) | (13,541,000) |
| Total de Impuestos a la utilidad | (9,271,000) | 108,422,000 | (9,271,000) | 81,097,000 |

[800500] Notas - Lista de notas

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

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.

El 31 de marzo de 2021, Francisco Medina Elizalde, Director General, Enrique Gerardo Martínez Guerrero, Director de Finanzas y Representante Legal y José Alberto Santana Cobián, Director de Administración, autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

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.

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.

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, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de \$19.93 y \$ 18.87, respectivamente. El tipo de cambio del 31 de marzo de 2021 es de \$20.6047.

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 comparativas 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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 planifica 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.

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

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 períodos futuros que sean afectados.

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

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

Gastos acumulados y otros pasivos-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Incluyen principalmente pasivos de personal, pasivos de publicidad, honorarios de auditoría, legales y otros por pagar, depósitos recibidos en garantía y servicios por pagar con vigencia no mayor a un año y otros compromisos adquiridos por la compañía en el curso normal de sus operaciones. Los gastos acumulados se reconocen como gasto en el estado de resultados conforme se devengan y se tiene conocimiento de los mismos.

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

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

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

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

Activos financieros con deterioro crediticio

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

Cancelación

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

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Inversiones en asociadas-

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

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

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

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

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

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

Auditores Externos

Nuestros auditores externos son KPMG Cárdenas Dosal, S. C., cuyas oficinas están ubicadas en Blvd. Manuel Ávila Camacho 176, 1er piso, Col. Reforma Social, Código Postal 11650, México, Distrito Federal. Nuestros auditores externos fueron designados por nuestro Consejo de Administración, tomando en cuenta su experiencia, estándares de servicio y calidad. Nuestros auditores externos son designados por el Consejo de Administración, escuchando la opinión del comité de auditoría, basándose en los factores anteriormente mencionados.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

KPMG Cárdenas Dosal, S. C., ha fungido como nuestro auditor externo a partir del año 2010. KPMG Cárdenas Dosal, S. C. ha auditado los Estados Financieros Consolidados de la Emisora al 31 de diciembre de 2020, 2019, y 2017, y por los años terminados en esas fechas y al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 por los años terminados en esas fechas incluidos en el presente Reporte Anual.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, y por los años terminados en esas fechas y al 31 de diciembre de 2017, 2016, 2015, 2014, 2013 y 2012 y por los años terminados en esas fechas, nuestros auditores externos no han emitido opinión con salvedad, opiniones negativas ni se han abstenido de emitir opiniones acerca de los Estados Financieros Consolidados que se acompañan al presente Reporte Anual. Los Estados Financieros Consolidados han sido preparados de conformidad con las NIIFs emitidas por el IASB.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C. nos ha prestado, en adición a los servicios de auditoría externa, los siguientes servicios: Reportes necesarios para el reporte en la BMV de la reestructura accionaria, reporte anual, y apoyo en servicios fiscales relacionados a (i) devolución de saldos a favor de IVA, y (ii) servicios fiscales. Durante 2020 y 2019, el costo de estos servicios adicionales ascendió aproximadamente a Ps. 0.740 millones y Ps. 1.3 millones, respectivamente.

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

El 31 de marzo de 2021, Francisco Medina Elizalde, Director General, Enrique Gerardo Martínez Guerrero, Director de Finanzas y Representante Legal y José Alberto Santana Cobián, Director de Administración, autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

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

La compañía no ha determinado activos disponibles para la venta

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

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

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

| Subsidiarias de GHSF | Tenencia accionaria | Actividad principal |
|--|---------------------|-----------------------------|
| Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración de inmuebles |
| Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración de inmuebles |
| Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración de inmuebles |
| Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V. | 100% | Administración de inmuebles |
| Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| SF Partners II, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Moteles y Restaurantes María Barbara, S. A. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. | 100% | Operación hotelera |
| Administración y Operación SF, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Corporación de Servicios Los Angeles Vallarta, S. A. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria K Suites 1991, S. A. P. I. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Servicios Administrativos K Suites 1991 S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | | |
|--|------|-----------------------------|
| Sibra Vallarta, S. A. de C. V. | 50% | Administración de inmuebles |
| ICD Sitra, S. A. de C. V. | 50% | Administración de inmuebles |
| Promotora los Ángeles Cabos, S. A. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| Servicios Ángeles SJC, S. A. de C. V. | 50% | Servicios administrativos |
| Arrendadora Ángeles Vallarta, S. A. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| CER diecinueve 91, S de R. L. de C. V. | 100% | Servicios de consumo |
| Servicios en Administración Hotelera M.P.S.F. S. de R. L. de C. V. | 50% | Servicios administrativos |
| Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S.F., S. A. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| Grupo inmobiliario 1991, S. A. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria en Hotelera del Bajío S.F., S. A. de C. V. | 50% | Administración en Hotelería |

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

Las compañías subsidiarias son entidades controladas por Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V., y se incluyen en los estados financieros consolidados de las mismas desde la fecha que comienza el control y hasta la fecha en término 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.

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

(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).

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.

El 31 de marzo de 2021, Francisco Medina Elizalde, Director General, Enrique Gerardo Martínez Guerrero, Director de Finanzas y Representante Legal y José Alberto Santana Cobián, Director de Administración, autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

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

(b) Bases de medición-

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios 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, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de \$19.93 y \$ 18.87, respectivamente. El tipo de cambio del 31 de marzo de 2021 es de \$20.6047.

(d) Empleo de estimaciones y juicios-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

En la nota siguiente a los estados financieros consolidados se incluye información sobre supuestos de incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2020.

- 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:

- Instrumentos financieros y administración de riesgos

(f) Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2020, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración bajo NIIF. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

| Entidades | |
|-------------------------|----|
| 31 de diciembre de 2019 | 39 |
| Bajas (1) | |
| 31 de diciembre de 2020 | 38 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(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.

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

La Compañía no tiene este tipo de activos.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Deuda a corto y largo plazo

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

| | 2020 | 2019 |
|--|------------|---------|
| <p>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 mas 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de junio de 2011, con vencimiento de 10 años, el último pago por 8,700,000 dólares corresponden al 30% del total de la deuda. Dicho préstamo fue reestructurado durante 2019.</p> <p>El 16 de julio de 2019, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original del Crédito simple otorgado por BBVA a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V., e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V., los cuales devenga intereses a las tasas LIBOR a 90 días, mas 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, con vencimiento el 2 de julio de 2029.</p> <p>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.</p> | \$ 243,103 | 234,397 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

268,029 262,991

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

- -

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

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

87,627 85,100

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | | |
|---|---------|---------|
| 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. | 207,663 | 202,794 |
| Crédito simple otorgado por el Banco Ve por Más, S. A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. por \$3,852,101 dólares devengando intereses a la Tasa Libor a 3 meses más 3.10 puntos porcentuales pagadero en 15 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años. | | |
| El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 2 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 19 de mayo 2020 al 19 de agosto de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 1,871,642 dólares el 19 de abril de 2023. | 64,644 | 66,949 |
| Crédito simple otorgado por Banco Santander México a SF Partners II, S. de R. L. de C. V. por \$85,000 los cuales devengan intereses a la tasa ordinaria que resulte de sumar 2.95 puntos porcentuales a la tasa (TIIE) pagaderos en 79 mensualidades comenzando el 16 de diciembre de 2016, con vencimiento en 7 años. El último pago por \$25,500 corresponde al 30% del total de la deuda. | | |
| El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 6 amortizaciones mensuales que corresponden a los pagos del 16 de mayo 2020 al 16 de octubre de 2020 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$30,077 pesos el 19 de mayo de 2023 | 52,199 | 56,775 |
| Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por el Banco Mercantil del Norte, S. A. a Moteles y Restoranes María Bárbara, S. A. de C. V. por \$110,000, los cuales devengan intereses a la tasa TIIE a 28 días más 3.0 puntos porcentuales, pagaderos en 15 exhibiciones anuales con vencimiento el 30 de mayo de 2031. | 93,717 | 99,479 |
| El 29 de abril del 2020, la Compañía celebró un contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente celebrado con Grupo Financiero Banorte, S. A. B. de C. V., a Moteles y Restoranes Maria Bárbara, S. A. de C. V., hasta por \$25,000 de pesos disponibles en partes a través de pagares con vencimiento del saldo utilizado el 23 de febrero 2021 con opción de cubrir el pago con la parte no usada de la línea otorgada | 11,919 | - |

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S. A. de C. V., SOFOM, E. R. por \$31,500,000 dólares a ICD Sitra, S. A. de C. V., con un plazo de gracia para el pago del principal de 12 meses, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 45 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 15 de noviembre de 2029.

El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020 al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 8,590,909 dólares el 15 de noviembre de 2029.

559,454 540,445

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.

512,893 495,220

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.

142,736 137,771

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

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El 8 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.

242,989 233,253

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

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

276,240 264,218

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

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

127,014 121,141

Intereses devengados por pagar

23,164 12,069

Menos costos de emisión de deuda

(24,235) (30,703)

2,889,156 2,781,901

Menos vencimientos circulantes

227,467 217,594

Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes**\$ 2,661,689 2,564,307**

Se presenta la conciliación de los movimientos de pasivo con el efectivo obtenido de actividades de financiamiento.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| 2020 | Saldo inicial | Préstamos recibidos durante 2019 | Pagos de principal | Intereses pagados | Total de transacciones en efectivo | Otros costos financieros | Perdida en cambios no realizada | Intereses devengados | Saldo final |
|---------------------|---------------|----------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------|
| Deuda a largo plazo | \$ 2,781,901 | 11,919 | (72,998) | (121,839) | 2,598,983 | 5,360 | 151,125 | 133,688 | 2,889,156 |

| 2019 | Saldo inicial | Préstamos recibidos durante 2019 | Pagos de principal | Intereses pagados | Total de transacciones en efectivo | Otros costos financieros | Perdida en cambios no realizada | Intereses devengados | Saldo final |
|---------------------|---------------|----------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------|
| Deuda a largo plazo | \$ 2,994,963 | 132,109 | (260,582) | (187,237) | 2,679,253 | 6,647 | (88,643) | 184,645 | 2,781,901 |

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, fue de \$133,688 y \$184,645, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la distribución entre las entidades emisoras del crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por 29,000,000 de dólares, (que tiene como coacreditadas a Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. y Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V.), se muestran a continuación:

| | Dólares |
|--|-------------------|
| Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 26,300,000 |
| Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 2,700,000 |
| | 29,000,000 |

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo no cumplió algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, durante diciembre de 2020 la Gerencia obtuvo una dispensas por parte de los bancos. En consecuencia, el préstamo no fue pagadero a la vista al 31 de diciembre de 2020.

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

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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

La compañía no mantiene depósitos en bancos centrales.

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

Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

| | | 2020 | 2019 |
|---|-----------|----------------|----------------|
| Efectivo | \$ | 305,333 | 176,420 |
| Inversiones temporales | | 233,800 | 3,464 |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante | | 539,133 | 179,884 |
| Efectivo restringido largo plazo ⁽¹⁾ | | 104,657 | 131,451 |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo | \$ | 643,790 | 311,335 |

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

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

| | | 2020 | 2019 |
|--|-----------|----------------|----------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$ | 539,133 | 179,884 |
| Efectivo restringido largo plazo | | 104,657 | 131,451 |
| Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido mostrados en el estado de flujos de efectivo | \$ | 643,790 | 311,335 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Fuentes y usos de efectivo

De acuerdo con los Estados Financieros Consolidados, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, teníamos Ps. 644 millones Ps. 311 millones y Ps. 238 millones en efectivo y equivalentes (incluyendo efectivo restringido), respectivamente.

Las fuentes y usos de efectivo se mantienen tanto en pesos como en dólares y se administran desde nuestras oficinas corporativas. Para llevar a cabo la administración de los mismos, se aperturan cuentas concentradoras y cuentas pagadoras por cada hotel y entidad. En las cuentas concentradoras se depositan todos los ingresos de los hoteles, incluyendo los depósitos de clientes, depósitos de ingresos en efectivo y pagos con tarjeta de crédito. Los fondos recibidos en las cuentas concentradoras se utilizan para:

- Transferir fondos a las cuentas pagadoras;
- cubrir pagos de capital e intereses derivados de la deuda contratada por GHSF; y
- cubrir los costos derivados de las inversiones en nuevos proyectos.

Las cuentas pagadoras son cuentas que se utilizan exclusivamente para el pago de proveedores y pago corrientes, incluyendo pagos de nómina y servicios. Los excedentes diarios de efectivo de cada hotel se concentran en una sola cuenta y se invierten en inversiones con vencimiento diario sin riesgo y a una tasa pre-acordada.

Flujo neto de efectivo de actividades operativas

Flujo neto de efectivo de actividades operativas

El flujo neto de efectivo derivado de actividades operativas para el período que terminó el 31 de diciembre de 2020 tuvo un resultado positivo de Ps 103.1 la diferencia positiva comparada con el flujo neto de efectivo antes de variaciones en el capital de trabajo fue de Ps 47.8 millones que representa un 86% de variación. La variación es debido principalmente a la recuperación de cuentas por cobrar.

El flujo neto de efectivo derivado de actividades operativas para el período que terminó el 31 de diciembre de 2019 tuvo un resultado positivo de Ps. 527.9 millones, la diferencia negativa comparada con el flujo neto de efectivo antes de variaciones de capital de trabajo fue de Ps. - 43.1 millones que representan un 7.5% de variación. La variación es debido principalmente a pago de pasivos operativos e incremento de cuentas por cobrar y pago de impuestos.

Flujo neto de efectivo de actividades de inversión

El flujo neto de efectivo derivado de actividades de inversión para el año terminado el 31 de diciembre de 2020 tuvo un resultado negativo de Ps. 68.4 millones debido a las adquisiciones de mobiliario y equipo.

El flujo neto de efectivo derivado de actividades de inversión para el año terminado el 31 de diciembre de 2019 tuvo un resultado negativo de Ps. 187.2 millones debido principalmente a las Adquisiciones de inmuebles mobiliario y equipo.

Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento

El flujo neto de efectivo derivado de actividades de financiamiento para el año terminado el 31 de diciembre de 2020 tuvo un resultado positivo de Ps. 297.8 millones debido principalmente al incremento de capital de Ps. 500 millones.

El flujo neto de efectivo derivado de actividades de financiamiento para el año terminado el 31 de diciembre de 2019 tuvo un resultado negativo de Ps. 286.9 millones debido principalmente a las Adquisiciones de inmuebles mobiliario y equipo.

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

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

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

Principales políticas contables-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las políticas contables se han aplicado de manera consistente para los períodos presentados en estos estados financieros consolidados, y han sido aplicados consistentemente por las entidades del Grupo a menos que se indique lo contrario. No han existido cambios en el empleo de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros respecto a años anteriores, asimismo, no han existido errores que hayan generado reformulación de estados financieros.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Contamos con pasivos por financiamientos bancarios los cuales se encuentran garantizados con los inmuebles de las propiedades que contrataron los créditos a través de hipotecas, asimismo, tenemos depósitos bancarios que garantizan el pago de amortizaciones de acuerdo a los contratos de crédito, los cuales se presentan en el rubro de efectivo restringido en el estado de situación financiera.

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

El Grupo no tuvo en 2020 reclamaciones a las pólizas de seguros, consecuentemente no obtuvo indemnizaciones.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

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 inicio 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 18 de enero de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Desarrollos Urbanísticos IVC, S. A. de C. V. para operar un hotel bajo la marca AC By Marriot a partir de 2019.

(f) 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.

(g) 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".

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(h) 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.

(i) 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".

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

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 inicio 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 18 de enero de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Desarrollos Urbanísticos IVC, S. A. de C. V. para operar un hotel bajo la marca AC By Marriott a partir de 2019.

(f) 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.

(g) 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".

(h) 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.

(i) 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".

Contingencias-

Litigios-

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

Contingencias fiscales-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

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.

Al 31 de diciembre 2020 no existen pasivos contingentes a registrar.

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

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), amenites y productos necesarios para brindar el servicio.

El costo de alimentos y bebidas representa el costo directo de los productos y materia prima necesaria para la elaboración de los alimentos y bebidas.

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

Riesgo de crédito-

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Inversiones-

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

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

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

(b) Exposición al riesgo de crédito-

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

| | | Valor en libros | |
|--------------------------|----|-----------------|----------------|
| | | 2020 | 2019 |
| Cuentas por cobrar | \$ | 92,407 | 232,535 |
| Partes relacionadas | | 13,115 | 37,135 |
| Otras cuentas por cobrar | | 2,755 | 7,877 |
| Impuestos por recuperar | | 391,852 | 355,913 |
| | \$ | 500,129 | 633,460 |

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

| | | Valor en libros | |
|----------------|----|-----------------|----------------|
| | | 2020 | 2019 |
| Nacionales | \$ | 64,104 | 96,022 |
| Otras regiones | | 28,303 | 136,513 |
| | \$ | 92,407 | 232,535 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| | | Valor en libros | |
|--------------------|----|-----------------|----------------|
| | | 2020 | 2019 |
| Ciente final | \$ | 73,580 | 146,313 |
| Cientes mayoristas | | 18,827 | 86,222 |
| | \$ | 92,407 | 232,535 |

Pérdidas por deterioro-

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

| | Bruto 2020 | 2020 Deterioro | Bruto 2019 | Deterioro 2019 |
|--------------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|
| Vigente y no deteriorada | \$ 26,662 | - | 196,214 | - |
| De 1 a 30 días | 8,651 | - | 13,323 | - |
| De 31 a 120 días | 11,500 | - | 12,057 | - |
| Mayores a 120 días | 49,045 | (3,451) | 11,658 | (717) |
| | \$ 95,858 | (3,451) | 233,252 | (717) |

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

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-----------------|------------|
| Saldo al inicio del ejercicio | \$ 717 | 3,739 |
| Incremento (aplicación) del ejercicio | 2,734 | (3,022) |
| Saldo al final del ejercicio | \$ 3,451 | 717 |

Instrumentos financieros derivados-

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

| Efecto en miles de pesos | Valor razonable | |
|---|-----------------|------|
| | 2020 | 2019 |
| Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer | \$ (1,431) | 238 |
| | \$ (1,431) | 238 |

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

La compañía no ha emitido instrumentos de deuda.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Los seguros se amortizan en el curso normal de las operaciones. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Los importes reconocidos en resultados por concepto de seguros son:

| SEGUROS | |
|-----------|--------|
| 2020 | 2019 |
| \$ 25,134 | 22,846 |
| ===== | ===== |

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

El Grupo no maneja esquemas de ingresos diferidos.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Impuestos diferidos

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 revertan, 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.

(a) Activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos reconocidos-

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | ISR | |
|---|---------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 |
| Activos diferidos: | | |
| Pérdidas fiscales por amortizar | \$ 80,767 | 94,962 |
| Provisiones | 17,788 | 12,357 |
| Anticipos de clientes | 11,487 | 17,054 |
| Estimación de cuentas incobrables | 914 | 1,057 |
| Estimación de deterioro de activos de larga duración | 26,041 | 10,452 |
| PTU deducible | 1,132 | 667 |
| Beneficios a los empleados | 678 | 1,239 |
| Total de activos diferidos | 138,807 | 137,788 |
| Pasivos diferidos: | | |
| Inmuebles, mobiliario y equipo | 826,388 | 861,433 |
| Pagos anticipados | 14,604 | 9,608 |
| Otros activos | 9,097 | 7,096 |
| Total de pasivos diferidos | 850,089 | 878,137 |
| Pasivo diferidos, neto | \$ 711,282 | 740,349 |
| Activos diferidos en estados consolidados de situación financiera | \$ 150,974 | 148,184 |
| Pasivos diferidos en estados consolidados de situación financiera | 862,256 | 888,533 |
| | \$ (711,282) | (740,349) |

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

(b) Movimientos en las diferencias temporales-

| | 1o. de enero de 2020 | Reconocido en resultados | 31 de diciembre de 2020 |
|--|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Inmuebles, mobiliario y equipo | \$ (861,433) | 35,045 | (826,388) |
| Pérdidas fiscales por amortizar | 94,962 | (14,195) | 80,767 |
| Provisiones de pasivo | 12,357 | 5,431 | 17,788 |
| Anticipos de clientes | 17,054 | (5,567) | 11,487 |
| Estimación de cuentas incobrables | 1,057 | (143) | 914 |
| Estimación de deterioro de activos de larga duración | 10,452 | 15,589 | 26,041 |
| Beneficios a los empleados | 1,239 | (561) | 678 |
| PTU deducible | 667 | 465 | 1,132 |
| Pagos anticipados | (9,608) | (4,996) | (14,604) |
| Otros activos | (7,096) | (2,001) | (9,097) |
| | \$ (740,349) | 29,067 | (726,871) |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | 1o. de enero de 2019 | Reconocido en resultados | 31 de diciembre de 2019 |
|--|-------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Inmuebles, mobiliario y equipo | \$ (828,922) | (32,511) | (861,433) |
| Pérdidas fiscales por amortizar | 81,129 | 13,833 | 94,962 |
| Provisiones de pasivo | 8,117 | 4,240 | 12,357 |
| Anticipos de clientes | 358 | 16,696 | 17,054 |
| Estimación de cuentas incobrables | 954 | 103 | 1,057 |
| Estimación de deterioro de activos de larga duración | 10,452 | - | 10,452 |
| Beneficios a los empleados | 329 | 910 | 1,239 |
| PTU deducible | 337 | 330 | 667 |
| Pagos anticipados | (2,973) | (6,635) | (9,608) |
| Otros activos | (18,706) | 11,610 | (7,096) |
| | \$ (748,925) | 8,576 | (740,349) |

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

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

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|----------------|
| Pérdidas fiscales por amortizar | \$ 819,047 | 302,515 |

Al 31 de diciembre de 2020, las pérdidas fiscales por amortizar expiran como se muestra a continuación:

| Año | Importe actualizado pérdidas fiscales por amortizar |
|------|--|
| 2021 | \$ 83 |
| 2022 | 98 |
| 2023 | 3,464 |
| 2024 | 120,592 |
| 2025 | 164,137 |
| 2026 | 138,473 |
| 2027 | 64,401 |
| 2028 | 39,402 |
| 2029 | 103,237 |
| 2030 | 454,384 |
| | \$ 1,088,271 |

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

Depósitos de Bancos

El grupo mantiene sus depósitos en cuentas bancarias con disponibilidad diaria a excepción de los depósitos en garantía por obligaciones contractuales de créditos. Los excedentes de invierten diariamente en meas de dinero sin riesgo.

Las fuentes y usos de efectivo se mantienen tanto en pesos como en dólares y se administran desde nuestras oficinas corporativas. Para llevar a cabo la administración de los mismos, se apertura cuentas concentradoras y cuentas pagadoras por cada hotel y entidad. En las cuentas

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

concentradoras se depositan todos los ingresos de los hoteles, incluyendo los depósitos de clientes, depósitos de ingresos en efectivo y pagos con tarjeta de crédito. Los fondos recibidos en las cuentas concentradoras se utilizan para:

- Transferir fondos a las cuentas pagadoras;
- cubrir pagos de capital e intereses derivados de la deuda contratada por GHSF; y
- cubrir los costos derivados de las inversiones en nuevos proyectos.

Las cuentas pagadoras son cuentas que se utilizan exclusivamente para el pago de proveedores y pago corrientes, incluyendo pagos de nómina y servicios. Los excedentes diarios de efectivo de cada hotel se concentran en una sola cuenta y se invierten en inversiones con vencimiento diario sin riesgo y a una tasa pre-acordada.

Al 31 de diciembre los saldos por depósitos en bancos son :

Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

| | | 2020 | 2019 |
|---|-----------|----------------|----------------|
| Efectivo | \$ | 305,333 | 176,420 |
| Inversiones temporales | | 233,800 | 3,464 |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante | | 539,133 | 179,884 |
| Efectivo restringido largo plazo ⁽¹⁾ | | 104,657 | 131,451 |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo | \$ | 643,790 | 311,335 |

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

Anticipo de Clientes

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los saldos de Anticipos de Clientes que revela el Balance General ascienden a:

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Anticipos de clientes | \$ 57,224 | \$ 61,072 |
| | ===== | ===== |

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

Depreciación-

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Depreciación y amortización | \$ 236,451 | \$ 237,293 |
| | ===== | ===== |

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

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

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

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE MIDEN A SU VALOR RAZONABLE CON METODOLOGÍAS E INSUMOS UTILIZADOS EN EL MEDIO FINANCIERO.

| <i>Efecto en miles de pesos</i> | Valor razonable | |
|--|-----------------|------|
| | 2020 | 2019 |
| Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) | | |
| BBVA Bancomer | \$ (1,431) | 238 |
| | \$ (1,431) | 238 |

II. 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

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 TIIIE 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 (TIIIE), EN CASO QUE LA TASA TIIIE LLEGUE A 7.6% SE HACE UNA CONTRATACIÓN ADICIONAL DE COBERTURA. LA TASA TIIIE NO HA LLEGADO A LOS NIVELES ESTABLECIDOS DE CONTRATACIÓN ADICIONAL POR LO QUE LA COBERTURA ESTÁ EN RANGO.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

III. INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS

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.

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.

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30117053 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 29/JUNIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,265

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 26

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 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 761

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 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 0.9

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 32447608 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 03/SEPTIEMBRE/2019

FINES: COBERTURA

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 50
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 0
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2022

5.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30162228 CON BBVA BANCOMER
FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/AGOSTO/2018
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,685
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 54
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

6.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
OPERACIÓN NO. CAPS & 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 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 753
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 14/JULIO/2023

7.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
OPERACIÓN NO. CAPS & 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 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 0.6
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 31/AGOSTO/2022

8.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
OPERACIÓN NO. CAPS & 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 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 0.7
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 2/MAYO/2023

9.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 31654870 CON BBVA BANCOMER
FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/JUNIO/2019
FINES: COBERTURA

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 242

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 01/JUNIO/2021

Durante el trimestre octubre – diciembre 2020 no se vencieron Instrumentos Financieros:

EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 1,596 MIL, UNA CIFRA DEL 0.015% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.037% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.026% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.149% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 238 MIL, UNA CIFRA DEL 0.002 % DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.006 % DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.004 % DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.011 % 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.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

La compañía no tiene operaciones discontinuadas.

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Durante los ejercicios terminados en 2020 y 2019, no existen decretos de dividendos.

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

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 diciembre de 2020 y 2019, es como se muestra a continuación:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | Número de acciones | |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | 2020 | 2019 |
| 1o. de enero | 485,319,948 | 487,281,244 |
| Recompra de acciones | (683,337) | (1,961,296) |
| Emisión de acciones | 125,000,000 | - |
| Saldo final de acciones | 609,636,611 | 485,319,948 |
| Promedio ponderado | 499,401,879 | 486,988,322 |
| (Pérdida) utilidad por acción | (1.04) | 0.34 |

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

Riesgo cambiario

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

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

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

Exposición a riesgos cambiarios

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

| | Miles de dólares | |
|----------------------------------|---------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 |
| Cuentas por cobrar a clientes | \$ 2,122 | 6,956 |
| Préstamos bancarios garantizados | (137,064) | (140,111) |
| Proveedores | (1,037) | (2,780) |
| Exposición neta | \$ (135,979) | (135,935) |

El tipo de cambio de peso en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fue de \$19.9352 y \$18.8727, respectivamente. Al 31 de marzo de 2021, el tipo de cambio era de \$20.6047.

Riesgo de tipo de cambio instrumentos financieros derivados-

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

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

Exposición al riesgo de tipo de cambio

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Efecto en miles USD | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Opción de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer | \$ (72) | 13 |

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

| | 2020 | 2019 |
|-----|-------------|-------------|
| MXN | \$ 19.9352 | 18.8727 |

Análisis de sensibilidad-

Un fortalecimiento del peso mexicano, como se indica a continuación, frente al dólar americano al 31 de diciembre de 2020 y 2019 hubiera aumentado (disminuido) la utilidad neta en los montos que se muestran a continuación.

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

| 2020 | Resultados |
|-------------------------------|-------------------|
| USD (1.6% de fortalecimiento) | \$ 1,414 |
| 2019 | |
| USD (0.3% de fortalecimiento) | \$ 408 |

Un debilitamiento del peso mexicano frente al dólar americano al 31 de diciembre de 2020 y 2019, habría tenido el mismo efecto, pero en sentido opuesto, en las monedas anteriores, en las cantidades que se muestran, sobre la base de que las demás variables permanecen constantes.

Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo no tenía instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio de instrumentos financieros derivados:

Un fortalecimiento o debilitamiento del dólar americano, al cierre del ejercicio, podría afectar la valuación de los instrumentos financieros denominados en esta moneda, provocando un incremento o decremento de las ganancias o pérdidas. Este análisis está basado en los cambios que podría sufrir el tipo de cambio MXP/USD bajo seis escenarios diferentes (+/- \$1.50, +/- 1.00 y +/- \$0.5). El análisis asume que todas las demás variables permanecen constantes y los escenarios representan los cambios ante estas fluctuaciones del tipo de cambio de los instrumentos derivados.

| Efecto en miles de pesos | Incremento | | | Decremento | | |
|--|-------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|
| | △ \$1.5 | △ \$1.0 | △ \$0.5 | ▽ \$0.5 | ▽ \$1.0 | ▽ \$1.5 |
| 31 de diciembre de 2020 | | | | | | |
| Sensibilidad al tipo cambio sobre opciones de tasa (LIBOR 3M) | \$ (113) | (75) | (38) | 38 | 75 | 113 |
| 31 de diciembre de 2019 | | | | | | |
| Sensibilidad al tipo cambio sobre opciones de tasa (LIBOR 3M) | \$ 23 | 16 | 8 | (8) | (16) | (23) |

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio de pasivos financieros denominados en moneda no funcional:

Un fortalecimiento o debilitamiento del dólar americano, al cierre del ejercicio, podría afectar el reconocimiento de los pasivos financieros denominados en esta moneda. Este análisis está basado en los cambios que podría sufrir el tipo de cambio MXP/USD bajo seis escenarios

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

diferentes (+/- \$1.50, +/- 1.00 y +/- \$0.5). El análisis asume que todas las demás variables permanecen constantes y los escenarios representan los cambios ante estas fluctuaciones del tipo de cambio de los pasivos financieros.

| Efecto en miles de pesos | Incremento | | | Decremento | | |
|--|--------------|-----------|----------|------------|---------|---------|
| | △ \$1.5 | △ \$1.0 | △ \$0.5 | ▽ \$0.5 | ▽ \$1.0 | ▽ \$1.5 |
| 31 de diciembre de 2020 | | | | | | |
| Sensibilidad al tipo cambio sobre pasivos financieros en USD | \$ (205,596) | (137,064) | (68,532) | 68,532 | 137,064 | 205,596 |

| Efecto en miles de pesos | Incremento | | | Decremento | | |
|--|--------------|-----------|----------|------------|---------|---------|
| | △ \$1.5 | △ \$1.0 | △ \$0.5 | ▽ \$0.5 | ▽ \$1.0 | ▽ \$1.5 |
| 31 de diciembre de 2019 | | | | | | |
| Sensibilidad al tipo cambio sobre pasivos financieros en USD | \$ (210,167) | (140,111) | (70,056) | 70,056 | 140,111 | 210,167 |

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

Beneficios a empleados-

I. Beneficios a los empleados a corto plazo-

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

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

II. Plan de beneficios definidos-

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

III. Beneficios por terminación-

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

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable. Si los beneficios son pagaderos a más de doce meses después del período de reporte, entonces se descuentan a su valor presente.

Pagos basados en acciones-

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

1. Beneficios a los empleados-

El costo de las obligaciones y otros elementos de los planes de primas de antigüedad se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

A continuación se detalla el valor de las obligaciones por los beneficios de los planes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes a esas fechas.

| | | 2020 | 2019 |
|---------------------|----|-------------|-------------|
| Prima de antigüedad | \$ | 10,330 | 7,625 |

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

| | | Prima de antigüedad | |
|--|-----------|----------------------------|--------------|
| | | 2020 | 2019 |
| OBD al 1o. de enero | \$ | 7,625 | 5,473 |
| Beneficios pagados por el plan | | (843) | (372) |
| Costo laboral del servicio actual | | 1,436 | 842 |
| Costo laboral del servicio pasado | | (57) | 7 |
| Costo financiero | | 512 | 139 |
| Ganancias y pérdidas actuariales generadas en el período | | 1,657 | 1,536 |
| OBD al 31 de diciembre | \$ | 10,330 | 7,625 |

(b) Gasto reconocido en resultados-

| | | Prima de antigüedad | |
|--|-----------|----------------------------|--------------|
| | | 2020 | 2019 |
| Costo laboral del servicio actual | \$ | 1,436 | 690 |
| Costo laboral por servicios pasados | | (57) | 159 |
| Interés sobre la obligación | | 512 | 463 |
| Ganancias y pérdidas actuariales generadas en el período | | 1,657 | 1,536 |
| | \$ | 3,548 | 2,848 |

El costo neto del período se reconoció en 2020 y 2019 en el rubro de gastos indirectos de administración en los estados consolidados de resultados.

(c) Supuestos actuariales-

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

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|-------------|-------------|
| Tasa de descuento | 6.80% | 7.50% |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros

5.20%

5.13%

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

Información por segmentos de negocio-

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.

a. Bases de segmentación-

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

- Servicios Urbanos
- Servicios Resort
- Operadora y Holding

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

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

| | | Urbanos | Resort | 2020 Operadora y Holding | Consolidado |
|-------------------------------------|----|-----------|----------|-----------------------------|-------------|
| Ingresos totales de operación | \$ | 228,485 | 790,631 | 51,420 | 1,070,535 |
| Depreciación y amortizaciones | | 89,649 | 135,758 | 11,044 | 236,451 |
| Utilidad (pérdida) de operación | | (55,595) | (66,517) | (166,020) | (288,132) |
| Utilidad (pérdida) neta consolidada | | (261,994) | (48,631) | (164,986) | (521,181) |

| | | Urbanos | Resort | 2019 Operadora y Holding | Consolidado |
|-------------------------------------|----|---------|-----------|-----------------------------|-------------|
| Ingresos totales de operación | \$ | 642,809 | 1,486,819 | 108,273 | 2,237,901 |
| Depreciación y amortizaciones | | 92,414 | 110,545 | 34,334 | 237,293 |
| Utilidad (pérdida) de operación | | 154,150 | 346,131 | (121,535) | 378,746 |
| Utilidad (pérdida) neta consolidada | | 96,045 | 208,936 | (140,939) | 164,042 |

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

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

| | | Urbanos | Resort | 2019 Operadora y Holding | Consolidado |
|------------------|----|-----------|-----------|-----------------------------|-------------|
| Activos Totales. | \$ | 3,510,894 | 5,770,571 | 971,266 | 10,252,731 |
| Pasivos Totales | | 1,088,061 | 3,017,474 | 114,954 | 4,220,489 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El 1o. de marzo de 2021 el Grupo celebró convenios de terminación de contratos de administración y operación hotelera para dejar de operar los hoteles "A. C. Marriot Santa Fe" y Courtyard Marriot Puebla, propiedades de un tercero.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Costos y gastos. A continuación, se presentan los componentes de los costos y gastos de nuestros hoteles:

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.

Costos y Gastos Departamentales de Habitaciones. Estos costos incluyen principalmente el suministro de habitaciones, es decir, los gastos de nómina del área y lo que consumen los huéspedes en su estancia.

Costos y Gastos Departamentales de alimentos y bebidas. Estos costos incluyen principalmente los gastos de nómina de esta área, el suministro de alimentos, bebidas y los costos laborales asociados. La ocupación y el tipo de huéspedes que se hospeda en el hotel (por ejemplo, los eventos con servicio de comida generalmente son más rentables que el restaurante, el bar u otras instalaciones para alimentos y bebidas) son los principales determinantes del costo de alimentos y bebidas.

Otros Costos y Gastos Departamentales. Estos gastos incluyen principalmente los sueldos e impuestos de empleados de atención telefónica, lavandería, estacionamiento, SPA y Club Vacacional entre otros. En adición a los gastos, en esta categoría se incluyen los costos directos de los servicios anteriormente mencionados.

Gastos Indirectos. Los gastos indirectos de la Compañía incluyen principalmente gastos de administración, mantenimiento y costos energéticos, y gastos de publicidad y mercadotecnia.

Gastos Inmobiliarios y Depreciación. Los gastos inmobiliarios y depreciación incluyen principalmente el pago de seguros, impuesto predial, gastos que pueden ser generados por la expansión de los hoteles, honorarios de operación y gastos pre-operativos de nuevas aperturas. Además como su nombre lo indica, incluye el gasto de depreciación de los activos fijos.

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

El monto de los gastos incurridos por el Grupo en 2020 y 2019 son los siguientes:

Costos departamentales y gastos:

| | 31 de diciembre | |
|---------------------|-----------------|---------|
| | 2020 | 2019 |
| Habitaciones | 142,030 | 233,185 |
| Alimentos y Bebidas | 283,269 | 491,808 |
| Otros | 24,436 | 45,089 |
| Total | 449,735 | 770,082 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | 31 de diciembre | |
|------------------------------------|-----------------|---------|
| Gastos indirectos: | 2020 | 2019 |
| Administración | 265,916 | 340,336 |
| Publicidad y ventas | 118,570 | 208,758 |
| Mantenimiento y costos energéticos | 175,144 | 249,989 |
| Total de gastos indirectos | 559,630 | 799,083 |

Gastos Inmobiliarios y Depreciación. Los gastos inmobiliarios y depreciación incluyen principalmente el pago de seguros, impuesto predial, gastos que pueden ser generados por la expansión de los hoteles, honorarios de operación y gastos pre-operativos de nuevas aperturas. Además como su nombre lo indica, incluye el gasto de depreciación de los activos fijos.

| | 31 de diciembre | |
|--|-----------------|-----------|
| Gastos inmobiliarios y depreciación: | 2020 | 2019 |
| Impuesto predial | 13,846 | 13,631 |
| Seguros | 25,134 | 22,846 |
| Depreciación | 233,618 | 235,366 |
| Estimación para pérdida por deterioro | 61,159 | |
| Amortización de otros activos | 2,833 | 1,927 |
| Gastos preoperativos | 3,587 | 5,586 |
| Gastos de expansión | 7,501 | 9,954 |
| Estimación para pérdida crediticia esperada | 3,124 | |
| Otros | | 678 |
| Total de gastos inmobiliarios y depreciación | \$350,802 | \$289,988 |

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

Nuestra estrategia implica el crecimiento de nuestro portafolio existente, incluyendo la operación de hoteles de terceros. El crecimiento de nuestro portafolio puede implicar la adquisición de propiedades operativas, el desarrollo total o parcial de nuevos proyectos o la contratación de la operación de activos existentes por cuenta de terceros. La implementación de nuestra estrategia de crecimiento implica la necesidad de identificar activos existentes, terrenos disponibles o terceros propietarios de hoteles que, en cada caso cumplan criterios (incluyendo ubicación y dimensiones) que los hagan atractivos para su incorporación a nuestra plataforma. En el caso que no logremos identificar dichas oportunidades, la posibilidad de implementar adecuadamente nuestros objetivos de crecimiento podría verse afectada.

La adquisición de activos y el desarrollo de nuevas propiedades requerirán de la disponibilidad de recursos. En el caso que no podamos generar recursos suficientes o tener acceso a recursos adicionales a través de financiamientos, esquemas de capitalización u otros medios, podríamos no contar con la liquidez suficiente para realizar dichas adquisiciones o fondear los desarrollos respectivos.

Competiremos con otros desarrolladores u operadores de hoteles, fondos de inversión, fideicomisos de inversión inmobiliaria u otros terceros en la adquisición de activos y terrenos. Dicha competencia podría resultar en una incapacidad de concretar las mencionadas adquisiciones o un incremento en el precio pagadero respecto de dichos activos o terrenos afectando adversamente nuestra posibilidad de crecimiento o nuestra estructura financiera.

En adición a los factores anteriormente descritos, el desarrollo de propiedades nuevas o la remodelación de activos existentes implica retos importantes consistentes en la contratación de contratistas con experiencia en el desarrollo de propiedades en las plazas correspondientes, el suministro de insumos a costos y en términos aceptables, la obtención de licencias, concesiones u otros permisos, el pago de impuestos, entre otros. Es posible que no podamos implementar uno o más de dichos procesos de manera adecuada o financieramente aceptable, lo que podría afectar nuestra habilidad de desarrollar nuevas propiedades.

Cualquier propiedad que adquiramos o desarrollemos tendrá que ser integrada a nuestra plataforma operativa y afiliada a alguna marca que operemos actualmente o que decidamos operar en el futuro. En el caso que no seamos capaces de implementar dicha integración o afiliación o las marcas a las que afiliemos una determinada propiedad no sean las adecuadas para las mismas, la rentabilidad de dichas propiedades podría verse afectada.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los montos por Gastos de Expansión son:

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------|-------|
| Gastos de expansión | 7,501 | 9,954 |
| | ===== | ===== |

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

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.

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

Instrumentos financieros-

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

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

(ii) Clasificación y medición posterior**Activos financieros–**

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

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

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

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

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

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

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

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

Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio:

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

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

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

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

Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses:

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas:

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

Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

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

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

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

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

Pasivos financieros

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

iv. Compensación

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

v. Instrumentos financieros derivados

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

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

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

El Grupo solo paga primas de seguros los cuales están negociados a través de un broker a valor de mercado.

El Grupo paga comisiones sobre ventas a intermediarios a valor de mercado y comisiones a intermediarios bancarios por las operaciones realizadas en las transacciones puramente bancarias.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

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. Asimismo las pérdidas cambiarias se reportan sobre una base neta en el estado de resultados.

| | 31 de diciembre | |
|--------------------------|-----------------|------------|
| | 2020 | 2019 |
| Intereses Pagados | 133,688 | 184,645 |
| Perdida Cambiaria | 1,113,410 | 356,630 |
| Otros costos financieros | 5,360 | 6,647 |
| | ----- | ----- |
| | \$ 1,252,458 | \$ 547,922 |

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

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | 31 de diciembre | |
|----------------------------|-----------------|-----------|
| | 2020 | 2019 |
| Costo financiero: | | |
| Gastos por intereses, neto | 130,913 | 173,941 |
| Utilidad en cambios, neta | 105,305 | 71,933 |
| Otros costos financieros | 5,360 | 6,647 |
| | ----- | ----- |
| Costo financiero, neto | \$ 241,578 | \$108,655 |

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

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.

| | 31 de diciembre | |
|--------------------|-----------------|---------|
| | 2020 | 2019 |
| Intereses Ganados | 2,775 | 10,704 |
| Utilidad Cambiaria | 1,008,105 | 428,563 |
| | ----- | ----- |
| | 1,010,880 | 439,267 |

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

El Grupo no tiene activos financieros para negociar.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros-

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

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

(ii) Clasificación y medición posterior

Activos financieros-

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

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

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

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

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

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

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

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

Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio:

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

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

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

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

Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses:

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

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

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

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

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

Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas:

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

Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

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

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

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

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

Pasivos financieros

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

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

iv. Compensación

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

v. Instrumentos financieros derivados

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

El Grupo no ha tenido este tipo de efectos en resultados, pero si se registran incrementos en reserva de cuentas incobrables cuando se estima conveniente por la posible pérdida de alguna cuenta.

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

El Grupo no ha tenido este tipo de efectos en resultados, pero si se registran incrementos en reserva de cuentas incobrables cuando se estima conveniente por la posible pérdida de alguna cuenta.

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

El Grupo no mantiene este tipo de instrumentos

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

El Grupo no mantiene este tipo de pasivos

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

Administración de riesgos financieros-

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Marco de administración de riesgos-

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

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

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

Riesgo de crédito-

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

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

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

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

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

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

Inversiones-

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

Garantías-

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

Al 31 de diciembre de 2020, se tiene un préstamo con BBVA Bancomer, S. A. Institución de Banca Múltiple y como garante se tienen a las empresas subsidiarias Servicios de Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. y Chartwell Inmobiliaria Monterrey, S. de R. L. de C. V.

Riesgo de liquidez-

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

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

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

- Ha incrementado su flexibilidad en las políticas de reservación, cancelación y cambios, que den facilidad a los huéspedes;
- Ha platicado con la fuerza laboral con el fin de encontrar el apoyo suficiente para mantener la operación de los hoteles sin necesidad de suspender operaciones,

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Ha establecido un control de costos y gastos estrictos que incluye principalmente: i) negociación con proveedores con relación a la modificación de los acuerdos de pago y reducción de precios pactados con el objeto de garantizar liquidez durante los siguientes meses y ii) el mantenimiento que soporten la operación y adaptación a las nuevas medidas sanitarias.
- Ha renegociado sus contratos de deuda y el Grupo celebró convenios modificatorios de deuda durante Abril, Mayo y Junio de 2020 con BBVA Bancomer, S.A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses; con Banco Sabadell, S. A. hasta 12 meses, iniciando en junio y septiembre de 2020 y con Banco Santander México y Banco Ve por Más, S. A. por seis meses, iniciando en el mes de junio 2020.
- Durante Octubre, Noviembre y Diciembre de 2020, el Grupo celebró nuevos convenios modificatorios de deuda con BBVA Bancomer, S. A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses.
- Durante Noviembre de 2020, Banorte, S. A. estableció una línea revolvente a través de un pagare simple del cual se paga el principal e intereses.
- En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 1 de octubre de 2020, se aprobó un aumento del capital por \$500,000, cuyas acciones quedaron suscritas y pagadas en su totalidad por los accionistas de la Compañía.
- Durante diciembre de 2020, el Grupo obtuvo dispensas por parte de los bancos por el incumplimiento de algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros, con lo que se garantiza que la deuda no será exigible durante los próximos 12 meses, es decir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

Riesgo de mercado-

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

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

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

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

Riesgo cambiario-

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

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

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

Riesgo de tasa de interés-

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

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

Administración del capital-

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Grupo adopto en 2010 las NIIFs por lo que no aplica para este año esta nota.

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

Gastos Generales o Indirectos. Los gastos indirectos de la Compañía incluyen principalmente gastos de administración (nóminas, gastos de auditoría, comisiones bancarias de Tarjetas de crédito, gastos de sistemas y gastos de viaje), mantenimiento (nóminas del área, y costos asociados con reparaciones y servicios de mantenimiento de elevadores, calderas y equipos), costos energéticos (luz, agua, gas), y gastos de publicidad y mercadotecnia (nóminas del área, gastos de publicidad y mercadotecnia)

| | 31 de diciembre | |
|------------------------------------|-----------------|------------|
| | 2020 | 2019 |
| Gastos indirectos: | | |
| Administración | 265,916 | 340,336 |
| Publicidad y ventas | 118,570 | 208,758 |
| Mantenimiento y costos energéticos | 175,144 | 249,989 |
| Total de gastos indirectos | \$ 559,630 | \$ 799,083 |
| | ===== | ===== |

Gastos Inmobiliarios y Depreciación. Los gastos inmobiliarios y depreciación incluyen principalmente el pago de seguros, impuesto predial, gastos que pueden ser generados por la expansión de los hoteles, honorarios de operación y gastos pre-operativos de nuevas aperturas. Además como su nombre lo indica, incluye el gasto de depreciación de los activos fijos.

| | 31 de diciembre | |
|--|-----------------|-----------|
| | 2020 | 2019 |
| Gastos inmobiliarios y depreciación: | | |
| Impuesto predial | 13,846 | 13,631 |
| Seguros | 25,134 | 22,846 |
| Depreciación | 233,618 | 235,366 |
| Estimación para pérdida por deterioro | 61,159 | |
| Amortización de otros activos | 2,833 | 1,927 |
| Gastos preoperativos | 3,587 | 5,586 |
| Gastos de expansión | 7,501 | 9,954 |
| Estimación para pérdida crediticia esperada | 3,124 | |
| Otros | | 678 |
| Total de gastos inmobiliarios y depreciación | \$350,802 | \$289,988 |
| | ===== | ===== |

Los Gastos preoperativos se refieren a aquellos que se ejecutan previos a la apertura de los hoteles.

Los Gastos de expansión se refieren a aquellos que se ejecutan en la búsqueda y análisis de nuevas oportunidades de inversión en hoteles.

Los Otros se refiere a diversos costos no operativos directamente como costos en ventas de activo fijo.

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

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).

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.

El 31 de marzo de 2021, Francisco Medina Elizalde, Director General, Enrique Gerardo Martínez Guerrero, Director de Finanzas y Representante Legal y José Alberto Santana Cobián, Director de Administración, autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

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

(b) Bases de medición-

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios 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, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de \$19.93 y \$ 18.87, respectivamente. El tipo de cambio del 31 de marzo de 2021 es de \$20.6047.

(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 períodos futuros que sean afectados.

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

En la nota siguiente a los estados financieros consolidados se incluye información sobre supuestos de incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2020.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(d) 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:

- Nota – Instrumentos financieros y administración de riesgos

(e) Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2020, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración bajo NIIF. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

| | Entidades |
|-------------------------|------------------|
| 31 de diciembre de 2019 | 39 |
| Bajas | (1) |
| 31 de diciembre de 2020 | 38 |

(f) 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.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Riesgo de liquidez-

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

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

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

- Ha incrementado su flexibilidad en las políticas de reservación, cancelación y cambios, que den facilidad a los huéspedes;
- Ha platicado con la fuerza laboral con el fin de encontrar el apoyo suficiente para mantener la operación de los hoteles sin necesidad de suspender operaciones,
- Ha establecido un control de costos y gastos estrictos que incluye principalmente: i) negociación con proveedores con relación a la modificación de los acuerdos de pago y reducción de precios pactados con el objeto de garantizar liquidez durante los siguientes meses y ii) el mantenimiento que soporten la operación y adaptación a las nuevas medidas sanitarias.
- Ha renegociado sus contratos de deuda y el Grupo celebró convenios modificatorios de deuda durante Abril, Mayo y Junio de 2020 con BBVA Bancomer, S.A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses; con Banco Sabadell, S. A. hasta 12 meses, iniciando en junio y septiembre de 2020 y con Banco Santander México y Banco Ve por Más, S. A. por seis meses, iniciando en el mes de junio 2020.
- Durante Octubre, Noviembre y Diciembre de 2020, el Grupo celebró nuevos convenios modificatorios de deuda con BBVA Bancomer, S. A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses.
- Durante Noviembre de 2020, Banorte, S. A. estableció una línea revolvente a través de un pagare simple del cual se paga el principal e intereses.
- En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 1 de octubre de 2020, se apróbo un aumento del capital por \$500,000, cuyas acciones quedaron suscritas y pagadas en su totalidad por los accionistas de la Compañía.
- Durante diciembre de 2020, el Grupo obtuvo dispensas por parte de los bancos por el incumplimiento de algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros, con lo que se garantiza que la deuda no será exigible durante los próximos 12 meses, es decir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

Administración del capital-

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

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.

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

Crédito mercantil

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

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.

?Activos no financieros

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

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

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

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

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

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

Adquisiciones de negocios y crédito mercantil-

Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables-

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

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

El 18 de agosto del 2018, GHSF a través de una acta de asamblea de la subsidiaria Inmobiliaria K Suites, S. A. P. I. de C. V., acordó una aportación de capital en Grupo Inmobiliario 1991, S. A. de C. V. por \$132,000 a través de la capitalización de cierta deuda que mantenía dicha Compañía con Inmobiliaria K Suites 1991, S. A. P. I. de C. V. con la que GHSF adquirió el 50% de la Compañía.

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las combinaciones de los negocios son contabilizados utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo. La Administración del Grupo determinó que tiene control principalmente porque: i) tiene poder sobre Grupo Inmobiliario 1991, S. A. de C. V., ii) exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en Grupo Inmobiliario 1991, S. A. de C. V. y iii) capacidad de utilizar su poder sobre Grupo Inmobiliario 1991, S. A. de C. V. para influir en el importe de sus rendimientos.

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

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

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

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

La aportación de GHSF antes señalada se financió con recursos provenientes de un crédito bancario obtenido por una de las subsidiarias del Grupo. Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo. La Administración del Grupo determinó que tiene control principalmente porque: i). tiene poder sobre Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S. A. de C. V., ii). exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S. A. de C. V. y iii). Capacidad de utilizar su poder sobre Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S. A. de C. V. para influir en el importe de sus rendimientos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, GHSF registró un deterioro al total del crédito mercantil correspondiente a Sitra por \$9,198, por lo que al 31 de diciembre de 2020 el crédito mercantil de ambas entidades por \$224,059 disminuyó por el monto deteriorado. El saldo actual del crédito mercantil correspondiente a esta adquisición es de \$214,861 que corresponde a Sibra.

Moteles y Restoranes Maria Barbara, S. A. de C. V.

El 7 de mayo de 2015, el Grupo adquirió un hotel ubicado en el Estado de México, en el municipio de Naucalpan, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Satelite Maria Barbara" por un monto de \$205,265. Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en la adquisición de dicho negocio dieron como resultado un crédito mercantil por \$65,131, y fueron reconocidos en los estados financieros en la fecha que ocurrió la operación.⁴³

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El Grupo no tiene este tipo de subvenciones.

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

Deterioro-

i. Activos financieros no derivados

Instrumentos financieros

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Activos financieros con deterioro crediticio

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

ii. Activos no financieros

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

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

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

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

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

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

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

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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

La Ley de ISR vigente a partir del 1o. de enero de 2014, establece una tasa de ISR del 30% para 2014 y años posteriores.

(a) Conciliación de tasa efectiva-

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

| | ISR | |
|--|-------------------|----------------|
| | 2020 | 2019 |
| (Beneficio) gasto "esperado" | \$ (159,136) | 81,739 |
| Incremento (reducción) resultante de: | | |
| Efecto fiscal de la inflación, neto | 25,480 | 18,706 |
| Gastos no deducibles | 4,743 | 7,976 |
| Reserva deterioro crédito mercantil | 2,759 | - |
| Activos por impuestos diferidos no reconocidos por pérdidas fiscales | 116,883 | - |
| (Beneficio) gasto por impuestos a la utilidad | \$ (9,271) | 108,421 |

(b) Activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos reconocidos-

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

| | ISR | |
|--|-----------|--------|
| | 2020 | 2019 |
| Activos diferidos: | | |
| Pérdidas fiscales por amortizar | \$ 80,767 | 94,962 |
| Provisiones | 17,788 | 12,357 |
| Anticipos de clientes | 11,487 | 17,054 |
| Estimación de cuentas incobrables | 914 | 1,057 |
| Estimación de deterioro de activos de larga duración | 26,041 | 10,452 |

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | | | |
|---|----|------------------|------------------|
| PTU deducible | | 1,132 | 667 |
| Beneficios a los empleados | | 678 | 1,239 |
| Total de activos diferidos | | 138,807 | 137,788 |
| Pasivos diferidos: | | | |
| Inmuebles, mobiliario y equipo | | 826,388 | 861,433 |
| Pagos anticipados | | 14,604 | 9,608 |
| Otros activos | | 9,097 | 7,096 |
| Total de pasivos diferidos | | 850,089 | 878,137 |
| Pasivo diferidos, neto | \$ | 711,282 | 740,349 |
| Activos diferidos en estados consolidados de situación financiera | \$ | 150,974 | 148,184 |
| Pasivos diferidos en estados consolidados de situación financiera | | 862,256 | 888,533 |
| | \$ | (711,282) | (740,349) |

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

(c) Movimientos en las diferencias temporales-

| | 1o. de enero de 2020 | Reconocido en resultados | 31 de diciembre de 2020 |
|--|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Inmuebles, mobiliario y equipo | \$ (861,433) | 35,045 | (826,388) |
| Pérdidas fiscales por amortizar | 94,962 | (14,195) | 80,767 |
| Provisiones de pasivo | 12,357 | 5,431 | 17,788 |
| Anticipos de clientes | 17,054 | (5,567) | 11,487 |
| Estimación de cuentas incobrables | 1,057 | (143) | 914 |
| Estimación de deterioro de activos de larga duración | 10,452 | 15,589 | 26,041 |
| Beneficios a los empleados | 1,239 | (561) | 678 |
| PTU deducible | 667 | 465 | 1,132 |
| Pagos anticipados | (9,608) | (4,996) | (14,604) |
| Otros activos | (7,096) | (2,001) | (9,097) |
| | \$ (740,349) | 29,067 | (726,871) |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | 1o. de enero de 2019 | Reconocido en resultados | 31 de diciembre de 2019 |
|--|-------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Inmuebles, mobiliario y equipo | \$ (828,922) | (32,511) | (861,433) |
| Pérdidas fiscales por amortizar | 81,129 | 13,833 | 94,962 |
| Provisiones de pasivo | 8,117 | 4,240 | 12,357 |
| Anticipos de clientes | 358 | 16,696 | 17,054 |
| Estimación de cuentas incobrables | 954 | 103 | 1,057 |
| Estimación de deterioro de activos de larga duración | 10,452 | - | 10,452 |
| Beneficios a los empleados | 329 | 910 | 1,239 |
| PTU deducible | 337 | 330 | 667 |
| Pagos anticipados | (2,973) | (6,635) | (9,608) |
| Otros activos | (18,706) | 11,610 | (7,096) |
| | \$ (748,925) | 8,576 | (740,349) |

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

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

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------------|---------|
| Pérdidas fiscales por amortizar | \$ 819,047 | 302,515 |

Al 31 de diciembre de 2020, las pérdidas fiscales por amortizar expiran como se muestra a continuación:

| Año | Importe actualizado pérdidas fiscales por amortizar |
|------|--|
| 2021 | \$ 83 |
| 2022 | 98 |
| 2023 | 3,464 |
| 2024 | 120,592 |
| 2025 | 164,137 |
| 2026 | 138,473 |
| 2027 | 64,401 |
| 2028 | 39,402 |
| 2029 | 103,237 |
| 2030 | 454,384 |
| | \$ 1,088,271 |

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

Recursos Humanos

Consideramos que contar con personal bien capacitado y motivado impacta en la calidad del servicio que prestamos y nuestra capacidad de crecer nuestra plataforma hotelera de manera exitosa. Es por ello que invertimos un significativo esfuerzo en la selección y capacitación de los individuos que consideramos como los más calificados para proporcionar los servicios que ofrecemos. Para lograr una eficiente administración de los recursos humanos hemos implementado las siguientes prácticas:

- Contamos con un plan de retribución variable, el cual tiene como objetivo alinear los objetivos individuales y colectivos con la estrategia global de la Compañía.
- Evaluamos el desempeño de nuestros colaboradores con el objetivo de: (i) proporcionar a cada colaborador retroalimentación constructiva y oportuna sobre el desempeño de cada uno de ellos, (ii) identificar a colaboradores con el talento y potencial para ofrecerles oportunidades de desarrollo profesional; (iii) identificar las necesidades de formación del personal para alcanzar sus expectativas de desarrollo; y (iv) favorecer el intercambio de información relacionada con las inquietudes del personal.
- Impartimos capacitación continua a todos nuestros colaboradores para sensibilizarlos sobre la importancia de la satisfacción del huésped y dotarlos de herramientas para que puedan brindar servicios de la más alta calidad. Asimismo, se imparte capacitación de liderazgo a los gerentes de área, jefes de departamento y supervisores para ayudarlos a desarrollar habilidades que permitan inspirar, guiar, motivar y comprometer a sus colaboradores para alcanzar los objetivos de la Compañía.
- Contamos con un programa conocido como el Talent Development Program, o TDP, a través del cual ciertos colaboradores con potencial previamente identificado, participan en un programa de entrenamiento para adquirir las habilidades y conocimientos necesarios para cumplir el perfil de director de hotel, el cual es buscado constantemente dada nuestra política de apertura constante de nuevos hoteles.
- Realizamos una encuesta de satisfacción de colaboradores cada año en todos los hoteles administrados, la cual tiene como objetivo conocer la opinión de nuestros colaboradores y medir su satisfacción. A partir del resultado de la encuesta se desarrollan planes de acción para mejorar los índices de satisfacción del personal.
- Contamos con una política de personal incluyente. Constantemente buscamos que parte de nuestro personal sean individuos con capacidades diferentes, quienes en todo momento son tratados con respeto y aceptación.

Al 31 de diciembre de 2020, contábamos con un total de 2,831 colaboradores, de los cuales 1,586 colaboradores se encontraban bajo la modalidad de empleados temporales. Nuestro staff disminuyó en 23.5 % en 2020 debido a las menores ocupaciones ocasionadas por el COVID19.

Todos nuestros colaboradores son contratados a través de empresas de servicios. Del total de nuestros colaboradores el 44.7% son de confianza y el 55.3% son sindicalizados. Los trabajadores sindicalizados están afiliados a 21 sindicatos diferentes. Los salarios conforme a los contratos colectivos de trabajo son negociados cada año, mientras que el resto de las condiciones generales son negociadas cada dos años. Creemos que contamos con una buena relación con nuestros colaboradores, y en ningún momento hemos tenido huelgas o conflictos laborales.

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

A continuación se señalan los nombres de nuestros principales funcionarios, sus funciones principales, su experiencia de negocio, incluyendo otros cargos directivos, y sus años de servicio en su cargo actual.

| Nombre | Cargo | Edad |
|------------------------------------|---|------|
| Francisco Alejandro Zinser Cieslik | Vicepresidente Ejecutivo | 59 |
| Francisco Medina Elizalde | Director General | 60 |
| Enrique Gerardo Martínez Guerrero | Director de Finanzas | 52 |
| Maximilian Zimmermann Canovas | Director de Relación con Inversionistas | 41 |
| José Alberto Santana Cobián | Director de Administración | 54 |
| Rafael Morgado Díaz | Director Comercial | 56 |
| Gabriela Ríos Palacios | Director de Operaciones | 49 |
| Rene Delgado Chapman | Director Jurídico | 44 |
| Juan Carlos Quijano | Director de Recursos Humanos | 51 |
| Alejandro Abaid Bazan | Director de Auditoría Interna | 38 |

A continuación se presenta cierta información biográfica respecto de cada uno de nuestros principales funcionarios:

Francisco Zinser es nuestro Vicepresidente Ejecutivo no miembro del consejo. El Sr. Zinser cuenta con más de 35 años de experiencia en la industria hotelera. Fue Director de Operaciones y Director Global de Estrategia y Desarrollo de NH Hoteles, Director de Desarrollo y Expansión de

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Grupo Posadas, así como Director General de Grupo Chartwell de 1997 a 2005. Es Licenciado en Administración de Empresas con especialización en Finanzas por la Universidad Anáhuac.

Francisco Medina Elizalde es nuestro Director General. El Sr. Medina cuenta con más de 35 años de experiencia en la industria hotelera. Fue Director General de NH Hoteles Latinoamérica, Director Regional de Operación de Grupo Posadas y Director de Operaciones de Grupo Chartwell de 1997 a 2005. Estudió una Licenciatura en Administración de Empresas por la Universidad de Guadalajara.

Enrique Gerardo Martínez es nuestro Director de Finanzas. El Sr. Martínez cuenta con más de 23 años en la industria hotelera. Fungió como Director de Administración y Finanzas en Grupo Chartwell por 16 años y previamente fue Vicepresidente Administrativo de Grupo Financiero Ixe durante 10 años. El Sr. Martínez es Contador Público por la Universidad Anáhuac.

Maximilian Zimmermann Canovas es nuestro Director de Relación con Inversionistas. Tiene más de 14 años de experiencia en Finanzas en empresas Mexicanas multinacionales. Previamente colaboró en Femsa y en Nemark en el área de Relación con Inversionistas. Estudió Ingeniería Industrial en la Universidad Iberoamericana y cuenta con una maestría en Administración de Empresas en la Universidad de Texas, en Austin (McCombs School of Business).

José Alberto Santana Cobián es nuestro Director de Administración. El Sr. Santana cuenta con más de 20 años de experiencia en la industria hotelera. Fue Director de Administración y Finanzas de NH Hoteles México y Caribe y anteriormente Gerente de Consolidación y Contralor Corporativo del mismo Grupo. Fue Auditor de Deloitte durante 6 años. Estudió una licenciatura en Contaduría Pública en la Universidad Nacional Autónoma de México y una Maestría en Administración en la Universidad Iberoamericana.

Rafael Morgado Díaz es nuestro Director Comercial. El Sr. Morgado cuenta con más de 31 años de experiencia en la industria hotelera. Fue Director Comercial de NH México y Mercosur durante 4 años y anteriormente Director Comercial de Meliá Hotels & Resorts Américas por 5 años. Fue Director Comercial de NH Las Américas durante 5 años. Fue Director de Ventas de Grupo Chartwell por 2 años y también fue Director de Ventas del Grupo SIDEK durante 5 años.

Gabriela Ríos Palacios es nuestra Directora de Operaciones. La Srita. Ríos cuenta con más de 20 años de experiencia en la industria hotelera. Fue Gerente General del Hotel NH Terminal 2 Aeropuerto CD de México, ha trabajado en NH desde sus inicios escalando varias posiciones de las áreas de ventas y división habitaciones y participando como Gerente General en la apertura de varios Hoteles. Estudió la licenciatura en Administración de Empresas Turísticas en la Universidad Intercontinental.

Rene Delgado Chapman es nuestro Director Jurídico. El Sr. Delgado cuenta con más de 12 años de experiencia en la industria hotelera. Fue Director Jurídico de Grupo Chartwell y previamente ocupó diversas posiciones dentro de las áreas jurídicas de las subsidiarias de dicho grupo, las cuales se encuentran dedicadas principalmente al sector del desarrollo inmobiliario. Estudió la Licenciatura en Derecho en la Universidad Nacional Autónoma de México.

Juan Carlos Quijano es nuestro Director de Recursos Humanos. El Sr. Quijano cuenta con más de 19 años en la industria hotelera y previamente trabajó como Gerente de Relaciones Internacionales en Ford Motor Company en México.

Alejandro Abaid Bazan es nuestro Director de Auditoría Interna. El Sr. Abaid cuenta con más de 15 años de experiencia como Auditor. Antes de incorporarse a GHSF, el Sr. Abaid fue Gerente de Auditoría en KPMG Cárdenas Dosal. A lo largo de su trayectoria como auditor, ha auditado compañías de diferentes industrias, entre las principales destacan Grupo Hotelero Santa Fe, Pepsi Beverage Company, Grupo Imagen Multimedia y Grupo Chartwell. El Sr. Abaid es Contador Público por el Instituto Politécnico Nacional y es miembro activo del Colegio de Contadores Públicos de México.

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

Seguros

Mantenemos una política de seguros que creemos es habitual dentro de la industria hotelera. En relación con nuestras operaciones, contamos con un seguro que cubre cualquier daño físico causado a nuestras propiedades de forma accidental e imprevista, incluyendo daños por terremoto, incendio, erupción volcánica y fenómenos hidrometeorológicos. Contamos con un seguro de pérdida consecucional, el cual cubre utilidades, salarios y gastos fijos por un período de 12 meses, a consecuencia de la realización de los riesgos de incendio, rayo o cualquier otro contratado (exceptuando terremoto, erupción volcánica y fenómenos hidrometeorológicos, donde solo se cubren salarios y gastos fijos). Asimismo, contamos con un seguro de responsabilidad civil, el cual cubre cualquier daño que un tercero pudiera sufrir en sus bienes o su persona por el uso de nuestras instalaciones. De igual manera, contamos una fianza de fidelidad, la cual cubre las pérdidas que pudiera sufrir la Compañía por el abuso o malos manejos de los empleados que administran, custodian o manejan efectivo.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

No hemos tenido ingresos por primas de seguros

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

La compañía solo tiene como activo intangible el crédito mercantil

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

Crédito mercantil-

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

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.

i. Activos no financieros

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

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

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

Los costos financieros incluyen gastos por intereses sobre deuda bancaria. 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.

| | 31 de diciembre | |
|-------------------|-----------------|---------|
| | 2020 | 2019 |
| Intereses Pagados | 133,688 | 184,645 |
| | ----- | ----- |

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

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

| | 31 de diciembre | |
|-------------------|-----------------|--------|
| | 2020 | 2019 |
| Intereses Ganados | 2,775 | 10,704 |
| | ----- | ----- |

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

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 incluyen gastos por intereses sobre deuda. 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.

| | 31 de diciembre | |
|----------------------------|-----------------|---------|
| | 2020 | 2019 |
| Costo financiero: | | |
| Gastos por intereses, neto | 130,913 | 173,941 |
| | ----- | ----- |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Inventarios-

(a)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.

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-----------|--------|
| Alimentos | \$ 5,436 | 5,659 |
| Otros suministros de operación | 11,621 | 15,455 |
| Bebidas | 4,573 | 5,115 |
| | ----- | ----- |
| | \$ 21,630 | 26,229 |
| | ===== | ===== |

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

El Grupo no tiene este tipo de pasivos

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

El Grupo no tiene este tipo de activos de inversión.

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

El Grupo Consolida sus inversiones donde tiene control y solo tiene una inversión que no consolida y reconoce por el método de participación las cuales son :

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El Grupo no tiene este tipo de inversiones.

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

a. Oferta pública inicial-

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

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

b. Oferta pública subsecuente-

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

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

c. Incremento de capital-

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

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

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables-

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

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

El 18 de agosto del 2018, GHSF a través de una acta de asamblea de la subsidiaria Inmobiliaria K Suites, S. A. P. I. de C. V., acordó una aportación de capital en Grupo Inmobiliario 1991, S. A. de C. V. por \$132,000 a través de la capitalización de cierta deuda que mantenía dicha Compañía con Inmobiliaria K Suites 1991, S. A. P. I. de C. V. con la que GHSF adquirió el 50% de la Compañía.

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

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

Las combinaciones de los negocios son contabilizados utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo. La Administración del Grupo determinó que tiene control principalmente porque: i) tiene poder sobre Grupo Inmobiliario 1991, S. A. de C. V., ii) exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en Grupo Inmobiliario 1991, S. A. de C. V., y iii) capacidad de utilizar su poder sobre Grupo Inmobiliario 1991, S. A. de C. V. para influir en el importe de sus rendimientos.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

La aportación de GHSF antes señalada se financió con recursos provenientes de un crédito bancario obtenido por una de las subsidiarias del Grupo. Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo. La Administración del Grupo determinó que tiene control principalmente porque: i). tiene poder sobre Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S. A. de C. V., ii). exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S. A. de C. V. y iii). Capacidad de utilizar su poder sobre Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S. A. de C. V. para influir en el importe de sus rendimientos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, GHSF registró un deterioro al total del crédito mercantil correspondiente a Sitra por \$9,198, por lo que al 31 de diciembre de 2020 el crédito mercantil de ambas entidades por \$224,059 disminuyó por el monto deteriorado. El saldo actual del crédito mercantil correspondiente a esta adquisición es de \$214,861 que corresponde a Sibra.

Moteles y Restoranes Maria Barbara, S. A. de C. V.

El 7 de mayo de 2015, el Grupo adquirió un hotel ubicado en el Estado de México, en el municipio de Naucalpan, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Satellite Maria Barbara" por un monto de \$205,265. Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en la adquisición de dicho negocio dieron como resultado un crédito mercantil por \$65,131, y fueron reconocidos en los estados financieros en la fecha que ocurrió la operación.⁴³

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La compañía no tiene anticipos entregados por arrendamiento.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Arrendamientos-

(a) Arrendamientos como arrendatario-

El Grupo renta las instalaciones que ocupan sus oficinas bajo el esquema de arrendamiento operativo. Normalmente, los arrendamientos son por un período inicial de 5 años, con opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha en periodos de 3 años. El próximo vencimiento del contrato es en noviembre de 2021. Los pagos por rentas generalmente se incrementan anualmente para reflejar los precios de las rentas en el mercado.

Las rentas mínimas futuras sujetas a cancelación son como se muestra a continuación:

| | | 2020. | 2019. |
|-----------------------|----|--------------|---------------|
| Menores a un año | \$ | 6,688 | 6,262 |
| Entre uno y tres años | | - | 6,688 |
| | \$ | 6,688 | 12,950 |

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se reconoció la cantidad de \$7,169 y \$14,967, respectivamente, como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos.

(b) Arrendamientos como arrendador

El Grupo arrienda porciones de sus inmuebles bajo el esquema de arrendamiento operativo. Las rentas mínimas futuras por arrendamientos no sujetos a cancelación son como sigue:

| | | 2020. | 2019. |
|------------------------|----|---------------|---------------|
| Menores a un año | \$ | 9,804 | 5,500 |
| Entre uno y cinco años | | 18,900 | 16,673 |
| | \$ | 28,704 | 22,173 |

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se reconocieron \$9,804 y \$9,946, respectivamente, como ingresos por rentas en resultados.

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

Riesgo de liquidez-

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| 2020 | Valor en libros | Flujos de Efectivo contractuales | 1 año | 2 años | 3 años | Más de 3 años |
|---|---------------------|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Pasivos financieros no derivados | | | | | | |
| Deuda a corto y largo plazo | \$ 2,889,156 | 3,679,969 | 381,455 | 401,288 | 591,060 | 2,306,166 |
| Proveedores | 162,793 | 162,793 | 162,793 | - | - | - |
| Partes relacionadas | 18,319 | 18,319 | 18,319 | - | - | - |
| | \$ 3,070,268 | 3,861,081 | 562,567 | 401,288 | 591,060 | 2,306,166 |
| 2019 | | | | | | |
| Pasivos financieros no derivados | | | | | | |
| Deuda a corto y largo plazo | \$ 2,781,901 | 3,633,031 | 383,710 | 381,274 | 369,369 | 2,498,678 |
| Proveedores | 173,894 | 173,894 | 173,894 | - | - | - |
| Partes relacionadas | 10,902 | 10,902 | 10,902 | - | - | - |
| | \$ 2,966,697 | 3,817,827 | 568,506 | 381,274 | 369,369 | 2,498,678 |

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

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

- Ha incrementado su flexibilidad en las políticas de reservación, cancelación y cambios, que den facilidad a los huéspedes;
- Ha platicado con la fuerza laboral con el fin de encontrar el apoyo suficiente para mantener la operación de los hoteles sin necesidad de suspender operaciones,
- Ha establecido un control de costos y gastos estrictos que incluye principalmente: i) negociación con proveedores con relación a la modificación de los acuerdos de pago y reducción de precios pactados con el objeto de garantizar liquidez durante los siguientes meses y ii) el mantenimiento que soporten la operación y adaptación a las nuevas medidas sanitarias.
- Ha renegociado sus contratos de deuda y el Grupo celebró convenios modificatorios de deuda durante Abril, Mayo y Junio de 2020 con BBVA Bancomer, S.A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses; con Banco Sabadell, S. A. hasta 12 meses, iniciando en junio y septiembre de 2020 y con Banco Santander México y Banco Ve por Más, S. A. por seis meses, iniciando en el mes de junio 2020.
- Durante Octubre, Noviembre y Diciembre de 2020, el Grupo celebró nuevos convenios modificatorios de deuda con BBVA Bancomer, S. A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses.
- Durante Noviembre de 2020, Banorte, S. A. estableció una línea revolvente a través de un pagare simple del cual se paga el principal e intereses.
- En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 1 de octubre de 2020, se aprobó un aumento del capital por \$500,000, cuyas acciones quedaron suscritas y pagadas en su totalidad por los accionistas de la Compañía.
- Durante diciembre de 2020, el Grupo obtuvo dispensas por parte de los bancos por el incumplimiento de algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros, con lo que se garantiza que la deuda no será exigible durante los próximos 12 meses, es decir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

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

La empresa no ha otorgado préstamos ni anticipos a bancos

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

La empresa no ha entregado anticipos ni préstamos a clientes.

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

Riesgo de mercado-

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

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

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

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

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

No aplica para el Grupo, no tenemos este tipo de operaciones.

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

- La Compañía ha invertido en Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724 S.A.P.I. de C.V el 50% del capital y consolida esta inversión debido al control que ejerce. Actualmente está en proceso de construcción un hotel. El efecto del 50% de esta inversión se presenta en el Balance General en el capital en el rubro " Participación no controladora"
- La Compañía ha invertido en Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. el 50% del capital y consolida esta inversión debido al control que ejerce. El efecto del 50% de inversión se presenta en el Balance General en el capital en el rubro de "Participación no Controladora"
- La Compañía ha invertido en ICD SITRA , S.A de C.V el 50% del capital y Consolida esta inversión debido al control que ejerce. Actualmente esta empresa es propietaria del Inmueble en el que está el hotel "Krystal Grand Los Cabos" .El efecto del 50% de inversión se presenta en el Balance General en el capital en el rubro " Participación no controladora"
- La Compañía ha invertido en SIBRA Vallarta, S.A de C.V el 50% del capital y Consolida esta inversión debido al control que ejerce. Actualmente esta empresa es propietaria del Inmueble en el que está el hotel "Krystal Grand Nuevo Vallarta" .El efecto del 50% de inversión se presenta en el Balance General en el capital en el rubro " Participación no controladora"
- La Compañía ha invertido en Inmobiliaria Hotelera del Bajío el 50% del capital y consolida esta inversión debido al control que ejerce. Actualmente está en proceso de construcción un hotel. El efecto del 50% de esta inversión se presenta en el Balance General en el capital en el rubro " Participación no controladora".

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

La Compañía no tiene este tipo de activos.

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

La Compañía no tiene este tipo de activos.

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

A continuación, incluimos una descripción de nuestro capital social y de las disposiciones más relevantes de nuestros estatutos sociales y de la legislación mexicana (en particular, de la LMV) en lo que respecta a los mismos. Esta descripción es un resumen y, como tal, no es exhaustivo. Para una comprensión más integral sugerimos que los inversionistas revisen nuestros estatutos sociales y la legislación aplicable.

General

Somos el resultado de una asociación entre Nexxus Capital, Walton Street Capital y Grupo Chartwell. Iniciamos operaciones en el año 2010 bajo el régimen legal de una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable. En el mes de agosto de 2014, nuestros socios aprobaron nuestra transformación en una sociedad anónima de capital variable, la cual surtió efectos el 10 de septiembre de 2014. Asimismo y con miras a lograr la Oferta, se aprobó que adoptáramos el carácter de sociedad anónima bursátil de capital variable y la reforma íntegra de nuestros estatutos sociales, con el fin de cumplir con las disposiciones aplicables de la LMV. Una copia de nuestros estatutos sociales vigentes ha sido presentada a la CNBV y a la BMV y está disponible para su revisión en las oficinas de la BMV o en su página de internet: www.bmv.com.mx. Nuestro domicilio social es la Ciudad de México, y nuestras oficinas principales se encuentran ubicadas en Juan Salvador Agraz No.65, piso 20, Col. Santa Fe Cuajimalpa, Código Postal 05348, Ciudad de México, México.

Capital Social en Circulación

Nuestro capital social está integrado por una parte fija representada acciones ordinarias, nominativas, de la Clase "I", sin expresión de valor nominal, las cuales se encuentran íntegramente suscritas y pagadas, y por una parte variable, la cual es ilimitada, representada por acciones ordinarias, nominativas, de la Clase "II", sin expresión de valor nominal. Nuestro capital social en circulación está integrado por 491,084,530 Acciones, de las cuales 24,727 corresponderán a la parte fija del capital social y 491,059,803 corresponderán a la parte variable.

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.

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

Cambios al Capital Social

El capital social de la Compañía será susceptible de aumentos o disminuciones según lo dispuesto a continuación. La parte fija del capital social podrá aumentarse o disminuirse por resolución de la asamblea general extraordinaria de accionistas y la consecuente reforma de nuestros estatutos sociales. La parte variable podrá aumentarse o disminuirse por resolución de la asamblea general ordinaria de accionistas, sin que sea necesario modificar nuestros estatutos sociales. En ningún caso podrán emitirse acciones nuevas representativas del capital social de la Compañía, a menos

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

que las emitidas con anterioridad hubieran sido íntegramente suscritas y pagadas o de otra forma hubieran sido canceladas. Todos los aumentos de capital, en la parte fija o variable, deberán inscribirse en nuestro libro de variaciones de capital.

Acciones representativas del capital

El 23 de septiembre de 2013, la Asamblea General de Socios de la Compañía acordó incrementar el capital social en \$282.5 millones (USD 22.4 millones). Dicho incremento se realizó por cada uno de los socios en proporción a su participación actual en el capital social.

El 20 de agosto de 2014, se aprobó en Asamblea General Ordinaria de Socios, la fusión entre Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V., como sociedad fusionante y Walton México CW Direct, S. de R. L. de C. V., Grupo Chartwell Dos, S. de R. L. de C. V., Walton VI CW Direct, S. de R. L. de C. V., Inmobiliaria PRAL 724, S. A. de C. V. y Grand Resort International, S. de R. L. de C. V., como fusionadas existiendo una condición suspensiva que se cumplió el 11 de septiembre de 2014.

El 15 de junio de 2016, se aprobó en Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, un aumento del capital social de la Compañía en su parte variable en una cantidad de \$2,156,250,000, mediante la emisión de 215,625,000 acciones ordinarias, nominativas, de la clase "II", sin expresión de valor nominal, para que las mismas fueran ofrecidas para su suscripción y pago en la Oferta Subsecuente.

El 25 de Marzo de 2018, Nexxus Capital, uno de los fundadores de la Compañía, a través de su fondo Nexxus Capital Private Equity Fund III L.P. ("Nexxus"), distribuyó entre sus inversionistas (Limited Partners) la totalidad de su participación en el capital de HOTEL, equivalente al 19.1% (93,985,417 acciones) de las acciones totales en circulación. Previo a esta distribución, el número de acciones del gran público inversionista asciende a 227,399,831, equivalentes al 46.3% de las acciones totales en circulación. Como consecuencia, el porcentaje de acciones flotantes alcanzará el 65.4% (321,385,248 acciones).

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social de la Emisora asciende a la cantidad de \$3,955 millones. El capital social de la Emisora está integrado por una parte fija representada por acciones ordinarias, nominativas, de la Clase "I", sin expresión de valor nominal, las cuales se encuentran íntegramente suscritas y pagadas, y por una parte variable, la cual es ilimitada, representada por acciones ordinarias, nominativas, de la Clase "II", sin expresión de valor nominal. El capital social en circulación de la Emisora está integrado por 616,084,530 Acciones, de las cuales 24,727 corresponderán a la parte fija del capital social y 616,059,803 corresponden a la parte variable.

La totalidad del capital social de la Emisora se encuentra totalmente suscrito y pagado. A la fecha ninguna parte del capital social de la Emisora ha sido pagado en especie.

La Emisora no ha emitido valor alguno relacionado con el capital social diferente de las Acciones.

Registro y Transferencia

Nuestras Acciones están representadas por certificados provisionales o títulos de acciones definitivos que serán nominativos y podrán amparar una o más Acciones. Nuestros accionistas podrán mantener sus Acciones en forma de títulos físicos, o bien, en registros electrónicos en los libros de intermediarios autorizados para mantener cuentas con Indeval. Indeval será el tenedor registrado de las Acciones que se mantengan a través de registros electrónicos en dichas cuentas. Asimismo, la Compañía mantiene un libro de registro de acciones en los términos del artículo 128 de la LGSM y únicamente reconocerá como accionistas a las personas que se encuentren inscritas como tales en dicho registro, y a quienes mantengan Acciones a través de registros en cuentas con Indeval. De conformidad con la legislación mexicana, todas las transmisiones que se hagan de las Acciones deberán inscribirse en el libro de registro de acciones, de tal manera que permitan correlacionar el registro de acciones con los registros de cuentas en Indeval y las de los depositantes en Indeval. Las Acciones acreditadas en forma de títulos físicos podrán ser transferidas únicamente por el endoso y la entrega del mismo, junto con la anotación hecha en el registro de acciones de la Compañía.

Asambleas de Accionistas y Derechos de Voto

La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la Compañía. Las asambleas podrán ser ordinarias y extraordinarias, debiendo ambas reunirse en el domicilio social, salvo caso fortuito o fuerza mayor, pero en todo caso se reunirán en territorio nacional.

La asamblea ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los 4 meses siguientes a la terminación del ejercicio social, y resolverá, además de los asuntos contenidos en el orden del día, aquellos a que se refiere los artículos 180 y 181 de la LGSM, incluyendo la aprobación de estados financieros y la forma en que se aplicarán, en su caso, las utilidades del ejercicio anterior (incluyendo el pago de dividendos), la designación de miembros que integran el Consejo de Administración, la determinación de emolumentos a los administradores y la determinación sobre el monto máximo de recursos que podrá destinarse en cada ejercicio a la compra de acciones propias o títulos de crédito que representen dichas acciones. Adicionalmente, la asamblea ordinaria se reunirá para aprobar las operaciones que pretendamos llevar a cabo ya sea directamente o a través de sociedades que controlemos, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% o más de nuestros activos consolidados con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación; en dichas asambleas podrán votar los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido.

Son asambleas extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos a que se refiere el artículo 182 de la LGSM, así como los artículos 53 y 108 de la LMV, incluyendo, entre otros, la prórroga de la duración de la Compañía, la disolución anticipada, reformas a los estatutos sociales, la transformación, fusión y escisión de la Compañía, la emisión de acciones privilegiadas y acciones para conservar en tesorería para posterior suscripción por el público, la solicitud de cancelación del registro de las acciones en el RNV, entre otros.

Las asambleas de accionistas serán convocadas en cualquier tiempo por cuando menos 2 miembros del Consejo de Administración, el presidente ejecutivo del Consejo de Administración, el comité de auditoría, el comité de prácticas societarias, el comité ejecutivo o el secretario, o por la autoridad judicial, en su caso. Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% que tengan en lo individual o en conjunto del capital social, podrán requerir al presidente ejecutivo del Consejo de Administración o al presidente de los comités que realicen las funciones de prácticas societarias y/o de auditoría, en cualquier momento, se convoque a una asamblea general de accionistas, en los términos señalados en el artículo 50 de la LMV, sin que al efecto sea aplicable el porcentaje señalado por el artículo 184 de la LGSM. Asimismo, los accionistas titulares de acciones o de títulos de crédito que representen dichas acciones, con derecho a voto, que sean propietarios de cuando menos una acción también podrán solicitar que se convoque a una asamblea de accionistas en los casos y términos previstos en el artículo 185 de la LGSM.

Las convocatorias para asambleas de accionistas deberán publicarse en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la Compañía o, una vez implementado, mediante la publicación de un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, por lo menos con 15 días naturales de anticipación a la fecha señalada para la asamblea respectiva. La convocatoria contendrá la lista de asuntos que deban tratarse en la asamblea de que se trate, sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes, así como la fecha, lugar y hora, en que deba celebrarse. En caso de segunda convocatoria, ésta podrá hacerse después de 24 horas de la fecha señalada para la celebración de la asamblea correspondiente, en los términos antes señalados y en un plazo de por lo menos 8 días naturales anteriores a la fecha de celebración de la asamblea respectiva.

Para asistir a las asambleas, los accionistas deberán estar inscritos en nuestro libro de registro de acciones. Para obtener la constancia de ingreso a las asambleas, los accionistas deberán depositar en nuestra secretaría las Acciones de que sean titulares o, en su caso, entregar la constancia de que sus acciones se encuentran depositadas en alguna institución financiera, con la anticipación indicada en la convocatoria respectiva. Tratándose de acciones depositadas en alguna institución para el depósito de valores, las tarjetas de admisión se expedirán contra la entrega que se haga de la constancia y, en su caso, del listado complementario, que se prevén en el artículo 290 de la LMV. Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por la persona o personas que designen mediante carta poder firmada ante dos testigos, o bien, por mandatarios con poder general o especial suficiente otorgado en términos de la legislación aplicable, o a través de los formularios a que se refiere el artículo 49 de la LMV.

La asamblea general ordinaria de accionistas se considerará legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, si en ella están representadas el 50% de las acciones representativas del capital social más una acción; en segunda o ulterior convocatoria, se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de acciones representadas en la misma. La asamblea general extraordinaria de accionistas se considerará legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, si en ella están representadas por lo menos el 75% de las acciones representativas del capital social; en segunda o ulterior convocatoria, se considerará legalmente instalada si en ella están representadas por lo menos el 50% de las acciones representativas del capital social más una acción.

Todas las Acciones conferirán a sus titulares iguales derechos y obligaciones. En este sentido, cada Acción otorgará a su tenedor derecho a un voto en la asamblea de accionistas de que se trate, en el entendido que sólo tendrán derecho a voto las Acciones íntegramente suscritas y pagadas. Tratándose de asambleas ordinarias, las resoluciones se tomarán y serán válidas si se aprueban por el voto de accionistas que represente cuando menos la mayoría de las acciones presentes o representadas en la asamblea respectiva. Tratándose de asambleas extraordinarias, las resoluciones se tomarán y serán válidas si se aprueban por el voto de las acciones que representen por lo menos el 50% más una de todas las acciones con derecho a voto en que se divide el capital social.

Nombramiento de Consejeros

Nuestro Consejo de Administración se encuentra integrado actualmente por 11 miembros propietarios y 5 suplentes, de los cuales 4 tienen el carácter de independientes por no encontrarse en los supuestos a que hace referencia el artículo 26 de la LMV. De conformidad con nuestros estatutos sociales, nuestro Consejo de Administración podrá estar integrado por un mínimo de 10 y un máximo de 21 consejeros propietarios (y sus respectivos suplentes), según lo determine la asamblea general ordinaria de accionistas correspondiente, de los cuales, al menos, el 25% deberán ser independientes (incluyendo sus suplentes). La asamblea general de accionistas en la que se designe o ratifique a los miembros del Consejo de Administración, se encargará igualmente de calificar la independencia de sus consejeros, la cual podrá ser cuestionada por la CNBV dentro de los 30 días siguientes contados a partir de la fecha en que la designación del consejero sea notificada a la CNBV. La CNBV solo podrá cuestionar la designación después de haber llevado a cabo una audiencia con nosotros y con el consejero afectado. Los consejeros (y sus respectivos suplentes) permanecerán en funciones por el término de un año, con la posibilidad de ser reelectos. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tiene la asamblea de accionistas para revocar sus nombramientos y hacer nuevas designaciones en cualquier tiempo, en el entendido, sin embargo, que la remoción del presidente ejecutivo del Consejo de Administración corresponderá resolverla a la asamblea general extraordinaria con el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos el 66% del capital social.

Los consejeros podrán ser o no accionistas, pero en ningún caso podrán desempeñarse como tales las personas que hubieren ejercido el cargo de auditor externo de la Compañía o de alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que pertenecemos, durante los 12 meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento. Podrá así mismo el Consejo de Administración, designar consejeros provisionales sin intervención de la asamblea de accionistas, cuando se actualice alguno de los supuestos señalados en el párrafo anterior o en el artículo 155 de la LGSM. La asamblea de accionistas ratificará, en su caso, dichos nombramientos o designará a los consejeros sustitutos en la asamblea siguiente a que ocurra tal evento.

Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% que tengan en lo individual o en conjunto del capital social, tendrán derecho a designar y revocar en asamblea general de accionistas a un miembro del Consejo de Administración y a su respectivo suplente, en el entendido que siempre deberá observarse que el 25% de los consejeros reúnan la calidad de independientes. Tal

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

designación, sólo podrá revocarse por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los 12 meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación.

Consejo de Administración

Nuestra administración está encomendada a un Consejo de Administración y a nuestro Director General. El Consejo de Administración es el órgano responsable de establecer las estrategias generales para la conducción de nuestro negocio y la implementación de las mismas. Para tales efectos, el Consejo de Administración estará facultado para ejercer poderes generales para actos de administración, pleitos y cobranzas y actos de dominio, así como para emitir y suscribir títulos de crédito. Entre otras funciones, el Consejo de Administración deberá ocuparse de los siguientes asuntos en términos de nuestros estatutos sociales y la LMV:

- Ejecutar los acuerdos de la asamblea de accionistas y, en general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para el desarrollo de los objetos de la Compañía;
- vigilar la gestión y conducción de nuestro negocio, así como el desempeño de los directivos relevantes;
- establecer los comités o comisiones especiales que considere necesarios para el desarrollo de nuestras operaciones, fijando, en su caso, las facultades y obligaciones de tales comités o comisiones, incluyendo la determinación del número de miembros que los integren y las reglas que rijan su funcionamiento;
- resolver, con la previa opinión de nuestro comité ejecutivo, acerca de los programas de adquisición de Acciones, así como aprobar políticas de adquisición y colocación de Acciones propias;
- expedir lineamientos internos, políticas, códigos de conducta y demás ordenamientos que establezcan el régimen auto-regulatorio aplicable a nuestros consejeros, directivos, funcionarios, apoderados y empleados;
- aprobar, con la previa opinión del comité que sea competente, (i) las políticas y lineamientos para el uso y goce de nuestros bienes y los de las personas morales que controlamos, por parte de personas relacionadas, (ii) nuestras operaciones con personas relacionadas, salvo bajo ciertas circunstancias muy limitadas, (iii) las operaciones que se ejecuten, ya sea simultáneamente o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendamos llevar a cabo, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, adquisiciones, inversiones o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% de nuestros activos consolidados, o el otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% de los activos consolidados de la Compañía, (iv) nuestros estados financieros, y (v) el nombramiento o destitución de nuestro Director General y su retribución, entre otras;
- determinar las acciones que correspondan a fin de subsanar las irregularidades que sean de su conocimiento e implementar las medidas correctivas que correspondan;
- aprobar políticas de información y comunicación con los accionistas y el mercado, así como con los consejeros y directivos relevantes, para dar cumplimiento a las disposiciones de la LMV;
- aprobar la opinión que deberá ser presentada a la asamblea general de accionistas en relación al reporte preparado por el Director General (el cual incluye nuestros estados financieros anuales) y el reporte a ser presentado a la asamblea general de accionistas respecto de las políticas de contabilidad y el criterio utilizado para la preparación de nuestros estados financieros; y
- emitir una opinión respecto del precio de colocación en relación a una oferta pública de compra de nuestras Acciones.

A falta de designación expresa por la asamblea general ordinaria de accionistas, el Consejo de Administración designará de entre sus miembros a un presidente ejecutivo, así como a un secretario que no formará parte de dicho órgano. El presidente ejecutivo del Consejo de Administración deberá, entre otras facultades, obligaciones y atribuciones, ejecutar o cuidar la ejecución de las resoluciones de la asamblea general de accionistas y del Consejo de Administración, proponer al Consejo de Administración las personas que deban integrar los comités de auditoría y prácticas societarias y presidir las asambleas de accionistas. Por su parte, el secretario deberá, entre otras facultades, obligaciones y atribuciones, formular, firmar y publicar las convocatorias a asambleas de accionistas, participar con voz, pero sin voto, en las sesiones del Consejo de Administración y expedir las constancias o certificaciones respecto de la representación legal de la Compañía y de los asientos en los libros corporativos que ésta mantenga.

El Consejo de Administración se reunirá por lo menos una vez cada 3 meses en las fechas y en los lugares que el propio consejo determine. El presidente ejecutivo del Consejo de Administración, el presidente de los comités que lleven a cabo las funciones en materia de prácticas societarias y/o de auditoría, cualesquiera 2 consejeros y el secretario o prosecretario, podrán convocar a una sesión del Consejo de Administración e insertar en el orden del día los puntos que estimen pertinentes; en el entendido que, ciertos asuntos solamente podrán incluirse en el orden del día de una sesión del Consejo de Administración a propuesta del Comité Ejecutivo, conforme a lo señalado en nuestros estatutos sociales. Las convocatorias para las sesiones del Consejo de Administración deberán hacerse por escrito y enviarse a cada uno de los consejeros, cuando menos con 5 días hábiles de anticipación a la fecha programada para la sesión correspondiente. Las convocatorias deberán contener la hora, fecha, lugar, así como el orden del día propuesto para la misma. No será necesaria la convocatoria si todos los consejeros propietarios o, en su caso, los suplentes estuvieren presentes en la sesión respectiva, así como cuando el consejo de administración hubiera acordado y establecido un calendario fijo de sesiones.

El Consejo de Administración sesionará válidamente con la presencia de la mayoría de sus miembros propietarios o sus respectivos suplentes. Las resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mayoría de los asistentes. En caso de empate, el presidente ejecutivo gozará de voto de calidad. Las sesiones del Consejo de Administración podrán ser celebradas vía telefónica o por videoconferencia o por cualquier otro medio que asegure la identidad de aquellos que participen y que los participantes puedan expresar y escuchar los comentarios de todos los involucrados.

La LMV impone los deberes de diligencia y de lealtad a nuestros consejeros.

La gestión, conducción y ejecución de nuestros negocios, serán responsabilidad de nuestro Director General, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados previamente por el Consejo de Administración. Nuestro Director General cuenta con las más amplias facultades para representarnos en actos de administración y pleitos y cobranzas, incluyendo facultades especiales que conforme a las leyes requieran cláusula especial. Tratándose de actos de dominio, el Director General ejercerá dichas facultades en los términos y condiciones que el Consejo de Administración determine. Entre otros, nuestro Director General tendrá a su cargo, someter a la aprobación del Consejo de Administración nuestras estrategias de negocio, proponer a nuestro comité de auditoría los lineamientos del sistema de control interno y auditoría interna, suscribir y difundir nuestra información relevante junto con los directivos relevantes encargados de su preparación, asegurarse que se mantengan sistemas de contabilidad, registro, archivo o información y elaborar y presentar al Consejo de Administración un informe sobre la marcha de los negocios, políticas seguidas y proyectos existentes. El Director General y nuestros demás directivos relevantes desempeñarán sus cargos actuando diligentemente y procurando crear valor en beneficio de ésta, sin favorecer a un determinado accionista o grupo de accionistas, siendo responsables por los daños y perjuicios que ocasionen en el ejercicio del cargo.

Comités del Consejo de Administración

El Consejo de Administración se auxiliará de un comité de auditoría y un comité de prácticas societarias en el desempeño de sus funciones de vigilancia. Los comités se integrarán exclusivamente con consejeros independientes y por un mínimo de 3 miembros designados por el Consejo de Administración, a propuesta del presidente ejecutivo del mismo, en el entendido que las personas designadas para ocupar el cargo de presidente de dichos comités serán nombrados y removidos por acuerdo de la asamblea general de accionistas, no pudiendo presidir el Consejo de Administración. En caso que seamos controlados por una persona o grupo de personas que tengan el 50% o más de nuestro capital social, el comité de prácticas societarias se integrará, cuando menos, por mayoría de consejeros independientes siempre que dicha circunstancia sea revelada al público. A la fecha de este Reporte Anual, nuestro comité de auditoría está integrado por 3 miembros, los cuales tienen el carácter de independientes por no encontrarse en los supuestos a que hace referencia el artículo 26 de la LMV. Asimismo, nuestro comité de prácticas societarias está integrado por 3 miembros, de los cuales la mayoría tiene el carácter de independiente por no encontrarse en los supuestos a que hace referencia el artículo 26 de la LMV.

Los comités de auditoría y de prácticas societarias actuarán invariablemente como órganos colegiados, sin que sus facultades puedan ser delegadas en personas físicas tales como directores, consejeros delegados o apoderados, y sesionarán cuantas veces fuere necesario, pudiendo ser convocados por el presidente ejecutivo del Consejo de Administración, cualesquiera dos consejeros o el presidente del comité respectivo. Dichos comités sesionarán válidamente con la asistencia de la mayoría de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los presentes, en el entendido que el presidente del comité respectivo no tendrá voto de calidad en caso de empate.

En materia de auditoría, el comité respectivo se encargará, entre otras, del desarrollo de las actividades siguientes, de acuerdo con las facultades conferidas por el Consejo de Administración y las disposiciones del artículo 42 de la LMV:

- Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competen;
- evaluar el desempeño de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el auditor externo;
- discutir nuestros estados financieros con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no su aprobación al Consejo de Administración;
- informar al Consejo de Administración la situación que guarda nuestro sistema de control interno y auditoría interna, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte;
- elaborar la opinión sobre el contenido del informe del Director General y someterla a consideración del Consejo de Administración para su posterior presentación a la asamblea de accionistas, apoyándose, entre otros elementos, en el dictamen del auditor externo;
- requerir a los directivos relevantes y demás empleados reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones;
- informar al Consejo de Administración de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, las acciones correctivas; y
- vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones que realicemos se apeguen a la normativa aplicable.

En materia de prácticas societarias, el comité respectivo se encargará, entre otras, del desarrollo de las actividades siguientes, de acuerdo con las facultades conferidas por el Consejo de Administración y las disposiciones del artículo 42 de la LMV:

- Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competen;
- solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente;
- convocar a asambleas de accionistas y hacer que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes;
- apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe anual a presentarse a la asamblea general de accionistas a que se refiere el artículo 172 de la LGSM y el informe sobre las operaciones y actividades en que hubiera intervenido; y
- elaborar un reporte anual de actividades al Consejo de Administración que verse, entre otros, sobre las operaciones con personas relacionadas que hubiéramos celebrado, los paquetes de emolumentos o remuneraciones a consejeros, directivos relevantes o personas con poder mando, entre otros.

Asimismo, contamos con un comité ejecutivo al cual el Consejo de Administración podrá delegar el manejo diario de los asuntos y negocios en los que ésta participa, distintos de aquellos que son competencia exclusiva del propio Consejo de Administración o de los comités de auditoría y prácticas societarias. El comité ejecutivo estará integrado por 6 miembros, de entre los cuales se elegirá a un presidente, quienes serán designados por la asamblea general ordinaria de accionistas, a propuesta del presidente ejecutivo del Consejo de Administración.

El comité ejecutivo sesionará a convocatoria de nuestro secretario o de cualesquiera 2 de sus miembros. Dicho comité sesionará válidamente con la asistencia de la totalidad de sus miembros y tomará sus resoluciones por unanimidad. El comité ejecutivo podrá reunirse con la periodicidad que se determine en la primera sesión que celebre en un año calendario y tratará todos los asuntos urgentes cuya atención no permita demora, a juicio de sus miembros, en función de la periodicidad de las sesiones del Consejo de Administración. Asimismo, cuidará del cumplimiento de los acuerdos del Consejo de Administración y, en general, gozará de todas las facultades que la asamblea general de accionistas o el Consejo de Administración le confieran al momento de su designación. El presidente del comité ejecutivo informará de las actividades del mismo al Consejo de Administración.

El Comité Ejecutivo tendrá la facultad exclusiva de someter a la aprobación del Consejo de Administración las siguientes operaciones a ser realizadas por la Sociedad o por las personas morales controladas por ésta (por lo que ninguna otra persona u órgano podrá someter dichos asuntos a la consideración y resolución del Consejo de Administración):

- Adquisiciones, inversiones y enajenaciones que pretendamos realizar (distintas de las previstas en el punto inmediato siguiente), cuando representen más del 5% del total de nuestros activos consolidados, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que consistan en una o más operaciones pero que pudieran considerarse como una sola;
- la adquisición o venta de cualquiera de nuestros activos inmobiliarios y/o de las personas morales que controlamos;
- la designación de nuestro Director General, Director General Adjunto, Director de Finanzas o Director de Operación y los miembros de los comités de auditoría y prácticas societarias, así como los miembros del consejo de administración (u órgano equivalente) y el director general de las personas morales que controlamos;
- la contratación de deuda o pasivos financieros por más del 5% del total de nuestros activos consolidados, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que consistan en una o más operaciones pero que pudieran considerarse como una sola;
- la celebración de contratos de obra, promoción de inmuebles y desarrollo de inmuebles por montos superiores a Ps. \$50,000,000.00 o su equivalente en cualquier otra moneda;
- la celebración de operaciones con personas que en términos de la LMV sean personas relacionadas de la Compañía;
- la definición y modificación del plan para la adquisición de Acciones propias;
- la adopción de nuestro plan de negocios y presupuesto anual, así como cualquier desviación significativa en monto mayores a 5% en gastos respecto de lo aprobado en dicho plan de negocios y presupuesto anual;
- la adopción de, y las modificaciones a cualquier plan de opciones (o beneficios o prerrogativas similares) para el beneficio de nuestros empleados o de cualquier persona que controlemos; y
- el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías por montos superiores a Ps. \$50,000,000.00 o su equivalente en cualquier otra moneda.

Derecho de Suscripción Preferente

Los accionistas gozan de un derecho de preferencia para suscribir las nuevas acciones que se emitan para representar un aumento en nuestro capital, el cual se ejercerá en proporción al número de acciones de que sean titulares, en la clase que corresponda, al momento de decretarse el aumento respectivo. Este derecho deberá hacerse valer en el plazo establecido por la asamblea de accionistas que decreta el aumento, el cual en ningún caso podrá ser inferior a 15 días naturales contados a partir de la fecha de publicación del aviso correspondiente en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en un periódico de amplia circulación en la Ciudad de México, Distrito Federal o, una vez implementado, en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía.

El derecho preferente para suscribir Acciones no será aplicable:

- Con motivo de una fusión;
- por la conversión de obligaciones en Acciones;
- tratándose de una oferta pública de suscripción de Acciones en los términos del artículo 53 de la LMV;
- a aumentos de capital pagados mediante aportaciones en especie o por capitalización de pasivos a nuestro cargo;
- a la adquisición de Acciones propias en los términos del artículo 56 de la LMV; y
- cuando se capitalicen primas sobre Acciones, utilidades retenidas y reservas u otras partidas de nuestro patrimonio.

Restricciones a la Propiedad y Transmisión de Acciones

Conforme a nuestros estatutos sociales, ninguna persona podrá adquirir Acciones a través de una Operación Sujeta a Aprobación (según se define más adelante), que no hubiera sido previamente autorizada por el Consejo de Administración en los términos establecidos en el apartado siguiente. En el caso que se realice una Operación Sujeta a Aprobación sin obtener el previo consentimiento del Consejo de Administración, la misma no surtirá efecto legal alguno y no reconoceremos a la persona o grupo de personas respectivas como titulares o beneficiarios de las Acciones y nos

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

abstendremos de registrar cualquiera de dichas operaciones en los registros de la Compañía. Adicionalmente, las personas morales que controlemos no podrán adquirir, directa o indirectamente, Acciones o títulos de crédito que las representen, quedando exceptuadas las adquisiciones que se realicen a través de sociedades de inversión. Finalmente, los accionistas de la parte variable del capital social no tendrán derecho de retiro en términos del artículo 50 de la LMV.

Cambio de Control

De conformidad con la LMV y los estatutos sociales, la adquisición de Acciones que otorguen el control de la Compañía, ya sea en forma directa o indirecta a una persona o grupo de personas (conforme dicho término en la LMV), bajo cualquiera de las operaciones siguientes, requerirá de y solamente podrá realizarse con la previa aprobación del Consejo de Administración (cada una, una "Operación Sujeta a Aprobación"):

- La adquisición por cualquier título o medio legal, directa o indirecta, a través de un acto o sucesión de actos por una persona o grupo de personas, de Acciones representativas o de títulos o instrumentos emitidos con base en dichas Acciones o derechos respecto de dichas Acciones (incluyendo derechos de voto), incluyendo instrumentos financieros derivados o títulos opcionales que tengan como subyacente acciones representativas del capital social de la Compañía, que representen 5% o más del capital social;
- la acumulación, asociación o combinación por cualquier título o medio legal, directa o indirecta, a través de un acto o sucesión de actos por una persona o grupo de personas, de acciones representativas del capital social de la Compañía o de títulos o instrumentos emitidos con base en dichas acciones o derechos respecto de dichas acciones (incluyendo derechos de voto), incluyendo instrumentos financieros derivados o títulos opcionales que tengan como subyacente acciones representativas del capital social de la Compañía, que representen 5% o más del capital social, y
- cualquier operación o transacción conforme a la cual cualquier persona o grupo de personas se obligue o adquiera el derecho a realizar cualquier de las operaciones previstas en los puntos anteriores.

La persona o grupo de personas interesadas en celebrar una Operación Sujeta a Aprobación deberá presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al presidente ejecutivo y al secretario del Consejo de Administración. El Consejo de Administración deberá de emitir una resolución sobre la solicitud presentada a más tardar en la fecha que sea 3 meses posteriores a la fecha en que la misma haya sido presentada o a la fecha en que la persona o grupo de personas que hayan presentado dicha solicitud hayan entregado cualquier información adicional que sea solicitada. El Consejo de Administración, en la evaluación de la solicitud respectiva, deberá tomar en consideración, entre otros, los factores siguientes, actuando de buena fe en el mejor interés de la Compañía y sus accionistas:

- El efecto que la Operación Sujeta a Aprobación podría tener en nuestros negocios, incluyendo su situación financiera, sus operaciones y perspectivas de negocio;
- la credibilidad, reputación y solvencia de la persona o grupo de personas que pretenden realizar la Operación Sujeta a Aprobación;
- potenciales conflictos de interés; y
- los términos y condiciones de la Operación Sujeta a Aprobación.

La resolución del Consejo de Administración podrá aprobar la solicitud, rechazarla o sujetar su aprobación a modificaciones en los términos y condiciones de la Operación Sujeta a Aprobación, y sólo será válida si la misma es adoptada con el voto favorable de cuando menos las terceras partes de los miembros que integran el Consejo de Administración. Si el Consejo de Administración no emite su resolución dentro del plazo anterior, se entenderá que ha negado la autorización respectiva. En el contexto del proceso de aprobación, el Consejo de Administración, en su determinación, no deberá excluir a uno o más accionistas distintos de la persona o grupo de personas que pretenda obtener el control, de los beneficios económicos que, en su caso, resulten de lo establecido anteriormente. En adición, lo establecido anteriormente no permitirá al Consejo de Administración restringir de forma absoluta la toma de control de la Compañía.

No adoptaremos medidas que contravengan lo previsto en la LMV en relación con ofertas públicas forzosas de adquisición. La persona o grupo de personas que estando obligadas a realizar una oferta pública de adquisición no la efectúen u obtengan el control de la Compañía en contravención del artículo 98 de la LMV, no podrán ejercer los derechos societarios derivados de las acciones o derechos adquiridos en contravención de dicho precepto, ni de aquéllas que en lo sucesivo adquieran cuando se encuentren en el supuesto de incumplimiento, siendo ineficaces contra los acuerdos tomados en consecuencia. En relación con una oferta pública de adquisición, el Consejo de Administración debe, sujeto a la opinión previa de nuestro comité de prácticas societarias, opinar respecto del precio de la oferta.

Cada una de las personas que realice una Operación Sujeta a Aprobación en violación de lo anteriormente previsto, estará obligada a pagarnos una pena convencional por una cantidad igual al precio de la totalidad de las Acciones, títulos o instrumentos representativos del capital social que hayan sido objeto de la operación no aprobada. Adicionalmente, en el caso que se realice una Operación Sujeta a Aprobación sin obtener el previo consentimiento del Consejo de Administración, la misma no surtirá efecto legal alguno y no reconoceremos a la persona o grupo de personas respectivas como titulares o beneficiarios de las Acciones, títulos o instrumentos o derechos respectivos y nos abstendremos de registrar cualesquiera de dichas operaciones en nuestros registros.

Lo previsto anteriormente no será aplicable a:

- La transmisión por donación a personas que tengan parentesco en primero o segundo grado en línea ascendente o descendente;
- la transmisión "mortis causa" de las Acciones, títulos o instrumentos o derechos; y
- los incrementos en los porcentajes de participación accionaria debidos a reducciones o aumentos de capital social acordado por nuestras asambleas de accionistas, salvo que sean por fusión con empresas integrantes de otro grupo distinto al encabezado por nosotros.

Dividendos

Nuestro Consejo de Administración y el Director General deben presentar a la asamblea general anual ordinaria de accionistas, los estados financieros del ejercicio fiscal anterior para su aprobación. Una vez que la asamblea de accionistas apruebe dichos estados financieros, determinará la distribución de las utilidades netas del ejercicio anterior. De conformidad con la legislación aplicable y nuestros estatutos sociales, antes de pagar cualquier dividendo, debemos separar cuando menos el 5% de nuestras utilidades netas para constituir una reserva legal, hasta que el importe de dicha reserva sea equivalente al 20% del capital social. Además, a discreción de la asamblea general de accionistas, podrán separarse otras cantidades para constituir otros fondos extraordinarios, especiales o adicionales que se estimen convenientes, o para la creación o incremento de reservas generales o especiales, incluyendo una reserva para la adquisición de Acciones propias. En su caso, el saldo de las utilidades podrá distribuirse como dividendos. No se distribuirán dividendos si pérdidas de ejercicios anteriores no han sido absorbidas o pagadas en su totalidad. La asamblea general de accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración, fijarán la fecha en que habrá de efectuarse el pago de cualquier dividendo. Los dividendos que no sean cobrados por sus titulares en un período de 5 años contados a partir de la fecha señalada para su pago, se entenderán prescritos en favor de la Compañía.

Asimismo, la asamblea general extraordinaria de accionistas podrá establecer políticas y lineamientos específicos para el reparto de dividendos, siempre que las mismas sean aprobadas con el voto favorable de cuando menos el 75% de las acciones representativas de nuestro capital social. Las políticas y lineamientos que se aprueben podrán establecer porcentajes mínimos de distribución anual de nuestras utilidades netas repartibles, en cuyo caso dichas distribuciones estarán condicionadas por la disponibilidad de flujo de efectivo disponible en nuestra caja y cualesquier restricciones contractuales que nos afecten, ya sea en forma directa o indirecta.

Recompra de Acciones

De conformidad con nuestros estatutos sociales y la LMV, podemos recomprar nuestras propias Acciones, ya sea en relación con una reducción del capital social o una recompra con utilidades pendientes de distribuir, debiendo ser, en ambos casos, aprobadas por la asamblea general extraordinaria de accionistas. En relación con una reducción del capital social por reembolso a los accionistas, la recompra de Acciones se hará a prorrata entre los accionistas. En el caso de una recompra con utilidades pendientes de distribución, la recompra de Acciones se llevará a cabo mediante oferta pública en la BMV al precio y conforme al método que al efecto determine la asamblea de accionistas respectiva (pudiendo ser el precio de mercado vigente en ese momento), en forma proporcional entre los accionistas, no siendo necesario cancelar títulos, ni tampoco la realización de sorteo, o mediante sorteo ante fedatario público si la recompra se realiza a cierto precio determinado por la asamblea de accionistas.

Disolución o Liquidación

La Compañía se podrá disolver en caso de actualizarse cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 229 de la LGSM. Disuelta, se pondrá en liquidación. La asamblea de accionistas designará por mayoría de votos presentes 3 liquidadores, quienes deberán actuar conjuntamente y tomarán sus decisiones por mayoría de votos; podrá igualmente revocar los nombramientos respectivos y designar al efecto liquidadores sustitutos. Durante la liquidación, los liquidadores desempeñarán las funciones equivalentes a las que corresponden al Consejo de Administración, estando facultados, en general, para concluir las operaciones y liquidar los negocios de la Compañía. Todas las Acciones que a la fecha de liquidación se encuentren totalmente pagadas y en circulación tendrán derecho a participar equitativamente en cualquier distribución resultante de la liquidación.

Derechos de los Accionistas Minoritarios

Todas las Acciones confieren a sus titulares iguales derechos y obligaciones. Adicionalmente y conforme a la LMV, nuestros estatutos sociales incluyen ciertas protecciones para los accionistas minoritarios, de las cuales algunas han sido descritas anteriormente. Estas protecciones a las minorías incluyen:

- A los titulares de Acciones (incluyendo acciones con voto limitado o restringido), por cada 10% que tengan en lo individual o en conjunto del capital social:
 - Designar y revocar, en su caso, un miembro del consejo de administración y a su respectivo suplente;
 - requerir al presidente del consejo de administración o de los comités de auditoría y prácticas societarias, que se convoque a una asamblea de accionistas;
 - solicitar que las resoluciones con relación a cualquier asunto del cual no fueron suficientemente informados, sean aplazados;
- a los titulares de Acciones (incluyendo acciones con voto limitado o restringido), que en lo individual o en conjunto tengan el 20% o más del capital social, oponerse judicialmente a las resoluciones que se hubieren tomado en una asamblea de accionistas;
- a los titulares de Acciones (incluyendo acciones con voto limitado o restringido), que en lo individual o en conjunto representen el 5% o más del capital social, podrán ejercer la acción por responsabilidad civil (para nuestro beneficio y no para beneficio del demandante), contra todos o cualquiera de los consejeros, por violación a su deber de diligencia o deber de lealtad, por un monto equivalente a los daños y perjuicios que nos causen. Las acciones para exigir esta responsabilidad prescribirán en 5 años.

Otras Disposiciones**Duración**

De conformidad con los estatutos sociales, la duración de la Compañía es indefinida.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Adquisición de Acciones Propias

Conforme a lo previsto en el artículo 56 de la LMV podremos adquirir las acciones representativas de nuestro capital social o títulos de crédito que representen dichas acciones, así como instrumentos financieros derivados o títulos opcionales que tengan como subyacente dichas Acciones, que sean liquidables en especie, siempre que la adquisición se haga en la BMV, en cualquier momento al precio de mercado vigente en ese momento. Los derechos patrimoniales y de voto correspondientes a las Acciones recompradas no podrán ejercerse durante el período en el cual la Compañía sea titular de dichas Acciones, y las mismas no se considerarán como Acciones en circulación para efectos de quórum alguno o votación alguna en asamblea de accionistas. No es necesario obtener autorización previa del Consejo de Administración para llevar a cabo dichas adquisiciones. Sin embargo, el monto máximo que podremos utilizar para la adquisición de Acciones propias estará sujeto a la aprobación de la asamblea de accionistas, y el Consejo de Administración o el Director General deberán designar a una o varias personas autorizadas para implementar y llevar a cabo cualquiera de dichas recompras. La adquisición de Acciones propias está sujeta a las disposiciones de la LMV y deberá efectuarse, registrarse y revelarse en la forma exigida por la CNBV.

Conflictos de Interés

Conforme a la legislación aplicable, cualquier accionista que en una operación determinada tenga un interés opuesto al de la Compañía y vote al respecto en una asamblea de accionistas será responsable del pago de daños y perjuicios, salvo que sin su voto no se hubiere logrado la mayoría necesaria para la validez de la resolución.

Cualquier consejero que en una operación determinada tenga un interés opuesto al de la Compañía, deberá divulgarlo y abstenerse de toda deliberación y resolución al respecto. El consejero que contravenga esta disposición será responsable de los daños y perjuicios que cause, constituyendo además una violación de dicho consejero a su deber de diligencia.

Cancelación de la Inscripción en el RNV

En caso de cancelación de la inscripción en el RNV de las Acciones, ya sea a nuestra solicitud o por resolución adoptada por la CNBV, se deberán cumplir aquellos requisitos establecidos en la LMV, incluyendo el lanzamiento de una oferta pública de compra y el establecimiento del fideicomiso respectivo, según sea el caso. Si la cancelación es solicitada por la Compañía, de conformidad con la LMV y nuestros estatutos sociales, debe ser aprobada por el 95% de nuestros accionistas en una asamblea extraordinaria.

Derecho de Separación

En caso de aprobarse por nuestros accionistas un cambio en nuestro objeto social, nacionalidad o la transformación a otro tipo de sociedad, cualquier accionista con derecho a voto que hubiere votado en contra de la aprobación de estos asuntos en la asamblea general de accionistas, tendrá derecho de separarse de la Compañía y obtener el reembolso de sus Acciones, en proporción al activo social, siempre y cuando el accionista ejerza dicho derecho dentro de los 15 días siguientes a la asamblea en la que se haya aprobado el cambio.

Jurisdicción

Nuestros estatutos sociales establecen que, cualquier controversia entre nosotros y nuestros accionistas, o entre nuestros accionistas, se someterá a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de México, Distrito Federal.

Otras prácticas de gobierno corporativo

La Emisora se apega a las prácticas de gobierno corporativo incluidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas y a las reglas que se encuentran incluidas dentro de los estatutos sociales de la Emisora. No hemos adoptado ningún tipo de código o práctica que sean contrarias a las mencionadas reglas.

Los consejeros suplentes actualmente nombrados, única y exclusivamente pueden suplir las ausencias de los consejeros propietarios respecto de los cuales fueron nombrados como suplentes.

La Emisora no ha adoptado ninguna práctica que pudiera tener el efecto de restringir la información a accionistas, consejeros o miembros de los comités. Toda la información que de acuerdo a la legislación aplicable debe de producir y entregar la Emisora, ha sido producida y entregada en tiempo y forma.

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Otros activos en Largo plazo-

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios pagador por el derecho de operación de hoteles de terceros, con una vida útil definida y se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 y 15 años.

| | | |
|---|--------|--------|
| Los otros activos se integran como se muestra a continuación: | 2020 | 2019 |
| Honorarios extraordinarios (netos de amortización) | 30,322 | 23,483 |
| Otros | 5,883 | 5,568 |
| Total | 36,205 | 29,051 |

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

Los otros activos , básicamente son otras cuentas por cobrar que se integran como se muestra a continuación:

| | 2020 | 2019 |
|--|---------|---------|
| Impuesto al valor agregado por recuperar | 333,500 | 321,778 |
| Impuesto sobre la renta por recuperar | 57,712 | 33,496 |
| Deudores diversos | 2,756 | 6,277 |
| Impuesto sobre depósitos en efectivo por recuperar | 413 | 413 |
| IETU por recuperar | 226 | 226 |
| Otros | | 1,600 |
| Total | 394,607 | 363,790 |

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

Los principales conceptos de otros pasivos circulantes al 31 de diciembre 2020 y 2019, se integran por:

Pasivos acumulados: Acreedores principalmente propinas por pagar, depósitos de clientes sin identificar , deudas con socios y otros pasivos con proveedores que no hemos recibido aun factura u ocasionales fuera del curso normal de las operaciones.

Provisiones: Reservas de personal , publicidad y equipo de operación.

Los saldos son como se muestra a continuación:

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|-------------------|----------------|
| Pasivos acumulados | \$ 64,877 | 250,930 |
| Provisiones | 35,389 | 42,228 |
| | <u>\$ 100,266</u> | <u>293,158</u> |
| | ===== | ===== |

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Otros pasivos-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Montos recibidos de proveedores por la compra exclusiva de sus productos y que se reconocen en resultados en un plazo determinado acordado a través de un contrato.

Saldos al 31 de diciembre:

| | 2020 | 2019 |
|---------------|-------|-------|
| Otros pasivos | 2,131 | 3,404 |

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

Otros activos-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------|--------|
| Honorarios extraordinarios ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾ | \$ 38,271 | 28,600 |
| Otros | 5,883 | 5,568 |
| | 44,154 | 34,168 |
| Menos: | | |
| Amortización acumulada | 7,949 | 5,117 |
| | \$ 36,205 | 29,051 |

- El 23 de febrero de 2020, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. ("la Operadora") celebró contratos de administración y operación hotelera con Hotelera Chicome, S. A. de C. V., Hotelera Caracol, S. A. de C. V. y Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. ("las propietarias") a través de los cuales las Propietarias encomienda a la Operadora, y ésta acepta y se obliga a llevar a cabo la administración y operación de los hoteles, los cuales serán comercializados bajo la marca "Krystal". La vigencia de los contratos es de 10 años a partir del 23 de febrero de 2020 ("Fecha de inicio de operaciones") y en los cuales se estipula un honorario extraordinario a favor de las Propietarias en consideración de haber sido elegida la Operadora para operarlas, por lo que la Operadora pagará de forma mensual a las Propietarias durante los siguientes 60 meses a partir de la fecha de inicio de las operaciones, anticipos sobre un honorario extraordinario mensual determinado, que consiste en el 4% de los ingresos brutos más IVA. El honorario extraordinario será amortizado por la Operadora en un plazo de 120 meses a partir del 23 de febrero de 2020. Al 31 de diciembre de 2020 su amortización en los estados de resultados fue por \$806.
- El día 1o. de noviembre de 2017, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. firmó un contrato de operación y administración hotelera con Parimba, S. A. P. I. de C. V., para la administración y operación del hotel de 144 habitaciones, el cual será comercializado bajo la marca y bajo el nombre comercial de "Hyatt Place Aguascalientes" en el cual se estipula el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de \$12,000, en consideración por haber sido elegido por la propietaria del hotel para operarlo un plazo inicial de 20 años, mismo periodo por el que se efectuará su amortización. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 su amortización en los estados de resultados fue por \$600 y \$500.
- El día 13 de marzo 2017, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. firmó un contrato de operación y administración hotelera con Servicios Integrales PIN, S. A. P. I. de C. V., para operar un hotel de 140 habitaciones en la ciudad de Irapuato, Gto. Esto bajo la franquicia de una reconocida marca internacional, en el cual se estipuló el pago de un honorario hotel para operarlo por un plazo de 15 años y amortiza mensualmente por el mismo pago extraordinario por \$7,000 en consideración por haber sido elegida por la propietaria del periodo. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la amortización en los estados de resultados fue de \$467.
- El día 17 de marzo de 2016, Hotelera SF celebró un contrato de operación y administración hotelera con Inca Inmobiliaria Monterrey, S. A. de C. V., propietaria del hotel "Krystal Monterrey", en el cual se estipula el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de \$6,000,

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

en consideración por haber sido elegido por la propietaria del hotel para operarlo un plazo inicial de 10 años, mismo período por el que se efectuará su amortización. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la amortización en los estados de resultados fue de \$600.

5. El día 22 de diciembre de 2015, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos S. A. de C. V. (propietaria del hotel "Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México), en el cual se estipuló el pago de un honorario extraordinario por \$3,600 en consideración por haber sido elegida por la propietaria del hotel para operarlo por un plazo de 10 años y amortiza mensualmente por el mismo período. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la amortización en los estados de resultados fue de \$360.

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

Montos recibidos de proveedores por la compra exclusiva de sus productos y que se reconocen en resultados en un plazo determinado acordado a través de un contrato.

Saldos al 31 de diciembre:

| | 2020 | 2019 |
|---------------|-------|-------|
| Otros pasivos | 2,131 | 3,404 |

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

Otros gastos. Los factores que pueden afectar adversamente nuestra capacidad de controlar nuestros costos de operación incluyen la necesidad de pagar primas de seguros e incurrir otros gastos (incluyendo impuestos locales, como el impuesto predial, los cuales podrían aumentar con el tiempo), la necesidad de llevar a cabo mejoras y renovar nuestros hoteles periódicamente, el costo de cumplir con la normatividad aplicable o cualquier costo derivado del incumplimiento de cualquier ley o regla que actualmente o en el futuro sea aplicable a la Emisora, incluyendo leyes sobre zonificación, ambientales y fiscales, el potencial de responsabilidad conforme a las leyes aplicables, los niveles de las tasas de interés, la disponibilidad de financiamiento y la necesidad de contratar personal adicional. Asimismo, podemos vernos obligados a efectuar gastos de capital conforme a nuestros contratos de operación.

Nuestros requerimientos de liquidez a corto plazo consisten principalmente en pagos por gastos operativos, otros gastos relacionados con nuestros hoteles y gastos relacionados con la expansión de nuestra plataforma de hoteles (incluyendo la adquisición de inmuebles y gastos de remodelación y relanzamiento de propiedades recientemente adquiridas). Nuestros requerimientos de liquidez a largo plazo consisten principalmente de los costos de proyectos de desarrollo, ampliaciones y otros gastos de capital que se deben hacer periódicamente con respecto a nuestros hoteles y al servicio de cualquier financiamiento futuro.

Podemos considerar a los gastos siguientes como "Otros gastos de operación" los 12 meses terminados al 31 de diciembre 2020 y 2019 y se integran

como se muestra a continuación y en el estado de resultados están en el bloque de Gastos inmobiliarios y depreciación":

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|-------------------|----------------|
| Impuesto predial | 13,846 | 13,631 |
| Seguros | 25,134 | 22,846 |
| Depreciación | 233,618 | 237,293 |
| Gastos preoperativos | 3,587 | 5,586 |
| Gastos de expansión y otros | 7,501 | 10,633 |
| | <u>\$ 283,686</u> | <u>252,532</u> |
| | ===== | ===== |

Los gastos de los 4 primeros renglones son claramente entendibles de acuerdo a su denominación.

Los Gastos pre operativos se refieren a aquellos que se ejecutan previos a la apertura de los hoteles.

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los Gastos de expansión se refieren a aquellos que se ejecutan en la búsqueda y análisis de nuevas oportunidades de inversión en hoteles.

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

Otros ingresos. La ocupación y la naturaleza de la propiedad son los principales determinantes de otros ingresos. Dichos ingresos pueden derivar de servicios de teléfono, estacionamiento, renta de salones y otros servicios al huésped. Algunos hoteles, debido al limitado enfoque de los servicios ofrecidos y al tamaño, o limitaciones de espacio, pueden no tener instalaciones que generen otros ingresos. Por otro lado, los ingresos generados por la operación de hoteles que son propiedad de terceros están incluidos en esta categoría; dichos ingresos se componen de una comisión sobre ingresos y otra sobre utilidad de los hoteles operados para terceros. En 2019 los otros ingresos representaron el 13% de los ingresos totales.

Ingresos de Club vacacional. Club en donde el usuario adquiere una membresía que le da derecho a servicios y precios preferenciales en sus estancias a futuro, además de diferentes descuentos en servicios internos y externos del hotel. Las habitaciones de Club Vacacional no se incluyen en el análisis para el cálculo de ADR, RevPAR y ocupación y se incluyen sus ingresos en la parte de "Otros Ingresos" ya que no se consideran solo renta de la habitación.

Otros Ingresos en la Operadora. Ingresos de Operación con hoteles de terceros, la integración se incluye a continuación:

La integración de otros ingresos considerando los ingresos por Operación de hoteles de terceros es la siguiente:

| | Al 31 de diciembre 2020 | Al 31 de diciembre 2019 |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Otros ing hoteles | 94,859 | 156,083 |
| Hon Opn con terceros | 31,610 | 76,756 |
| Publicidad con terceros | 5,239 | 17,313 |
| Recup gastos | 1,956 | 6,972 |
| ing homologación y otros | 12,615 | 7,233 |
| Subtotal Otros | 146,279 | 264,357 |
| Ing Club Vacacional | 9,029 | 16,519 |
| Total Otros | 155,308 | 280,876 |

ANALISIS HONORARIOS HOTELES DE TERCEROS

| Hon Opn con terceros | YTD DIC 2020 | YTD DIC 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Krystal Cancun | 11,902 | 25,541 |
| Krystal Vallarta | 8,735 | 18,093 |
| Krystal Ixtapa | 5,156 | 10,935 |
| Hilton Mty Aeropuerto | 1,597 | 8,008 |
| Hampton Inn | 3,185 | 1,362 |

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Krystal Aeropuerto CD Mexico | 0 | 2,433 |
| Krystal Monterrey | 496 | 7,875 |
| Krystal Pachuca | 0 | 0 |
| Ibis Irapuato | 138 | 386 |
| Double tree Toluca | 150 | 332 |
| Marriot Monterrey | 0 | 360 |
| ac Marriot Sta Fe | 55 | 999 |
| Coutyard Puebla | 113 | 106 |
| Hyatt Aguascalientes | 83 | 326 |
| Total | 31,610 | 76,756 |

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

No tenemos información clasificada como "otros resultados de operación"

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

Pagos anticipados-

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

Otros activos-

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios obtenido por el derecho a operar ciertos hoteles de terceros con una vida útil definida y se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 y 15 años.

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

Resultados de la Operación

Los resultados de la operación que se describen en este apartado están relacionados con los Estados Financieros Consolidados para 13 hoteles en operación de nuestro portafolio, los cuales son propiedad de la Compañía, así como los resultados de nuestra compañía operadora. Los hoteles que se están considerando en estas métricas son:

- Hilton Guadalajara

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Krystal Urban Monterrey
- Krystal Urban Ciudad Juárez
- Krystal Urban Cancún
- Krystal Satélite María Barbara
- Krystal Urban Guadalajara
- Krystal Grand Suites Insurgentes
- Hyatt Centric Campestre León
- Hilton Puerto Vallarta
- Krystal Beach Acapulco
- Krystal Grand Punta Cancún
- Krystal Grand Los Cabos
- Krystal Grand Nuevo Vallarta

La discusión y análisis de los resultados de operación de nuestro portafolio se hace a continuación, de manera separada, a partir de los Estados Financieros Consolidados.

Período anual concluido el 31 de diciembre de 2020 comparado con el período anual concluido el 31 de diciembre de 2019

Ingresos Totales

Los ingresos Totales de la Compañía disminuyeron 52.2%, de Ps. 2,237.9 millones en 2019 a Ps. 1,070.5 millones en 2020 debido a la emergencia sanitaria COVID 19.

Costos y Gastos Totales

Los Costos y Gastos Totales de la Compañía disminuyeron en 31.1% de Ps. 1,829.6 millones en 2019, a Ps. 1,260 millones en 2020. Esta disminución fue posible gracias a la implementación de una serie de iniciativas de reducción de costos, incluyendo la eliminación de gastos no prioritarios y el reajuste de la estructura de costos y gastos operativos en todas las propiedades.

Utilidad de Operación

Durante 2020 tuvimos una Perdida Operativa de Ps. 288.1 millones comparado con una Utilidad Operativa Ps. 378.7 en 2019 debido a que no pudimos reducir costos y gastos en la misma proporción que disminuyeron nuestras ventas aunado a un efecto por deterioro de Ps. 61.2 millones.

Ingreso y costo financiero

El Costo Financiero Neto en el 2020 presentó una pérdida de Ps. 241.6 millones comparado con una pérdida de Ps. 108.7 millones en el 2019, lo que representa Ps. 132.9 millones de mayor pérdida. Dicha diferencia se deriva principalmente por una pérdida en cambios, efecto de la valuación de mercado de un tipo de cambio USD/MXN menor sobre nuestra deuda denominada en dólares.

Utilidad Antes de Impuestos

En 2020 tuvimos una Perdida Antes de Impuestos de Ps. 530.5 millones comparado con una Utilidad Antes de Impuestos de La Utilidad antes de Impuestos disminuyó de Ps. 314.0 millones en el 2019 a Ps. 272.5 millones en el 2020, lo que representa Ps. 41.5 millones de menor Utilidad antes de Impuestos.

Impuestos a la Utilidad

El gasto por Impuestos a la Utilidad disminuyó de Ps. 108.4 millones en el 2019 a negativo Ps. 9.3 millones en el 2020.

Utilidad Neta

Durante 2020 tuvimos una Perdida Neta de Ps. 521.2 millones comparado con una Utilidad Neta de Ps. 164.0 millones en el 2019 debido a la Perdida de Operación aunado a mayores costos financieros.

UAFIDA

Ajustando la Utilidad de Operación con Gastos No Recurrentes, Depreciación y Amortización, y el Resultado Integral de Financiamiento, la Compañía tuvo una UAFIDA de Ps. 47.0 millones para el 2020 en comparación con Ps. 645.6 millones en el 2019, lo que representa una disminución de 92.7%. El Margen UAFIDA disminuyó de 28.8% en 2019 a 4.4% en el 2020 debido a la emergencia Sanitaria COVID 19.

Período anual concluido el 31 de diciembre de 2019 comparado con el período anual concluido el 31 de diciembre de 2018

Ingresos Totales

Los ingresos Totales de la Compañía aumentaron 8.4%, de Ps. 2,064.9 millones en 2018 a Ps. 2,237.9 millones en 2019. En su mayor parte dicho aumento de Ps. 173.0 millones en ingresos totales deriva principalmente de la incorporación de nuevos hoteles a nuestro portafolio en propiedad, así como la estabilización de hoteles que se encuentran en etapa de maduración.

Costos y Gastos Totales

Los Costos y Gastos Totales de la Compañía aumentaron en 15.2% de Ps. 1,614.4 millones en 2018, a Ps. 1,859.2 millones en 2019. El incremento se debió, principalmente, a los mayores costos y gastos incurridos en los hoteles de la marca Reflect Krystal Grand que fueron parcialmente contrarrestados por la implementación de medidas de ahorro agresivas en los costos y gastos de los hoteles. La operación de esta nueva marca

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

implica mayores costos operativos, que al momento aún no han sido igualados con un crecimiento en ingresos, debido a que la curva de maduración de estas propiedades se ha alargado más de lo esperado, ya que ciertos factores externos han afectado el desempeño de nuestro portafolio en el año. Como porcentaje de los ingresos totales, los Costos y Gastos Totales representaron 81.8% en 2019, en comparación con 76.8% en 2018.

Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación disminuyó 15.9% de Ps. 450.5 en 2018 a Ps. 378.7 en 2019. El margen de operación bajó de 21.8% sobre los ingresos totales en el 2018 a 16.9% en el 2019 debido los mayores costos y gastos incurridos en los hoteles de la marca Reflect Krystal Grand.

Ingreso y costo financiero

El Costo Financiero Neto en el 2019 presentó una pérdida de Ps. 108.6 millones comparado con una pérdida de Ps. 137.5 millones en el 2018, lo que representa Ps. 28.8 millones de menor pérdida. Dicha diferencia se deriva principalmente por una utilidad en cambios, efecto de la valuación de mercado de un tipo de cambio USD/MXN menor sobre nuestra deuda denominada en dólares.

Utilidad Antes de Impuestos

La Utilidad antes de Impuestos disminuyó de Ps. 314.0 millones en el 2018 a Ps. 272.5 millones en el 2019, lo que representa Ps. 41.5 millones de menor Utilidad antes de Impuestos.

Impuestos a la Utilidad

El gasto por Impuestos a la Utilidad aumentó de Ps. 46.7 millones en el 2018 a Ps. 108.4 millones en el 2019, lo que representa Ps. 61.8 millones de mayor impuesto a la utilidad. En 2019 nuestra tasa efectiva del Impuesto a la Utilidad fue del 39.8%.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta de la Compañía disminuyó de Ps. 267.3 millones en el 2018 a Ps. 164.0 millones en el 2019, lo que representa Ps. 103.3 millones de menor Utilidad Neta. El Margen de Utilidad Neta disminuyó de 12.9% en 2018 a 7.3% en 2019 debido a una menor Utilidad antes de Impuestos y a mayores impuestos a la Utilidad.

UAFIDA

Ajustando la Utilidad de Operación con Gastos No Recurrentes, Depreciación y Amortización, y el Resultado Integral de Financiamiento, la Compañía tuvo una UAFIDA de Ps. 645.6 millones para el 2019 en comparación con Ps. 675.8 millones en el 2018, lo que representa una disminución de 4.5%. El Margen UAFIDA disminuyó de 32.7% en 2018 a 28.8% en el 2019 debido los mayores costos y gastos incurridos en los hoteles de la marca Reflect Krystal Grand aunado a un menor crecimiento de ingresos debido a factores externos.

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

Inmuebles, mobiliario y equipo-

(i) Reconocimiento y medición-

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

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

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

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

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

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

(ii) Costos subsecuentes-

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(iii) Depreciación-

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

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

Vidas útiles

| | |
|--|-----------------|
| Construcciones generales | 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. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

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

| Inversión | Terrenos | Equipo de operación | Edificios | Mobiliario y equipo | Construcción en proceso | Total |
|---|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|-------------------------|------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | \$ 1,862,624 | 112,112 | 6,203,928 | 1,055,589 | 599,501 | 9,833,754 |
| Adquisiciones | - | 4,019 | 16,046 | 10,845 | 57,153 | 88,063 |
| Enajenaciones | - | (1,046) | - | (1,067) | - | (2,113) |
| Trasposos | - | - | 3,027 | 832 | (3,859) | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | \$ 1,862,624 | 115,085 | 6,223,001 | 1,066,199 | 652,795 | 9,919,704 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | \$ 1,862,624 | 92,229 | 5,647,878 | 845,615 | 1,145,150 | 9,593,496 |
| Adquisiciones | - | 19,463 | 56,085 | 16,643 | 155,157 | 247,348 |
| Enajenaciones | - | (203) | (3,916) | (438) | (2,533) | (7,090) |
| Trasposos | - | 623 | 503,881 | 193,769 | (698,273) | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | \$ 1,862,624 | 112,112 | 6,203,928 | 1,055,589 | 599,501 | 9,833,754 |
| Depreciación acumulada: | Terrenos | Equipo de operación | Edificios | Mobiliario y equipo | Construcción en proceso | Total |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | \$ - | - | 718,576 | 390,274 | - | 1,108,850 |
| Depreciación del ejercicio | - | - | 131,326 | 102,292 | - | 233,618 |
| Enajenaciones | - | - | - | (1,067) | - | (1,067) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | \$ - | - | 849,902 | 491,499 | - | 1,341,401 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Depreciación acumulada: | Terrenos | Equipo de operación | Edificios | Mobiliario y equipo | Construcción en proceso | Total |
|---|-------------|---------------------|----------------|---------------------|-------------------------|------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | \$ - | - | 578,392 | 298,153 | - | 876,545 |
| Depreciación del ejercicio | - | - | 142,872 | 92,494 | - | 235,366 |
| Enajenaciones | - | - | (2,688) | (373) | - | (3,061) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | \$ - | - | 718,576 | 390,274 | - | 1,108,850 |

| Deterioros: | Terrenos | Equipo de operación | Edificios | Mobiliario y equipo | Construcción en proceso | Total |
|---|-------------|---------------------|---------------|---------------------|-------------------------|---------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | \$ - | - | 34,841 | - | - | 34,841 |
| Incrementos (1) | - | - | 86,802 | - | - | 86,802 |
| Reversiones (2) | - | - | (34,841) | - | - | (34,841) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | \$ - | - | 86,802 | - | - | 86,802 |

| Deterioros: | Terrenos | Equipo de operación | Edificios | Mobiliario y equipo | Construcción en proceso | Total |
|---|-------------|---------------------|---------------|---------------------|-------------------------|---------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | \$ - | - | 34,841 | - | - | 34,841 |
| Incrementos | - | - | - | - | - | - |
| Reversiones | - | - | - | - | - | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | \$ - | - | 34,841 | - | - | 34,841 |

Valor en libros:

| | | | | | | |
|----------------------------------|--------------|---------|-----------|---------|---------|-----------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | \$ 1,862,624 | 115,085 | 5,298,030 | 568,293 | 647,469 | 8,491,501 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | \$ 1,862,624 | 112,112 | 5,450,511 | 665,315 | 599,501 | 8,690,063 |

(1) ICD Sitra, S. A. de C. V.

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

--

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el costo estimado para concluir las construcciones en proceso asciende a \$457,900 y \$548,648, respectivamente.

- Las construcciones en proceso corresponden a remodelaciones en Krystal Urban Monterrey, Hilton Guadalajara, Reflect Krystal Grand los Cabos, Reflect Krystal Grand Nuevo Vallarta, Reflect Krystal Grand Cancún y construcción del Hotel Krystal Grand Insurgentes (IH).

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración por \$86,802 y \$34,841, respectivamente, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 *Deterioro de activos*.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el gasto por depreciación reconocido dentro de los costos y gastos fue por \$233,618 y \$235,366, respectivamente.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

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.

Se incluyen principalmente provisiones o reservas de servicios de personal, publicidad y otros servicios como auditoría, honorarios legales y provisiones de prima de antigüedad (largo plazo) y en general gastos que se conocen y se han estimado confiablemente debido a que no se ha recibido o no aplica una factura.

| | 2020 | 2019 |
|-------------|--------|--------|
| Provisiones | 35,389 | 42,228 |
| | ===== | ===== |

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

Los activos y pasivos financieros se netean entre los saldos a una misma persona moral o física que se tengan entre el activo y el pasivo, así como impuestos de la misma naturaleza. En el estado financiero auditado y para efectos de presentación se agrupa en el rubro de otras cuentas por cobrar los impuestos por cobrar y otras cuentas por cobrar, asimismo, en el pasivo se presentan en el rubro de pasivos acumulados los impuestos por pagar y otras cuentas por pagar.

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

El Grupo no tiene este tipo de contratos.

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

El Grupo no tiene actividad de asegurador o broker por lo tanto no tenemos reaseguros.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

a. Operaciones con otras partes relacionadas-

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

i. Ingresos-

| | | 2020 | Valor de la operación 2019 |
|--|----|-------|-------------------------------|
| <u>Honorarios base de administración:</u> | | | |
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. | \$ | 6,397 | 11,764 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | | 4,543 | 7,927 |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. | | 2,917 | 5,250 |
| Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. A. P. I. de C. V. | | 978 | 3,104 |
| <u>Honorarios de incentivo:</u> | | | |
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. | \$ | 5,504 | 13,777 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | | 4,192 | 10,166 |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. | | 2,238 | 5,684 |
| Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I. de C. V. | | 619 | 4,903 |
| <u>Ingresos por intereses:</u> | | | |
| Roseg, S. A. de C. V. | \$ | 104 | 31 |
| <u>Ingresos por publicidad corporativa e internacional:</u> | | | |
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. | \$ | 2,872 | 9,827 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | | 1,446 | 5,250 |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. | | 886 | 2,048 |
| <u>Otros ingresos:</u> | | | |
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. | \$ | 6,881 | 8,398 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | | 731 | 2,421 |
| Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I. de C. V. | | 82 | 105 |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. | | 350 | 1,248 |
| Servicios Corporativos Krystal Cancún, S. A. de C. V. | | 39 | 1,860 |
| Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V. | | 39 | 39 |
| Servicios Corporativos Krystal Ixtapa, S. A. de C. V. | | 39 | 55 |
| Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey, S. A. de C. V. | | 39 | 39 |

ii. Gastos-

| | | 2020 | Valor de la operación 2019 |
|--|----|-------|-------------------------------|
| <u>Gastos reembolsables:</u> | | | |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | \$ | 7,195 | 10,294 |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. | | 59 | 52 |
| Hotelera Chicome, S.A. de C. V. | | 40 | 2,225 |
| Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V. | | - | 147 |

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos por servicios administrativos:

| | | | |
|---|----|-------|-------|
| Servicios Administrativos Chartwell, S. A. de C. V. | \$ | 3,553 | 3,905 |
| Grupo Circum, S. A. de C. V. | | 951 | 9,406 |

Rentas:

| | | | |
|--|----|-------|-------|
| Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V. | \$ | 6,945 | 6,208 |
|--|----|-------|-------|

Honorarios extraordinarios (nota 14):

| | | | |
|--|----|-------|---|
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. | \$ | 4,270 | - |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | | 3,246 | - |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. | | 2,155 | - |

ii. **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:

| | | 2020 | 2019 |
|--|-----------|---------------|---------------|
| <u>Cuentas por cobrar</u> | | | |
| Roseg, S. A. de C. V. (1) | \$ | 8,256 | 30,497 |
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V. | | 3,402 | 3,900 |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V. | | 1,018 | 1,552 |
| Administración S.F. Reforma, S. de R. L. de C. V. | | 218 | 231 |
| Servicios Integrales Paramba, S. A. de C. V. | | 164 | 25 |
| Operadora Hexpla Puerto Bajío, S. A. de C. V. | | 32 | 32 |
| Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V. | | 21 | 604 |
| Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P. | | 2 | 2 |
| Comercializadora MP, S. A. de C. V. | | 2 | 2 |
| Sunset Tulum, S. A. de C. V. | | - | 290 |
| Total de cuentas por cobrar | \$ | 13,115 | 37,135 |

| | | 2020 | 2019 |
|--|-----------|---------------|---------------|
| <u>Cuentas por pagar</u> | | | |
| Grupo ICD Sitra, S. A. de C. V. | \$ | 12,567 | 10,357 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | | 5,182 | 5 |
| Operadora Inca, S. A. de C. V. | | 515 | 140 |
| Servicios Corporativos Krystal Cancun, S. A. de C. V. | | 18 | 18 |
| Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V. | | 13 | 48 |
| Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey, S. A. de C. V. | | 12 | - |
| Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V. | | 9 | 5 |
| Inmobiliaria en Hotelería Querétaro SF, S. A. de C. V. | | 3 | 3 |
| Roseg, S. A. de C. V. | | - | 313 |
| Administración SF Reforma, S. A. de C. V. | | - | 13 |
| Total de cuentas por pagar | \$ | 18,319 | 10,902 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

1. Incluye un crédito simple otorgado por Grupo Hotelero Santa Fe, S. A.B. de C. V. a Roseg, S.A. de C. V. por 2,000,000 de dólares, devengan intereses a la tasa del 10% fija, pagaderos en 20 exhibiciones mensuales, comenzando el 1 de agosto de 2019 con vencimiento el 1 de marzo 2021. Durante 2020 se obtuvieron cobros del préstamo por 1,184 dólares de capital y 105 dólares de intereses. El saldo al 31 de diciembre de 2020 es por 416,505 dólares y 4,161 dólares de intereses devengados por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas corresponden a contratos de administración y operación hotelera y saldos en cuenta corriente que no generan intereses ni tienen vencimiento específico.

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

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

Recompra de Acciones

De conformidad con nuestros estatutos sociales y la LMV, podemos recomprar nuestras propias Acciones, ya sea en relación con una reducción del capital social o una recompra con utilidades pendientes de distribuir, debiendo ser, en ambos casos, aprobadas por la asamblea general extraordinaria de accionistas. En relación con una reducción del capital social por reembolso a los accionistas, la recompra de Acciones se hará a prorrata entre los accionistas. En el caso de una recompra con utilidades pendientes de distribución, la recompra de Acciones se llevará a cabo mediante oferta pública en la BMV al precio y conforme al método que al efecto determine la asamblea de accionistas respectiva (pudiendo ser el precio de mercado vigente en ese momento), en forma proporcional entre los accionistas, no siendo necesario cancelar títulos, ni tampoco la realización de sorteo, o mediante sorteo ante fedatario público si la recompra se realiza a cierto precio determinado por la asamblea de accionistas. 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.

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 de acciones, de las cuales se realizaron 215,584,530 (\$1,832,469 (\$1,787,961, neto de gastos de colocación e impuestos)), la cual se llevó a cabo el 17 de junio de 2016.

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

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El Grupo invierte en gastos de análisis de oportunidades de inversión en hoteles y negocios relacionados a la hotelería, asimismo, en gastos previos a la apertura de propiedades o adquisiciones estos gastos se presentan en el estado de resultados auditado en los rubros de gastos preoperativos y gastos de expansión.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los saldos incluidos en el estado de resultados son

| | 2020 | 2019 |
|----------------------|-------|-------|
| Gastos preoperativos | 3,587 | 5,586 |
| Gastos de expansión | 7,501 | 9,954 |

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

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social.

Reserva legal-

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto de la reserva legal asciende a \$190,493, cifra que no ha alcanzado el monto requerido.

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

Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

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

| | | 2020 | 2019 |
|--|-----------|----------------|----------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$ | 539,133 | 179,884 |
| Efectivo restringido largo plazo | | 104,657 | 131,451 |
| Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido mostrados en el estado de flujos de efectivo | \$ | 643,790 | 311,335 |

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

- Ingresos. Al 31 de diciembre de 2020, la mayor parte de nuestros ingresos proviene de hoteles propios. A esta fecha contábamos con 13 hoteles que son propiedad del grupo al 100% y que estaban en operación a esa fecha, de los cuales 5 están ubicados en algunas de las playas más importantes de México y 7 ubicados en algunas de las ciudades más grandes de México. En concreto, nuestros ingresos se componen de:

Ingresos por habitaciones. La tasa de ocupación y el ADR son los principales determinantes de los ingresos por habitaciones. Los ingresos por habitaciones representan la mayor parte de nuestros ingresos totales. En 2020 los ingresos por habitaciones representaron el 47% de los ingresos totales.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingresos por alimentos y bebidas. La tasa de ocupación y el tipo de huésped, así como el segmento del hotel (los hoteles de servicio limitado generalmente cuentan con una selección limitada de servicios de alimentos y bebidas) son los principales determinantes de los ingresos por alimentos y bebidas. Es común que en los hoteles de playa el huésped consuma una mayor cantidad de alimentos y bebidas a comparación con los hoteles urbanos. En 2020 los ingresos por alimentos y bebidas representaron el 39% de los ingresos totales.

Otros ingresos. La ocupación y la naturaleza de la propiedad son los principales determinantes de otros ingresos. Dichos ingresos pueden derivar de servicios de teléfono, estacionamiento, renta de salones y otros servicios al huésped. Algunos hoteles, debido al limitado enfoque de los servicios ofrecidos y al tamaño, o limitaciones de espacio, pueden no tener instalaciones que generen otros ingresos. Por otro lado, los ingresos generados por la operación de hoteles que son propiedad de terceros están incluidos en esta categoría; dichos ingresos se componen de una comisión sobre ingresos y otra sobre utilidad de los hoteles operados para terceros. En 2020 los otros ingresos representaron el 15% de los ingresos totales.

Ingresos por administración hotelera-

Los ingresos por administración hotelera se reconocen en la medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados.

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

El Grupo arrienda porciones de sus inmuebles bajo el esquema de arrendamiento operativo. Las rentas mínimas futuras por arrendamientos no sujetos a cancelación son como sigue:

| | | 2020. | 2019. |
|------------------------|----|---------------|---------------|
| Menores a un año | \$ | 9,804 | 5,500 |
| Entre uno y cinco años | | 18,900 | 16,673 |
| | \$ | 28,704 | 22,173 |

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se reconocieron \$9,804 y \$9,946, respectivamente, como ingresos por rentas en resultados.

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

Capital contable y reservas

a. Oferta pública inicial-

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

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

b. Oferta pública subsecuente-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

c. Incremento de capital-

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

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

d. Recompra de acciones-

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

El total de las acciones recompradas netas al 31 de diciembre de 2020, es de 6,447,919 acciones que equivale al 1.05% del total de acciones en capital social del Grupo.

El 100% 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, al 31 de diciembre de 2020 no se tienen acciones para el fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2020 es de \$4.04 y al 31 de diciembre de 2019 es de \$6.40 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

e. Pago basado en acciones-

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

Las acciones del fideicomiso para el pago basado en acciones al 31 de diciembre de 2020 es de 6,447,919 acciones cuyo valor de mercado al 31 de diciembre de 2020 era de \$4.04 pesos por acción.

f. Prima en suscripción de acciones-

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

g. Restricciones al capital contable-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. (ver nota 19(h)).

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los socios puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, y las otras cuentas del capital contable, originarán un pago de ISR a cargo de la Compañía, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los accionistas solamente podrán disponer del 70% restante.

h. **Reserva legal-**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto de la reserva legal asciende a \$190,493, cifra que no ha alcanzado el monto requerido.

i. **Utilidad básica por acción-**

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

| | Número de acciones | |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| | 2020 | 2019 |
| 1o. de enero | 485,319,948 | 487,281,244 |
| Recompra de acciones | (683,337) | (1,961,296) |
| Emisión de acciones | 125,000,000 | • |
| Saldo final de acciones | 609,636,611 | 485,319,948 |
| Promedio ponderado | 499,401,879 | 486,988,322 |
| (Pérdida) utilidad por acción | (1.04) | 0.34 |

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

Pago basado en acciones-

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

Las acciones del fideicomiso para el pago basado en acciones al 31 de diciembre de 2020 es de 6,447,919 acciones cuyo valor de mercado al 31 de diciembre de 2020 era de \$4.04 pesos por acción.

En 2020 el plan de entrega de acciones a los empleados no se llevo a cabo debido a la pandemia

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

La Compañía no tiene este tipo de pasivos

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

Subsidiarias-

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

- Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (Hotelera SF), su actividad principal es la prestación de servicios de administración, operación hotelera y cualquier servicio de hotelería, por lo que la totalidad de sus ingresos se derivan de contratos de administración y operación hotelera; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (SAH), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Grupo Hotelero SF México, S. de R. L. de C. V. (GHSFMEX), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Acapulco, Guerrero, México, que opera 400 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Beach Acapulco". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 1o. de diciembre de 2011, e inició operaciones el 24 de abril de 2014.
- Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V. (ASFP), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas, se constituyó el 9 de abril de 2013, e inició operaciones el 25 de abril de 2013.
- Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. (SIT), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, que opera 450 habitaciones, bajo el nombre comercial "Hilton". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; la Compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 1o. de marzo de 2010.
- Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. (ASFO), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S de R. L de C. V.(IHL), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal acciones, intereses, participaciones, entre otros de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio; se constituyó el 18 de septiembre de 2015, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2015.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Corporación de Servicios Los Ángeles Vallarta, S. A. de C. V. (CSA), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 24 de noviembre del 2016 e inició operaciones el 1o. de enero del 2018.
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHJ), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. La Compañía es tenedora de Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V.; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHG), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. La Compañía es tenedora de Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V.; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. (CIJ), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Ciudad Juárez, Chihuahua, México, que opera 120 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Business Ciudad Juárez". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 1o. de marzo de 2010.
- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHM), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. La Compañía es tenedora de Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V.; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. (CIM), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Monterrey, Nuevo León, México, que opera 150 habitaciones, bajo el nombre comercial "Hilton Garden Inn". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 1o. de marzo de 2010.
- Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. (ASFN), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos y de personal de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 8 de enero de 2010 e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHV), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, México, que opera 451 habitaciones, bajo el nombre comercial "Hilton". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de Administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 23 de mayo de 2011, e inició operaciones el 1o. de octubre de 2012.
- Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. (CISAO), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 7 de febrero de 2012 e inició operaciones el 9 de febrero de 2012.
- Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHC), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Cancún Quintana Roo, México, que opera 398 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Grand Punta Cancún". La Administración y operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 16 de mayo del 2013 e inició operaciones el 24 de septiembre de 2013.
- Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. (ASFQ), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 20 de junio del 2013 e inició operaciones el 1o. de octubre del 2013.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. (IHCU), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, que opera 246 habitaciones, bajo el nombre comercial de "Krystal Urban Cancún". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 21 de octubre de 2014 e inició operaciones el 16 de diciembre de 2014.
- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. (SAUC), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos y de personal de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 3 de noviembre de 2014 e inició operaciones el 16 de diciembre de 2014.
- SF Partners II, S. de R. L. de C. V. (SFP), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, que opera 140 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Urban Guadalajara". La Compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 24 de marzo de 2014.
- Administración y Operación SF, S. de R. L. de C. V.(AYO), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, operación hotelera y cualesquier servicio de hotelería. Se constituyó el 4 de diciembre de 2014; al 31 de diciembre de 2020 no ha iniciado operaciones.
- Moteles y Restaurantes María Bárbara, S. A. de C. V. (MRMB), su actividad principal es ser la propietaria de un hotel ubicado en el Estado de Mexico, en el municipio de Naucalpan, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Satélite María Bárbara", la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 7 de mayo de 2015.
- Servicios Administrativos Tlalnepantla, S. A. de C. V.(SATL) su actividad principal es la prestación de servicios Administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Se constituyó el 14 de abril de 2015; e inició operaciones el 10. de julio de 2015.
- Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V. (IMB), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. La Compañía es tenedora de Moteles y Restaurantes María Bárbara, S. A. de C. V.; se constituyó el 4 de marzo de 2015, e inició operaciones en la misma fecha.
- Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. (IHI), su actividad principal es ser propietaria de un hotel en construcción ubicado en la Ciudad de Mexico se constituyó el 15 de mayo de 2015 e inició la construcción el 22 de enero de 2016.
- ICD Sitra, S. A. de C. V. (ISI), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en San José del Cabo, Baja California Sur, el cual es arrendado a su subsidiaria Promotora Los Ángeles Cabos, S. A. de C. V.; se adquirió el control el 21 de febrero de 2017.
- Promotora Los Ángeles Cabos, S. A. de C. V. (PAC), su actividad principal es operar un hotel ubicado en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, México que opera 454 habitaciones bajo el nombre comercial "Krystal Grand Los Cabos". La operación del hotel está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 24 de noviembre de 2016 e inició operaciones el 10. de marzo de 2017.
- Servicios Ángeles SJC, S. A. de C. V. (SAS), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Se constituyó el 24 de noviembre de 2016 e inició operaciones el 10. de marzo de 2017.
- Sibra Vallarta, S. A. de C. V. (SAV), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Nuevo Vallarta, Nayarit, el cual es arrendado a su subsidiaria Arrendadora Vallarta, se adquirió el control el 21 de febrero de 2017.
- Arrendadora los Ángeles Vallarta, S. A. de C. V. (AAV), su actividad principal es operar un hotel con 480 habitaciones ubicado en Nuevo Vallarta, Nayarit, México. La operación del hotel está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

operación hotelera que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación. Se constituyó el 24 de noviembre de 2016, e inició operaciones el 1o. de mayo de 2017.

- CER diecinueve 91, S. de R. L. de C. V. CDN), su actividad principal es proveer servicios de alimentos y bebidas para clientes de "Krystal Grand Suites Insurgentes 1991" y público en general; se constituyó el 04 de julio de 2017 e inició operaciones el 13 de septiembre de 2017.
- Inmobiliaria K Suites 1991, S. A. P. I. de C. V., (IKS), hasta el mes de septiembre de 2018 su actividad principal era ser propietaria de un complejo de suites ubicado en la Ciudad de México, que opera 150 suites, bajo el concepto de renta de espacios amueblados y bajo el nombre comercial "Krystal Grand Suites Insurgentes 1991". A partir de esta fecha su actividad fue traspasada a la empresa Grupo Inmobiliario 1991, S. A. de C. V. la cual adquirió todos los derechos y obligaciones que tenía Inmobiliaria K Suites. La operación de las suites está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación inmobiliaria que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 11 de mayo de 2016 e inició operaciones el 13 de septiembre de 2017.
- Servicios Administrativos Suites 1991, S. de R. L. de C. V. (SAS), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos y de personal, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 26 de junio de 2017 e inició operaciones el 1o. de octubre de 2017
- Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S. A. de C. V. (IHB) su principal actividad es ser propietario de un hotel el cual opera con 140 habitaciones, ubicado en la Ciudad de León, Guanajuato, bajo el nombre comercial de Hyatt Centric Campestre. La operación del Hotel está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación inmobiliaria que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación. Se adquirió el 24 de agosto de 2018.
- Servicios en Administración Hotelera M.P.S.F. S. de R. L. de C. V. (SMP), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Inició operaciones al 9 de agosto del 2018.
- Inmobiliaria en Hotelaría Querétaro S.F. S. A. de C. V. (IHQ), su principal actividad es ser propietaria de un hotel en la ciudad de Querétaro, Qro. Se constituyó el 10 de octubre del 2018. Al 31 de diciembre de 2020 no ha iniciado operaciones.
- Grupo Inmobiliario 1991, S. A. de C. V. (GIM1991), a partir del 18 de agosto del 2018, la actividad principal es ser propietario del complejo de suites, ubicado en la Ciudad de México, mediante la celebración de un contrato de accionistas, entre los accionistas de (IKS) y los de Grupo Inmobiliario 1991, subsistiendo esta última para la operación de las 150 suites bajo el concepto de renta de espacios amueblados y bajo el nombre comercial " Krystal Grand Suites Insurgentes 1991".

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

Principales políticas contables

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

(a) Bases de consolidación-

(i) Combinación de negocios-

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

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

| Subsidiarias de GHSF | Tenencia accionaria | Actividad principal |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Subsidiarias de GHSF | Tenencia accionaria | Actividad principal |
| Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración de inmuebles |
| Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración de inmuebles |
| Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración de inmuebles |
| Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V. | 100% | Administración de inmuebles |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | | |
|--|------|-----------------------------|
| Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| SF Partners II, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Moteles y Restaurantes María Barbara, S. A. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. | 100% | Operación hotelera |
| Administración y Operación SF, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Corporación de Servicios Los Angeles Vallarta, S. A de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria K Suites 1991, S. A. P. I. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Servicios Administrativos K Suites 1991 S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Sibra Vallarta, S. A. de C. V. | 50% | Administración de inmuebles |
| ICD Sitra, S. A. de C. V. | 50% | Administración de inmuebles |
| Promotora los Ángeles Cabos, S. A. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| Servicios Ángeles SJC, S. A. de C. V. | 50% | Servicios administrativos |
| Arrendadora Ángeles Vallarta, S. A. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| CER diecinueve 91, S de R. L. de C. V. | 100% | Servicios de consumo |
| Servicios en Administración Hotelera M.P.S.F. S. de R. L. de C. V. | 50% | Servicios administrativos |
| Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S.F., S. A. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| Grupo inmobiliario 1991, S. A. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria en Hotelera del Bajío S.F., S. A. de C. V. | 50% | Administración en Hotelería |

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

Las compañías subsidiarias son entidades controladas por Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V., y se incluyen en los estados financieros consolidados de las misma desde la fecha que comienza el control y hasta la fecha en termino dicho 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.

(b) Moneda extranjera-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

(c) Instrumentos financieros-

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

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

(ii) Clasificación y medición posterior

Activos financieros-

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio:

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

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

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

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

Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses:

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas:

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

Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

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

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

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

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

Pasivos financieros

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

iv. Compensación

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

v. Instrumentos financieros derivados

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

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

(d) Inventarios-

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

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

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

(e) Pagos anticipados-

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

(f) Inmuebles, mobiliario y equipo-

(i) Reconocimiento y medición-

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

(ii) Costos subsecuentes-

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

(iii) Depreciación-

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

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

Vidas útiles

| | |
|--|-----------------|
| Construcciones generales | 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. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

(g) Crédito mercantil-

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

(h) Deterioro-**i. Activos financieros no derivados***Instrumentos financieros*

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

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

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

Activos financieros con deterioro crediticio

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

ii. Activos no financieros

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

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

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

(i)Otros activos-

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios con una vida útil definida y se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 y 15 años. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2020 se incluyen ciertos activos recuperables..

(j)Inversiones en asociadas-

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

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

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

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

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

*(k)Beneficios a los empleados a corto plazo-***I. Beneficios a los empleados a corto plazo-**

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

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

II. Plan de beneficios definidos-

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

III. Beneficios por terminación-

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

(l) Pagos basados en acciones-

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

(m) 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.

(n) Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes-

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | mismos. | los trabajos ejecutados. |
|---------------------|---|---|
| Programa de lealtad | El Grupo opera, a través de algunos de sus hoteles, un programa de lealtad denominado "Krystal Rewards" que permite que sus clientes acumulen puntos denominados Krystales para después intercambiarlos por servicios. El monto equivalente de estos puntos son deducidos de los ingresos por servicios de hospedaje y reconocidos como un pasivo diferido. El valor razonable de los premios se determina con base en estimaciones de la Administración. Dichos puntos Krystal caducan a los 3 años. | Los ingresos por estos servicios se reconocen a medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados. |

(o) 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.

(p) Gastos de publicidad-

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

(q) Arrendamientos-

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

i. *Como arrendatario**Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor*

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

ii. *Como arrendador*

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

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

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

(r) Ingresos y costos financieros-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

(s)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.

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

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

(u)Contingencias-

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

(v)Información por segmentos-

Los resultados por segmento que son reportados por la alta gerencia del Grupo (tomadores de las decisiones) incluyen las partidas que son directamente atribuibles a un segmento, así como aquellas que pueden ser identificadas y alojadas sobre una base razonable. Para aquellos gastos

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

que no pueden ser directamente asignados a los hoteles (Urbano y Resort), tales como, salarios, renta de oficinas, otros gastos administrativos, entre otros, son presentados en el segmento Operadora.

(w)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.

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

Impuestos por recuperar-

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

| | | 2020 | 2019 |
|--|----|----------------|----------------|
| Impuesto al valor agregado por recuperar | \$ | 333,500 | 321,778 |
| Impuesto sobre la renta por recuperar | | 57,713 | 33,496 |
| Impuesto sobre depósitos en efectivo por recuperar | | 413 | 413 |
| IETU por recuperar | | 226 | 226 |
| | \$ | 391,852 | 355,913 |

Impuestos por pagar-

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

| | | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Impuesto al valor agregado por pagar | \$ | 128,879 | 131,760 |
| Impuesto sobre la renta por pagar | | 5,810 | 19,461 |
| Impuestos retenidos | | 16,267 | 12,262 |
| Otros | | 14,287 | 8,563 |
| | \$ | 165,243 | 172,046 |

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

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| | | 2020 | 2019 |
|--------------------|----|---------|---------|
| Proveedores | \$ | 162,793 | 173,894 |
| Pasivos acumulados | | 64,877 | 78,884 |
| Provisiones | | 35,389 | 42,228 |
| | \$ | 263,059 | 295,006 |

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

Los Clientes y Otras cuentas por cobrar se integran como sigue

| | 2020 | 2019 |
|---|---------|---------|
| Cuentas por cobrar a clientes | 92,407 | 232,535 |
| Partes relacionadas | 13,115 | 37,135 |
| Otras cuentas por cobrar, impuestos y pagos anticipados | 2,755 | 7,877 |
| Total | 108,277 | 277,547 |

La integración de clientes es la siguiente:

| | Valor en libros | |
|----------------|-----------------|---------|
| | 2020 | 2019 |
| Nacionales | 64,104 | 96,022 |
| Otras regiones | 28,303 | 136,513 |
| | 92,407 | 232,535 |

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

| | Valor en libros | |
|---------------------|-----------------|---------|
| | 2020 | 2019 |
| Cliente final | 73,580 | 146,313 |
| Clientes mayoristas | 18,827 | 86,222 |
| Clientes minoristas | - | - |
| | 92,407 | 232,535 |

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

- Ingresos.** Al 31 de diciembre de 2020, la mayor parte de nuestros ingresos proviene de hoteles propios. A esta fecha contábamos con 13 hoteles que son propiedad del grupo al 100% y que estaban en operación a esa fecha, de los cuales 5 están ubicados en algunas de las playas más importantes de México y 7 ubicados en algunas de las ciudades más grandes de México. En concreto, nuestros ingresos se componen de:

 - Ingresos por habitaciones.** La tasa de ocupación y el ADR son los principales determinantes de los ingresos por habitaciones. Los ingresos por habitaciones representan la mayor parte de nuestros ingresos totales. En 2020 los ingresos por habitaciones representaron el 47% de los ingresos totales.
 - Ingresos por alimentos y bebidas.** La tasa de ocupación y el tipo de huésped, así como el segmento del hotel (los hoteles de servicio limitado generalmente cuentan con una selección limitada de servicios de alimentos y bebidas) son los principales determinantes de los ingresos por alimentos y bebidas. Es común que en los hoteles de playa el huésped consuma una mayor cantidad de alimentos y bebidas a comparación con los hoteles urbanos. En 2020 los ingresos por alimentos y bebidas representaron el 39% de los ingresos totales.
 - Otros ingresos.** La ocupación y la naturaleza de la propiedad son los principales determinantes de otros ingresos. Dichos ingresos pueden derivar de servicios de teléfono, estacionamiento, renta de salones y otros servicios al huésped. Algunos hoteles, debido al limitado enfoque de los servicios ofrecidos y al tamaño, o limitaciones de espacio, pueden no tener instalaciones que generen otros ingresos. Por otro lado, los ingresos generados por la operación de hoteles que son propiedad de terceros están incluidos en esta categoría; dichos ingresos se componen de una comisión sobre ingresos y otra sobre utilidad de los hoteles operados para terceros. En 2020 los otros ingresos representaron el 15% de los ingresos totales.
- Costos y gastos.** A continuación se presentan los componentes de los costos y gastos de nuestros hoteles:

 - Costos y Gastos Departamentales de Habitaciones.** Estos costos incluyen los salarios e impuestos sobre la nómina de los empleados de limpieza, comisiones de agencias de viaje, sistemas de reservación, suministros de habitaciones, lavado de blancos y costos de la recepción. Al igual que los ingresos por habitaciones, la ocupación es el principal determinante de los costos por habitaciones. Estos costos pueden aumentar de acuerdo con aumentos de sueldos y salarios, así como con el nivel de servicio y las amenidades que se ofrecen.
 - Costos y Gastos Departamentales de alimentos y bebidas.** Estos costos incluyen principalmente el suministro de alimentos, bebidas y los costos laborales asociados. La ocupación y el tipo de huéspedes que se hospeda en el hotel (por ejemplo, los eventos con servicio de comida generalmente son más rentables que el restaurante, el bar u otras instalaciones para alimentos y bebidas) son los principales determinantes del costo de alimentos y bebidas.
 - Otros Costos y Gastos Departamentales.** Estos gastos incluyen principalmente los sueldos e impuestos de empleados de atención telefónica, lavandería, estacionamiento, SPA y Club Vacacional entre otros. En adición a los gastos, en esta categoría se incluyen los costos directos de los servicios anteriormente mencionados.
 - Utilidad Departamental.** La utilidad departamental se obtiene de la diferencia de ingresos y los costos y gastos departamentales. Esta utilidad demuestra el margen que se obtiene en los distintos tipos de ingresos.
 - Gastos Indirectos.** Los gastos indirectos de la Compañía incluyen principalmente gastos de administración (nómina de corporativo, asesorías y gastos de auditoría), mantenimiento y costos energéticos, y gastos de publicidad y mercadotecnia, incluyendo presencia en grandes eventos de turismo.
 - Gastos Inmobiliarios y Depreciación.** Los gastos inmobiliarios y depreciación incluyen principalmente el pago de seguros, impuesto predial, gastos que pueden ser generados por la expansión de los hoteles, honorarios de operación y gastos pre-operativos de nuevas aperturas. Además como su nombre lo indica, incluye el gasto de depreciación de los activos fijos.

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Oferta pública inicial, cambio de denominación social y oferta pública subsecuente-

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 de acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal (Ver nota 19(a)). Para tal efecto, el Grupo 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 futuras de hoteles y 20% para propósitos corporativos generales, incluyendo el fondo de gastos de capital. A la fecha de la oferta pública inicial, 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 destinarán principalmente para desarrollo y adquisiciones futuras de hoteles. A la fecha, aproximadamente el 65.4% de las acciones totales de la sociedad están distribuidas entre el gran público inversionista.

El 1 de octubre de 2020 en Asamblea General Ordinaria de Accionistas 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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]

Principales políticas contables

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

(a) Bases de consolidación-

(i) Combinación de negocios-

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

| <u>Subsidiarias de GHSF</u> | <u>Tenencia</u> | <u>Actividad</u> |
|--|-------------------|-----------------------------|
| | <u>accionaria</u> | <u>principal</u> |
| Subsidiarias de GHSF | Tenencia | Actividad |
| | accionaria | principal |
| Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración de inmuebles |
| Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración de inmuebles |
| Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración de inmuebles |
| Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V. | 100% | Administración de inmuebles |
| Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| SF Partners II, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Moteles y Restaurantes María Barbara, S. A. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. | 100% | Operación hotelera |
| Administración y Operación SF, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R. L. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Corporación de Servicios Los Angeles Vallarta, S. A de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria K Suites 1991, S. A. P. I. de C. V. | 100% | Administración en hotelería |
| Servicios Administrativos K Suites 1991 S. de R. L. de C. V. | 100% | Servicios administrativos |
| Sibra Vallarta, S. A. de C. V. | 50% | Administración de inmuebles |
| ICD Sitra, S. A. de C. V. | 50% | Administración de inmuebles |
| Promotora los Ángeles Cabos, S. A. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| Servicios Ángeles SJC, S. A. de C. V. | 50% | Servicios administrativos |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | | |
|--|------|-----------------------------|
| Arrendadora Ángeles Vallarta, S. A. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| CER diecinueve 91, S de R. L. de C. V. | 100% | Servicios de consumo |
| Servicios en Administración Hotelera M.P.S.F. S. de R. L. de C. V. | 50% | Servicios administrativos |
| Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S.F., S. A. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| Grupo inmobiliario 1991, S. A. de C. V. | 50% | Administración en hotelería |
| Inmobiliaria en Hotelera del Bajío S.F., S. A. de C. V. | 50% | Administración en Hotelería |

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

Las compañías subsidiarias son entidades controladas por Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V., y se incluyen en los estados financieros consolidados de las misma desde la fecha que comienza el control y hasta la fecha en termino dicho 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.

(b) Moneda extranjera-

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

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

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

(c) Instrumentos financieros-**(i) Reconocimiento y medición inicial**

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

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

(ii) Clasificación y medición posterior**Activos financieros-**

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio:

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses:

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

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

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

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

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

Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas:

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

Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

iv. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

v. Instrumentos financieros derivados

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en tasa de interés. Los derivados implícitos son separados del contrato principal y registrados de forma separada si el contrato principal no es un activo financiero y se cumplen ciertos criterios.

Los derivados se miden inicialmente al valor razonable. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados.

(d) Inventarios-

Los inventarios se registran a su costo o a su valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los inventarios se determina por el método de costos promedio, el cual incluye las erogaciones incurridas para la adquisición de los inventarios.

La Compañía registra las estimaciones necesarias para reconocer disminuciones en el valor de sus inventarios por deterioro, obsolescencia, lento movimiento y otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado menos los costos estimados de terminación y los costos estimados para realizar de venta.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(e) Pagos anticipados-

Incluyen principalmente seguros pagados por anticipado con vigencia no mayor a un año y que se amortizan durante el período de su vigencia. Los pagos anticipados se reconocen como gasto en el estado de resultados integrales cuando el servicio o bien es recibido.

*(f) Inmuebles, mobiliario y equipo-**(i) Reconocimiento y medición-*

Los elementos de inmuebles, mobiliario y equipo, se valúan a su costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Los terrenos se valúan a su costo. Los activos adquiridos mediante combinaciones de negocios, se registran a su valor razonable (ver nota 6).

El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos para uso propio incluye el costo de los materiales y mano de obra directa, y otros costos directamente atribuibles que se requieran para poner el activo en condiciones de uso tales como los costos de financiamiento de activos calificables. Los programas de cómputo adquiridos que sean parte integral de la funcionalidad del activo fijo correspondiente se capitalizan como parte de ese equipo.

Cuando las partes de una partida de inmuebles, mobiliario y equipo tienen diferentes vidas útiles, se registran como componentes separados.

Las ganancias y pérdidas por la venta de una partida de inmuebles, mobiliario y equipo se determinan comparando los recursos provenientes de la venta contra el valor neto en libros de inmuebles, mobiliario y equipo, y se presentan netos dentro de "otros" en los rubros de ingresos de operación y gastos inmobiliarios y depreciación, en el estado consolidado de resultados.

El equipo de operación corresponde principalmente a la loza, cristalería, blancos y cubiertos erogados al inicio de operación del hotel; los reemplazos de éstos son cargados directamente a los resultados del ejercicio en el que ocurren. El equipo de operación no es sujeto a depreciación, ya que representa en forma aproximada la inversión permanente por este concepto.

Un componente de inmuebles, mobiliario y equipo, y cualquier parte significativa reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

(ii) Costos subsecuentes-

El costo de reemplazo de una partida de inmuebles, mobiliario y equipo (excepto por los reemplazos del equipo de operación) se reconoce en libros si es probable que los beneficios económicos futuros asociados con dichos costos subsecuentes sean para el Grupo y su costo se puede determinar de manera confiable. El valor neto en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos de la operación del día a día de inmuebles, mobiliario y equipo se reconocen en resultados conforme se incurren.

(iii) Depreciación-

La depreciación se reconoce en resultados usando el método de línea recta de acuerdo con la vida útil estimada de cada componente de una partida de inmuebles, mobiliario y equipo, toda vez que esto refleja de mejor manera el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros comprendidos en el activo. Los terrenos no se deprecian.

A continuación se indican las vidas útiles estimadas para cada uno de los componentes relevantes de inmuebles, mobiliario y equipo:

Vidas útiles

| | |
|--|-----------------|
| Construcciones generales | 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 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | |
|----------------------|---------------|
| 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. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

(g) Crédito mercantil-

El crédito mercantil representa los beneficios económicos futuros que surgen de otros activos adquiridos que no son identificables individualmente ni reconocidos por separado. El crédito mercantil está sujeto a pruebas de deterioro al cierre del período por el que se informa y cuando se presenten los indicios de deterioro.

*(h) Deterioro-*i. **Activos financieros no derivados***Instrumentos financieros*

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;

El Grupo mide las estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide como el importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de los estados financieros; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las estimaciones de pérdidas por cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica del Grupo y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días, con excepción de los casos en que el Grupo tenga información de que el riesgo no se ha incrementado significativamente.

El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- no es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo al Grupo, sin un recurso por parte de la Compañía tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- el activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando el Grupo tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

El Grupo considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de "grado de inversión".

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses). El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Grupo está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado al Grupo de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, el Grupo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del deudor;
- una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- la reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Grupo en términos que este no consideraría de otra manera;
- se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección de valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

Cancelación

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Grupo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política del Grupo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Grupo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Grupo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son cancelados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Grupo para la recuperación de los importes adeudados.

ii. **Activos no financieros**

En cada fecha de presentación, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos financieros (distintos de los activos biológicos, propiedades de inversión, inventarios y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. El crédito mercantil se prueba por deterioro cada año.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo (UGE). El crédito mercantil surgida en una combinación de negocios es distribuida a las UGE o grupos de UGE que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Estas pérdidas se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier crédito mercantil distribuida a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en el crédito mercantil no se revertirá. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierte solo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

(i)Otros activos-

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios con una vida útil definida y se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 y 15 años. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2020 se incluyen ciertos activos recuperables..

(j)Inversiones en asociadas-

Las participaciones del Grupo en las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación incluyen las participaciones en asociadas. Una asociada es una entidad sobre la que el Grupo tiene una influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las participaciones en asociadas se contabilizan usando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros consolidados incluyen la participación del Grupo en los resultados y el resultado integral de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

El 24 de septiembre de 2019, mediante resoluciones tomadas fuera de la asamblea, los accionistas resolvieron aprobar la venta de las acciones de GHSF (Inmobiliaria Hotelera León Santa Fe, S. de R. L. de C. V.) a Grupo HECFA, S. A. de C. V. del 25% del capital de la compañía Sunset Tulum, S. A. de C. V.

El 4 de diciembre de 2018, GHSF celebró un contrato de suscripción de acciones con Grupo HECFA, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar y construir sobre los inmuebles de la sociedad un hotel bajo la marca "Breathless" ubicado en el municipio de Tulum, Quintana Roo, mediante la sociedad denominada Sunset Tulum, S. A. de C. V., en la cual GHSF participa en el 25% del capital de la compañía.

El 12 de junio de 2013, GHSF celebró un contrato con OMA Logística, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar, construir y operar un hotel de marca "Hilton Garden Inn" ubicado en el aeropuerto de la ciudad de Monterrey, mediante la constitución de una nueva entidad denominada Consorcio Hotelero Aeropuerto. Monterrey, S. A. P. I. de C. V., en la cual GHSF participa en el 15% del capital de la nueva compañía, sin ejercer control. Dicha inversión se registra al costo.

(k)Beneficios a los empleados a corto plazo-

I. **Beneficios a los empleados a corto plazo-**

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo se valúan sobre una base sin descuento y se cargan a resultados conforme se prestan los servicios respectivos considerando los sueldos actuales. Los pasivos respectivos se expresan a valor nominal, por ser de corto plazo; incluyen principalmente la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar, ausencias compensadas, vacaciones, prima vacacional e incentivos.

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta dentro del rubro de costos y gastos.

II. Plan de beneficios definidos-

Las obligaciones del Grupo respecto a la prima de antigüedad que por ley se debe otorgar bajo ciertas condiciones, se calculan estimando el monto del beneficio futuro devengado por los empleados a cambio de sus servicios en los períodos en curso y pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. La tasa de descuento es el rendimiento a la fecha de reporte de los bonos gubernamentales a 10 años, que tienen fechas de vencimiento aproximadas a los vencimientos de las obligaciones del Grupo y que están denominados en la misma moneda en la cual se espera que se paguen los beneficios. El cálculo se realiza anualmente por un actuario calificado utilizando el método de crédito unitario proyectado.

III. Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación se reconocen como un gasto cuando la Compañía está comprometida de manera demostrable, sin posibilidad real de dar marcha atrás, con un plan formal detallado ya sea para terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal, o bien, a proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta que se realice para estimular el retiro voluntario. Los beneficios por terminación para los casos de retiro voluntario se reconocen como un gasto sólo si el Grupo ha realizado una oferta de retiro voluntario, es probable que la oferta sea aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable. Si los beneficios son pagaderos a más de doce meses después del período de reporte, entonces se descuentan a su valor presente.

(l) Pagos basados en acciones-

El Grupo tiene establecido un programa de pagos basados en acciones de su capital a ciertos empleados, reconociendo un gasto de operación en el estado de resultados integrales y un aumento en el capital contable, durante el período de adjudicación, al valor razonable de los instrumentos de capital otorgados. Los períodos de adjudicación van de uno a tres años. Las características de este plan establecen que se otorgarán acciones netas de retención de impuestos a los ejecutivos que cumplan con el criterio de adjudicación de permanecer en forma ininterrumpida en el Grupo durante las fechas de adjudicación del plan.

(m) 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.

(n) Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes-

Los ingresos se miden en función de la obligación a cumplir especificada en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre los bienes o servicios al cliente.

| Tipo de producto/ servicio | Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago | Política de reconocimiento de ingresos |
|-------------------------------|---|--|
| Servicios de hospedaje | Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen en la medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión | Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan. La determinación del avance hacia la satisfacción completa de una obligación a cumplir a lo largo del tiempo para calcular la cantidad de ingresos a reconocer. |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| | | |
|---|---|---|
| | los trabajos ejecutados. | Los anticipos de clientes que se presentan como pasivos circulantes, corresponden a cobros recibidos por reservaciones futuras y por los cuales el servicio de hospedaje no se ha prestado. Dichos anticipos se reconocen como ingresos en el momento en que se presten dichos servicios. |
| <i>Alimentos y bebidas</i> | Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen conforme se consumen en los restaurantes del hotel | Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan. |
| <i>Ingresos por rentas corresponden a ingresos por arrendamiento bajo IFRS 16 (el Grupo en calidad de arrendador)</i> | Los ingresos por rentas se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento y se presenta en el rubro de otros ingresos de operación. | Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo según el método de costos incurridos. Los costos se reconocen en resultados cuando se incurrir. Los anticipos recibidos se incluyen en los pasivos del contrato. |
| <i>Ingresos por administración hotelera</i> | Los ingresos por administración hotelera se reconocen en la medida que se prestan los mismos. | El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados. |
| <i>Programa de lealtad</i> | El Grupo opera, a través de algunos de sus hoteles, un programa de lealtad denominado "Krystal Rewards" que permite que sus clientes acumulen puntos denominados Krystales para después intercambiarlos por servicios. El monto equivalente de estos puntos son deducidos de los ingresos por servicios de hospedaje y reconocidos como un pasivo diferido. El valor razonable de los premios se determina con base en estimaciones de la Administración. Dichos puntos Krystal caducan a los 3 años. | Los ingresos por estos servicios se reconocen a medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados. |

(o) 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.

(p) Gastos de publicidad-

Los gastos de publicidad se llevan a resultados conforme se incurrir.

(q) Arrendamientos-

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período a cambio de una contraprestación.

i. *Como arrendatario*

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Grupo ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo. El Grupo reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

ii. *Como arrendador*

Cuando el Grupo actúa como arrendador, determina al inicio de cada arrendamiento si es financiero u operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, el Grupo hace una evaluación general para determinar si el arrendamiento transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo. Si este es el caso, el arrendamiento es financiero; si no, el arrendamiento es operativo.

El Grupo reconoce los pagos recibidos bajo arrendamientos operativos en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento, como parte de "Otros ingresos".

(r) Ingresos y costos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses sobre fondos invertidos. Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda y comisiones bancarias. Los costos de préstamos que no sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable, se reconocen en resultados utilizando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas cambiarias se reportan sobre una base neta en el estado de resultados integrales.

(s) 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: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(t) Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)-

La PTU causada en el año se determina de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes. Bajo la legislación fiscal vigente, las empresas están obligadas a compartir el 10% de su utilidad fiscal con sus empleados. Se presenta dentro de gastos indirectos, en el rubro de "Administración", en el estado de resultados integrales.

(u) Contingencias-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los activos o ingresos contingentes se reconocen hasta el momento que exista certeza de su realización.

(v) Información por segmentos-

Los resultados por segmento que son reportados por la alta gerencia del Grupo (tomadores de las decisiones) incluyen las partidas que son directamente atribuibles a un segmento, así como aquellas que pueden ser identificadas y alojadas sobre una base razonable. Para aquellos gastos que no pueden ser directamente asignados a los hoteles (Urbano y Resort), tales como, salarios, renta de oficinas, otros gastos administrativos, entre otros, son presentados en el segmento Operadora.

(w) 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.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

En el caso de que existan activos disponibles para la venta, se separan en un rubro del balance por separado. Al 31 de diciembre 2020 y 2019 no existen este tipo de activos.

Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

La empresa no tiene este tipo de activos ni política al respecto.

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

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. Los costos financieros que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable se reconocen en el activo y se amortizan en la vida de duración del activo.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los costos de adquisición de préstamos se registran en el activo y se amortizan a resultados de acuerdo a la duración del crédito y para presentación se reclasifican y se disminuyen del pasivo bancario del crédito que les dio origen.

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

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 con instituciones bancarias: deuda a corto y largo plazo.

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

Combinación de negocios-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Crédito Mercantil-

El crédito mercantil representa los beneficios económicos futuros que surgen de otros activos adquiridos que no sean identificables individualmente, ni reconocidos por separado. El crédito mercantil está sujeto a pruebas de deterioro, al cierre del periodo por el que se informa y cuando se presenten los indicios de deterioro.

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.

Quando 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.

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

Los flujos de efectivo se registran cuando se emite o desembolsa un pago o transferencia de fondos o se recibe una entrada de flujo, asimismo, el grupo prepara el estado de flujo de efectivo en base a las NIIF (Normas Internacionales de información financiera) NIIC 7

La Administración busca mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estratégicas del Grupo y mantener la confianza de los participantes del mercado. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y utilidad del Grupo, y los planes de inversión a largo plazo que principalmente financian los flujos de efectivo de operación del Grupo. Con estas medidas, el Grupo pretende alcanzar un crecimiento constante de las utilidades.

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

El grupo otorga garantías colaterales como hipotecas y depósitos bancarios, siempre que sean autorizadas por el consejo de administración y no constituyan un riesgo financiero o estén fuera de los estándares de mercado.

Hemos otorgado activos en garantía para garantizar nuestros pasivos y podemos otorgar garantías reales adicionales sobre nuestros activos a efecto de garantizar el pago de deudas financieras.

Los depósitos bancarios que se registran para garantizar las deudas financieras se registran por separado en el renglón de efectivo restringido. Las garantías a través de hipotecas no se registran de acuerdo a las NIIF.

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Reconocimiento y medición-

Las Construcciones en proceso se registran a su costo de adquisición y se registran por separado en una cuenta de construcciones en proceso que 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, una vez terminado el activo se reclasifica a su rubro correspondiente e inicia el periodo de amortización.

Descripción de la política contable para activos y pasivos contingentes [bloque de texto]

El Grupo no tiene este tipo de activos y pasivos contingentes, se registran eventos reales y por el tipo de industria no se manejan estos activos o pasivos.

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

(i) Reconocimiento y medición-

Los elementos de inmuebles, mobiliario y equipo, se valúan a su costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Los terrenos se valúan a su costo de adquisición. Los activos adquiridos mediante combinaciones de negocios, se registran a su valor razonable (ver nota 6).

El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos para uso propio incluye el costo de los materiales y mano de obra directa, y otros costos directamente atribuibles que se requieran para poner el activo en condiciones de uso tales como los costos de financiamiento de activos calificables. Los programas de cómputo adquiridos que sean parte integral de la funcionalidad del activo fijo correspondiente se capitalizan como parte de ese equipo.

Descripción de la política contable para los programas de lealtad a los consumidores [bloque de texto]

El Grupo opera, a través de algunos de sus hoteles, un programa de lealtad denominado "Krystal Rewards" que permite que sus clientes acumulen puntos denominados Krystales para después intercambiarlos por servicios. El monto equivalente de estos puntos son deducidos de los ingresos por servicios de hospedaje y reconocidos como un pasivo diferido. El valor razonable de los premios se determina con base en estimaciones de la Administración. Dichos puntos Krystal caducan a los 3 años.

Los ingresos por estos servicios se reconocen a medida que se prestan los mismos, afectando el pasivo diferido correspondiente

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Se refiere a seguros pagados por anticipado con vigencia no mayor a un año y que se amortizan durante el período de su vigencia. Los pagos anticipados inicialmente registrados como un activo se reconocen como gasto en el estado de resultados integrales cuando el servicio o bien es recibido o el tiempo transcurrido de acuerdo al contrato.

Descripción de la política contable para el impuesto sobre la renta diferido [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

(i) Depreciación-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurrir.

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

Clasificación y medición posterior

Activos financieros–

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Instrumentos financieros derivados

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en tasa de interés. Los derivados implícitos son separados del contrato principal y registrados de forma separada si el contrato principal no es un activo financiero y se cumplen ciertos criterios.

Los derivados se miden inicialmente al valor razonable. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas –

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en tasa de interés. Los derivados implícitos son separados del contrato principal y registrado de forma separada si el contrato principal no es un activo financiero y se cumplen ciertos criterios.

Los derivados se miden inicialmente al valor razonable. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados.

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Efectivo y equivalentes de efectivo-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

En caso de tener operaciones discontinuadas, estas se presentan en el estado de resultados por separado de las operaciones normales y se valúan a su valor real.

Descripción de la política contable para descuentos y reembolsos [bloque de texto]

Descuentos:

El Grupo negocia descuentos al momento de fijar el precio con los clientes y registra en forma neta en ingresos el precio final, no efectúa descuentos posteriores una vez facturado y acordado el precio final, no existe política de descuentos por pronto pago u otro tipo de descuentos.

Reembolsos:

El Grupo reembolsa los depósitos en exceso que hacen los clientes cuando el consumo es menor a lo consumido, asimismo, reembolsa depósitos cuanto el evento o materia del depósito no se lleva a cabo. Los depósitos de clientes son mantenidos en el pasivo hasta que se lleva a cabo el evento o se presta el servicio materia del depósito o se reembolsa el sobrante.

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

En caso de existir dividendos se registran disminuyendo las utilidades acumuladas.

No hemos pagado dividendos en el pasado. En la asamblea general ordinaria y extraordinaria de GHSF de fecha 3 de septiembre de 2014, los accionistas de GHSF acordaron, entre otros, que no llevaremos a cabo distribuciones o pagos de dividendos a nuestros accionistas durante los 2 primeros años siguientes a la conclusión de la Oferta, y que la política de dividendos de la Emisora consistirá en distribuir a los accionistas de la Emisora por lo menos el 25% de la utilidad neta repartible resultante del ejercicio social inmediato anterior. Dicho reparto tendrá que ser aprobado por la asamblea general ordinaria de accionistas y se sujetará a las posibilidades de efectivo disponible en caja y atendiendo a las restricciones contractuales derivadas de financiamientos contratados por GHSF o en los que GHSF sea garante (de empresas de su grupo) en adición a aquellas restricciones legales descritas más adelante.

Las sociedades mexicanas solamente podrán decretar dividendos sobre las utilidades (incluyendo utilidades retenidas después de que todas las pérdidas sean absorbidas o pagadas), después de la asignación del porcentaje respectivo para la reserva legal y solamente en caso que los accionistas hayan aprobado los estados financieros anuales del que derivan dichas utilidades y el pago de dividendos. El fondo de reserva legal deberá ser contabilizado de manera individual para cada sociedad, no de manera consolidada

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable de los derechos de emisiones [bloque de texto]

La compañía no tiene derechos de emisiones ni política a este respecto.

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

Beneficios a los empleados a corto plazo-

I. Beneficios a los empleados a corto plazo-

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo se valúan sobre una base sin descuento y se cargan a resultados conforme se prestan los servicios respectivos considerando los sueldos actuales. Los pasivos respectivos se expresan a valor nominal, por ser de corto plazo; incluyen principalmente la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar, ausencias compensadas, vacaciones, prima vacacional e incentivos.

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta dentro del rubro de costos y gastos.

II. Plan de beneficios definidos-

Las obligaciones del Grupo respecto a la prima de antigüedad que por ley se debe otorgar bajo ciertas condiciones, se calculan estimando el monto del beneficio futuro devengado por los empleados a cambio de sus servicios en los períodos en curso y pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. La tasa de descuento es el rendimiento a la fecha de reporte de los bonos gubernamentales a 10 años, que tienen fechas de vencimiento aproximadas a los vencimientos de las obligaciones del Grupo y que están denominados en la misma moneda en la cual se espera que se paguen los beneficios. El cálculo se realiza anualmente por un actuario calificado utilizando el método de crédito unitario proyectado.

III. Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación se reconocen como un gasto cuando la Compañía está comprometida de manera demostrable, sin posibilidad real de dar marcha atrás, con un plan formal detallado ya sea para terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal, o bien, a proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta que se realice para estimular el retiro voluntario. Los beneficios por terminación para los casos de retiro voluntario se reconocen como un gasto sólo si el Grupo ha realizado una oferta de retiro voluntario, es probable que la oferta sea aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable. Si los beneficios son pagaderos a más de doce meses después del período de reporte, entonces se descuentan a su valor presente.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

Aunque las actividades que GHSF realiza cotidianamente no representan un riesgo ambiental considerable, por lo que no tienen gastos importantes a este respecto. En caso de gastos relacionados al medio ambiente se registran en resultados cuando se conocen y/o ejercen.

Descripción de la política contable para partidas excepcionales [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo no mostro partidas excepcionales que deban revelarse dentro de su políticas contables. En caso de que esta existan se registran bajo la NIIC-9

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

El Grupo reconoce los gastos de operación cuando se conocen y se efectúan las provisiones adecuadas, los principales son:

- A continuación se presentan los componentes de los costos y gastos de nuestros hoteles:

Costos y Gastos Departamentales de Habitaciones. Estos costos incluyen los salarios e impuestos sobre la nómina de los empleados de limpieza, comisiones de agencias de viaje, sistemas de reservación, suministros de habitaciones, lavado de blancos y costos de la recepción. Al igual que los ingresos por habitaciones, la ocupación es el principal determinante de los costos por habitaciones. Estos costos pueden aumentar de acuerdo con aumentos de sueldos y salarios, así como con el nivel de servicio y las amenidades que se ofrecen.

Costos y Gastos Departamentales de alimentos y bebidas. Estos costos incluyen principalmente el suministro de alimentos, bebidas y los costos laborales asociados. La ocupación y el tipo de huéspedes que se hospeda en el hotel (por ejemplo, los eventos con servicio de comida generalmente son más rentables que el restaurante, el bar u otras instalaciones para alimentos y bebidas) son los principales determinantes del costo de alimentos y bebidas.

Otros Costos y Gastos Departamentales. Estos gastos incluyen principalmente los sueldos e impuestos de empleados de atención telefónica, lavandería, estacionamiento, SPA y Club Vacacional entre otros. En adición a los gastos, en esta categoría se incluyen los costos directos de los servicios anteriormente mencionados.

Gastos Indirectos. Los gastos indirectos de la Compañía incluyen principalmente gastos de administración (nómina de corporativo, asesorías y gastos de auditoría), mantenimiento y costos energéticos, y gastos de publicidad y mercadotecnia, incluyendo presencia en grandes eventos de turismo.

Gastos Inmobiliarios y Depreciación. Los gastos inmobiliarios y depreciación incluyen principalmente el pago de seguros, impuesto predial, gastos que pueden ser generados por la expansión de los hoteles, honorarios de operación y gastos pre-operativos de nuevas aperturas. Además como su nombre lo indica, incluye el gasto de depreciación de los activos fijos.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

El grupo destina anualmente un presupuesto para gastos de exploración y desarrollo de oportunidades de inversión a través de su área de expansión, los gastos de expansión y de preapertura, se registran en el estado de resultados en un rubro por separado del mismo en el año en que se llevan a cabo.

Los gastos de expansión los autoriza el consejo de administración cuando autoriza el presupuesto anual y se ejercen de manera racional.

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

El Grupo determina el valor razonable usando la siguiente jerarquía de métodos que refleja la importancia de las variables utilizadas al realizar las mediciones.

- Nivel 1: El precio de mercado cotizado (no ajustado) en un mercado activo para un instrumento idéntico.
- Nivel 2: Técnicas de valuación basadas en factores observables, ya sea en forma directa (es decir, como precios) o indirecta (es decir, derivados de precios). Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios de mercado cotizados en mercados activos para

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

instrumentos similares; precios cotizados para instrumentos similares en mercados que son considerados poco activos; u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos del mercado.

- Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que están valuados con base en precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre los instrumentos.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

El grupo establece los montos a pagar por comisiones de ventas en forma anual para sus vendedores en base a estándares de la industria y los registra en el momento que se devengan, asimismo, en caso de comisiones a agencias, se negocian en base a estándares de industria y también se registran en el periodo que se devengan.

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda y comisiones bancarias. Los costos de préstamos que no sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable, se reconocen en resultados utilizando el método de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas cambiarias se reportan sobre una base neta en el estado de resultados integrales.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

Ingresos y costos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses sobre fondos invertidos. Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda y comisiones bancarias. Los costos de préstamos que no sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable, se reconocen en resultados utilizando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas cambiarias se reportan sobre una base neta en el estado de resultados integrales.

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

(i) Clasificación y medición posterior

Activos financieros-

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Grupo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio:

El Grupo realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia del Grupo;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo del Grupo de los activos.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses:

Para propósitos de esta evaluación, el 'principal' se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El 'interés' se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Grupo considera:

- hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho del Grupo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato.

Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas:

| | |
|---|---|
| <i>Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados</i> | Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCR). No obstante, en el caso de los derivados designados como instrumentos de cobertura |
| <i>Activos financieros al costo amortizado</i> | Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados. |
| <i>Inversiones de deuda a VRCORI</i> | Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales (VRCORI). En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en resultados. |

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

Es política del Grupo el otorgar garantías financieras solamente a las compañías subsidiarias poseídas al menos en un 90%. Por lo que no se efectúa un registro contable

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V. Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

i. **Activos financieros no derivados**

Instrumentos financieros

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;

El Grupo mide las estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide como el importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de los estados financieros; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las estimaciones de pérdidas por cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica del Grupo y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días, con excepción de los casos en que el Grupo tenga información de que el riesgo no se ha incrementado significativamente.

El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- no es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo al Grupo, sin un recurso por parte de la Compañía tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- el activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando el Grupo tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

El Grupo considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de "grado de inversión".

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses). El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Grupo está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado al Grupo de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir).

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, el Grupo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del deudor;
- una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- la reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Grupo en términos que este no consideraría de otra manera;
- se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección de valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

Cancelación

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Grupo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política del Grupo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Grupo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Grupo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son cancelados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Grupo para la recuperación de los importes adeudados.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Los instrumentos financieros se valúan a su valor razonable de recuperación de acuerdo a valuaciones de mercado y contractuales o de ejercicio, en caso que tengan deterioro de registra en resultados este efecto en el ejercicio.

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para las cuotas de franquicia [bloque de texto]

Las cuotas por franquicias se registran en los resultados de acuerdo con el mes de devengo y son establecidas a través de contratos con los franquiciantes. El Grupo tiene contratos de franquicia con diversas marcas de la Industria hotelera.

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

El grupo no recibe subvenciones gubernamentales, en caso de recibirlas se registrarán como ingreso en el momento.

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en tasa de interés. Los derivados implícitos son separados del contrato principal y registrado de forma separada si el contrato principal no es un activo financiero y se cumplen ciertos criterios.

Los derivados se miden inicialmente al valor razonable. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados.

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

Por política el grupo no invierte en este tipo de instrumentos.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Deterioro

i. Activos financieros no derivados

Instrumentos financieros

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

— los activos financieros medidos al costo amortizado;

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Grupo mide las estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide como el importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de los estados financieros; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las estimaciones de pérdidas por cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica del Grupo y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días, con excepción de los casos en que el Grupo tenga información de que el riesgo no se ha incrementado significativamente.

El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- no es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo al Grupo, sin un recurso por parte de la Compañía tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- el activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando el Grupo tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

El Grupo considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de "grado de inversión".

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses). El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Grupo está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado al Grupo de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, el Grupo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del deudor;
- una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- la reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Grupo en términos que este no consideraría de otra manera;
- se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección de valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

Cancelación

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Grupo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política del Grupo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Grupo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Grupo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son cancelados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Grupo para la recuperación de los importes adeudados.

ii. Activos no financieros

En cada fecha de presentación, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos financieros (distintos de los activos biológicos, propiedades de inversión, inventarios y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. El crédito mercantil se prueba por deterioro cada año.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo (UGE). El crédito mercantil surgida en una combinación de negocios es distribuida a las UGE o grupos de UGE que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Estas pérdidas se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier crédito mercantil distribuida a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en el crédito mercantil no se revertirá. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierte solo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio:

El Grupo realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia del Grupo;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

Activos no financieros

En cada fecha de presentación, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos financieros (distintos de los activos biológicos, propiedades de inversión, inventarios y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. El crédito mercantil se prueba por deterioro cada año.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo (UGE). El crédito mercantil surgida en una combinación de negocios es distribuida a las UGE o grupos de UGE que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Estas pérdidas se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier crédito mercantil distribuida a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en el crédito mercantil no se revertirá. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierte solo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

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 revertan, 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.

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

Los contratos de seguros de protección se registran en el momento del pago como seguros pagados por anticipado con vigencia no mayor a un año y que se amortizan durante el período de su vigencia. Se reconocen como gasto en el estado de resultados cuando el servicio o bien es recibido.

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Activos Intangibles-

El Grupo no cuenta con activos intangibles distintos al crédito mercantil por lo que no tiene política en este aspecto.

Crédito mercantil-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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.

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

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

El grupo no tiene activos intangibles distintos al crédito mercantil.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Ingresos y costos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses sobre fondos invertidos. Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda y comisiones bancarias. Los costos de préstamos que no sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable, se reconocen en resultados utilizando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas cambiarias se reportan sobre una base neta en el estado de resultados integrales.

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

Inversión en asociadas -

Las participaciones del Grupo en las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación incluyen las participaciones en asociadas. Una asociada es una entidad sobre la que el Grupo tiene una influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las participaciones en asociadas se contabilizan usando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros consolidados incluyen la participación del Grupo en los resultados y el resultado integral de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Inversión en asociadas -

Las participaciones del Grupo en las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación incluyen las participaciones en asociadas. Una asociada es una entidad sobre la que el Grupo tiene una influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las participaciones en asociadas se contabilizan usando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros consolidados incluyen la participación del Grupo en los resultados y el resultado integral de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

Las combinaciones de los negocios son contabilizados utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo.

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Inversión en asociadas -

Las inversiones en asociadas se registran a su costo original de inversión y se ajustan en forma mensual de acuerdo al porcentaje de participación que el Grupo tiene en ellas, las cuales son compañías que el Grupo no consolida y su valor ajustado se presenta en el estado de situación financiera en el activo no circulante, así mismo las ganancias o pérdidas mensuales en este tipo de inversiones se registran en el estado de resultados en el rubro de "Participación en el resultado de operaciones en inversiones en subsidiarias"

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.

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.

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 no realizadas, se elimina de igual forma que las utilidades no realizadas, solo si no existe evidencia de deterioro.

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El grupo no invierte en activos para su posterior venta. En caso de que se adquirieran este tipo de activos, se registrarían como inventarios y se reconocería el ingreso y costo al momento de su venta

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

El Grupo no tiene este tipo de inversiones y por lo tanto no ha emitido política al respecto.

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

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.

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.

a. Oferta pública inicial-

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 3 de septiembre de 2014, se acordó cambiar el régimen legal de la Compañía al de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable; así como realizar una oferta pública mixta de acciones en México de hasta 75,000,000 de acciones (\$750,000 (\$681,809, neto de gastos de colocación e impuestos)), la cual se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014.

Después de la oferta inicial, el capital social estaba integrado por 275,500,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "II", 207,500,000 que correspondían a los fundadores y 68,000,000 al público inversionista.

b. Oferta pública subsecuente-

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 15 de junio de 2016, se acordó realizar una oferta pública de acciones en México y Chile de hasta 215,625,000 de acciones, de las cuales se realizaron 215,584,530 (\$1,832,469 (\$1,787,961, neto de gastos de colocación e impuestos)), la cual se llevó a cabo el 17 de junio de 2016.

Después de la oferta, el capital social está integrado por 491,084,530 acciones ordinarias, normativas, sin expresión de valor nominal, 264,612,635 que corresponden a los fundadores y 226,471,895 al público inversionista.

c. Aumento de Capital Social:

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

Arrendamientos-

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación

Cuando el Grupo actúa como arrendador, determina al inicio de cada arrendamiento si es financiero u operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, el Grupo hace una evaluación general para determinar si el arrendamiento transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo. Si este es el caso, el arrendamiento es financiero; si no, el arrendamiento es operativo.

El Grupo reconoce los pagos recibidos bajo arrendamientos operativos en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento, como parte de "Otros ingresos".

Arrendamientos operativos-

(a) Arrendamientos como arrendatario-

El Grupo renta las instalaciones que ocupan sus oficinas bajo el esquema de arrendamiento operativo. Normalmente, los arrendamientos son por un período inicial de 5 años, con opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha en periodos de 3 años. Los pagos por rentas generalmente se incrementan anualmente para reflejar los precios de las rentas en el mercado.

(b) Arrendamientos como arrendador

El Grupo arrienda porciones de sus inmuebles bajo el esquema de arrendamiento operativo.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Cuentas por cobrar a clientes, a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar-

La exposición del Grupo al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Los servicios del Grupo se proporcionan a un gran número de clientes sin concentración significativa con alguno de ellos.

La Administración del Grupo ha implantado una política crediticia bajo la cual cada nuevo cliente es analizado individualmente en cuanto a su solvencia antes de ofrecerle los términos y condiciones estándar de pago y crédito por hospedaje. La revisión efectuada por el Grupo incluye valoraciones externas, cuando están disponibles; y en algunos casos, referencias bancarias. Para cada cliente se establecen límites de crédito, que representan el monto abierto máximo. Los clientes que no satisfacen las referencias de crédito del Grupo, sólo pueden llevar a cabo operaciones mediante pago anticipado o efectivo.

En respuesta a la pandemia por COVID 19, la Administración del Grupo ha desarrollado revisiones frecuentes de los límites de crédito de los clientes que fueron severamente afectados.

El Grupo crea una provisión para pérdidas por deterioro que representa su mejor estimación de las pérdidas esperadas respecto a cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar. Los principales factores de esta provisión son un componente de pérdidas específicas que corresponde a exposiciones importantes en lo individual y se clasifica en otros ingresos en el estado de resultados integrales.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Inventarios-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

El Grupo no tiene este tipo de activos , consecuentemente no tiene política al respecto.

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

El Grupo no tiene este tipo de activos, consecuentemente no tiene política al respecto.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

El Grupo no tiene este tipo de activos , en el caso que los tuviera los registraría como un rubro aparte en los estados financieros a su valor de realización.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

El Grupo no tiene este tipo de activos, en el caso que los tuviera los registraría como un rubro aparte en los estados financieros a su valor de realización.

En el caso de operaciones discontinuadas el Grupo las registraría en un rubro separado del estado de resultados claramente segregado de las operaciones continuas

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

El Grupo no tiene política al respecto ya que no tiene este tipo de operaciones

Descripción de la política contable para los activos de programación [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo no mantiene Activos de Programación. Dado que su actividad principal es diferente

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Inmuebles, mobiliario y equipo-

Reconocimiento y medición-

Los elementos de inmuebles, mobiliario y equipo, se valúan a su costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Los terrenos se valúan a su costo. Los activos adquiridos mediante combinaciones de negocios, se registran a su valor razonable.

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 integrales.

i. 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.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Los activos y pasivos financieros se reclasifican 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

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

(a) 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.

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes-

Los ingresos se miden en función de la obligación a cumplir especificada en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre los bienes o servicios al cliente.

| Tipo de producto/ servicio | Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago | Política de reconocimiento de ingresos |
|---|---|---|
| <i>Servicios de hospedaje</i> | Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen en la medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados. | Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan. La determinación del avance hacia la satisfacción completa de una obligación a cumplir a lo largo del tiempo para calcular la cantidad de ingresos a reconocer. Los anticipos de clientes que se presentan como pasivos circulantes, corresponden a cobros recibidos por reservaciones futuras y por los cuales el servicio de hospedaje no se ha prestado. Dichos anticipos se reconocen como ingresos en el momento en que se presten dichos servicios. |
| <i>Alimentos y bebidas</i> | Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen conforme se consumen en los restaurantes del hotel | Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan. |
| <i>Ingresos por rentas corresponden a ingresos por arrendamiento bajo IFRS 16 (el Grupo en calidad de arrendador)</i> | Los ingresos por rentas se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento y se presenta en el rubro de otros ingresos de operación. | Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo según el método de costos incurridos. Los costos se reconocen en resultados cuando se incurren. Los anticipos recibidos se incluyen en los pasivos del contrato. |
| <i>Ingresos por administración hotelera</i> | Los ingresos por administración hotelera se reconocen en la medida que se prestan los mismos. | El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados. |
| Programa de lealtad | El Grupo opera, a través de algunos de sus hoteles, un programa de lealtad denominado "Krystal Rewards" que permite que sus clientes acumulen puntos denominados Krystales para después intercambiarlos por servicios. El monto equivalente de estos puntos son deducidos de los ingresos por servicios de hospedaje y reconocidos como un pasivo diferido. El valor razonable de los premios se determina con base en estimaciones de la Administración. Dichos puntos Krystal caducan a los 3 años. | Los ingresos por estos servicios se reconocen a medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados. |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de las políticas contables para las cuentas diferidas de actividades reguladas [bloque de texto]

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.

Por lo tanto la actividad del Grupo no está regulada y no se tiene este tipo de cuentas.

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

La compañía no tiene política al respecto ya que no tiene reaseguros al no ser compañía de seguros .

Descripción de la política contable para reparación y mantenimiento [bloque de texto]

El Grupo registra los gastos de reparaciones y mantenimiento en resultados en el mes que se devengan o llevan a cabo, los gastos de mantenimiento incluyen los salarios del personal de mantenimiento, los contratos de reparaciones y los insumos requeridos.

Las reparaciones mayores se evalúan si cumplen con los requerimientos de IFRS para considerarse activo fijo, entre otras que alargue la vida útil del bien, de otra manera se registran en resultados.

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

El Grupo invierte en gastos de análisis de oportunidades de inversión en hoteles y negocios relacionados a la hotelería, asimismo, en gastos previos a la apertura de propiedades o adquisiciones, estos gastos se registran en el momento que se conocen y /o incurren y se presentan en el estado de resultados en los rubros de gastos preoperativos y gastos de expansión.

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

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.

Los depósitos y retiros de las cuentas bancarias se registran en el momento que se afectan las cuentas bancarias por la recepción de un depósito o el traspaso bancario o expedición de un cheque .

Nuestras políticas internas requieren mantener en todo momento niveles adecuados de liquidez y endeudamiento que nos permitan garantizar el pago de nuestras obligaciones y, asimismo, continuar con un crecimiento sustentable y de largo plazo.

Nuestros requerimientos de liquidez a corto plazo consisten principalmente en pagos por gastos operativos, otros gastos relacionados con nuestros hoteles y gastos relacionados con la expansión de nuestra plataforma de hoteles (incluyendo la adquisición de inmuebles y gastos de remodelación y relanzamiento de propiedades recientemente adquiridas). Nuestros requerimientos de liquidez a largo plazo consisten principalmente de los costos de proyectos de desarrollo, ampliaciones y otros gastos de capital que se deben hacer periódicamente con respecto a nuestros hoteles y al servicio de cualquier financiamiento futuro.

Tenemos la intención de satisfacer nuestros requerimientos de liquidez a corto plazo a través del efectivo neto generado por nuestras operaciones, saldo actual en caja y, de ser necesario, la utilización de líneas de crédito.

Nuestros requerimientos de capital a largo plazo serán financiados en mayor medida con los recursos que se originen de nuestra operación, nuestra capacidad de apalancamiento y los recursos obtenidos de la Oferta.

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

El Grupo define los segmentos en 3 rubros: Hoteles Urbanos , Hoteles Resort y Operadora.

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 del corporativo , renta de oficinas, otros gastos administrativos corporativos , entre otros, son presentados en el segmento Operadora.

Descripción de la política contable para los acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

El Grupo concede servicios menores como son tabaquerías, Spas, renta de equipos acuáticos y tiendas de conveniencia, las rentas obtenidas por estas concesiones se registran en resultados de acuerdo con lo establecido en los contratos con los arrendatarios.

El Grupo no tiene ninguna concesión otorgada por un tercero.

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Pagos basados en acciones-

El Grupo tiene establecido un programa de pagos basados en acciones de su capital a ciertos empleados, reconociendo un gasto de operación en el estado de resultados y un aumento en el capital contable, durante el período de adjudicación, al valor razonable de los instrumentos de capital otorgados. Los períodos de adjudicación van de uno a de tres años.

Las características de este plan establecen que se otorgaran acciones netas de retención de impuestos a los ejecutivos que cumplan con el criterio de adjudicación de permanecer en forma ininterrumpida en el Grupo durante las fechas de adjudicación del plan

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

El Grupo no tiene este tipo de costos , por lo tanto no ha establecido política al respecto.

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

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.

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 no realizadas, se elimina de igual forma que las utilidades no realizadas, solo si no existe evidencia de deterioro.

Descripción de la política contable para los impuestos distintos del impuesto sobre la renta [bloque de texto]

Con base a la actividad que realiza el Grupo genera diversos impuestos con son: el Impuesto sobre hospedaje (ISP), Impuesto al valor Agregado (IVA), impuesto sobre Nómina (ISN) y diferentes retenciones y aportaciones de seguridad social, los cuales se registran y enteran oportunamente en las fechas establecidas por la autoridad.

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación se reconocen como un gasto cuando la Compañía está comprometida de manera demostrable, sin posibilidad real de dar marcha atrás, con un plan formal detallado ya sea para terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal, o bien, a proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta que se realice para estimular el retiro voluntario. Los beneficios por terminación para los casos de retiro voluntario se reconocen como un gasto sólo si el Grupo ha realizado una oferta de retiro voluntario, es probable que la oferta sea aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable. Si los beneficios son pagaderos a más de doce meses después del período de reporte, entonces se descuentan a su valor presente.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Normalmente, el Grupo se asegura de contar con suficiente efectivo disponible para cubrir los gastos de operación previstos para un período de 30 días, que incluye el pago de sus obligaciones financieras; lo anterior excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no son razonablemente predecibles, como son los desastres naturales, para los cuales el Grupo tiene contratadas coberturas de seguros.

Las medidas adoptadas por el Grupo para responder a posibles limitaciones de liquidez futuras derivadas de la pandemia por COVID 19 y el impacto de estas medidas en los estados financieros consolidados incluyen lo siguiente:

- Ha establecido un control de costos y gastos estrictos que incluye principalmente: i) negociación con proveedores con relación a la modificación de los acuerdos de pago y reducción de precios pactados con el objeto de garantizar liquidez durante los siguientes meses y ii) el mantenimiento que soporten la operación y adaptación a las nuevas medidas sanitarias.

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

La exposición del Grupo al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Los servicios del Grupo se proporcionan a un gran número de clientes sin concentración significativa con alguno de ellos.

La Administración del Grupo ha implantado una política crediticia bajo la cual cada nuevo cliente es analizado individualmente en cuanto a su solvencia antes de ofrecerle los términos y condiciones estándar de pago y crédito por hospedaje. La revisión efectuada por el Grupo incluye valoraciones externas, cuando están disponibles; y en algunos casos, referencias bancarias. Para cada cliente se establecen límites de crédito, que representan el monto abierto máximo. Los clientes que no satisfacen las referencias de crédito del Grupo, sólo pueden llevar a cabo operaciones mediante pago anticipado o efectivo.

En respuesta a la pandemia por COVID 19, la Administración del Grupo ha desarrollado revisiones frecuentes de los límites de crédito de los clientes que fueron severamente afectados.

El Grupo crea una provisión para pérdidas por deterioro que representa su mejor estimación de las pérdidas esperadas respecto a cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar. Los principales factores de esta provisión son un componente de pérdidas específicas que corresponde a exposiciones importantes en lo individual y se clasifica en otros ingresos en el estado de resultados integrales.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes-

Los ingresos se miden en función de la obligación a cumplir especificada en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre los bienes o servicios al cliente.

| Tipo de producto/ servicio | Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago | Política de reconocimiento de ingresos |
|-------------------------------|---|--|
| <i>Servicios de hospedaje</i> | Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen en la medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a | Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan. La determinación del avance hacia la satisfacción completa de una obligación a cumplir a lo largo del tiempo para calcular la cantidad de |

| | | |
|---|---|--|
| | reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados. | ingresos a reconocer. Los anticipos de clientes que se presentan como pasivos circulantes, corresponden a cobros recibidos por reservaciones futuras y por los cuales el servicio de hospedaje no se ha prestado. Dichos anticipos se reconocen como ingresos en el momento en que se presten dichos servicios. |
| <i>Alimentos y bebidas</i> | Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen conforme se consumen en los restaurantes del hotel | Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan. |
| <i>Ingresos por rentas corresponden a ingresos por arrendamiento bajo IFRS 16 (el Grupo en calidad de arrendador)</i> | Los ingresos por rentas se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento y se presenta en el rubro de otros ingresos de operación. | Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo según el método de costos incurridos. Los costos se reconocen en resultados cuando se incurren. Los anticipos recibidos se incluyen en los pasivos del contrato. |
| <i>Ingresos por administración hotelera</i> | Los ingresos por administración hotelera se reconocen en la medida que se prestan los mismos. | El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados. |
| <i>Programa de lealtad</i> | El Grupo opera, a través de algunos de sus hoteles, un programa de lealtad denominado "Krystal Rewards" que permite que sus clientes acumulen puntos denominados Krystales para después intercambiarlos por servicios. El monto equivalente de estos puntos son deducidos de los ingresos por servicios de hospedaje y reconocidos como un pasivo diferido. El valor razonable de los premios se determina con base en estimaciones de la Administración. Dichos puntos Krystal caducan a los 3 años. | Los ingresos por estos servicios se reconocen a medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados. |

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.

Gastos de publicidad-

Los gastos de publicidad se llevan a resultados conforme se incurren.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Adquisiciones de participaciones no controladoras-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

1. 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.

2. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas corresponden a contratos de administración y operación hotelera y saldos en cuenta corriente que no generan intereses ni tienen vencimiento específico.

3. 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.

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

La sociedad puede comprar acciones propias en el mercado de valores, Se acordó que el monto máximo de recursos que la Sociedad podrá destinar al Plan de Recompra de Acciones durante el periodo que corra entre esta y la siguiente Asamblea de Accionistas que haya de resolver sobre la fijación de dicho monto de recursos, será igual al saldo total de las utilidades netas de la Sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores.

Conforme a nuestros estatutos sociales, ciertas operaciones, incluyendo la adquisición, acumulación, asociación o combinación de Acciones, títulos o instrumentos que las representen o derechos respecto de las mismas que representen 5% o más de nuestro capital social u operaciones tendientes a realizar dicha adquisición, acumulación, asociación o combinación, únicamente podrán realizarse previa aprobación de nuestro Consejo de Administración.

Contabilización de 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.

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.

Descripción de la política contable para los títulos opcionales [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2020. El Grupo no muestra títulos opcionales que pudieran conferir a sus tenedores el derecho de comprar o vender un activo a un precio determinado a fecha preestablecida.

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

| | | | | | |
|--|-------|------------|----|------|-------------|
| Clave de Cotización: | HOTEL | Trimestre: | 4D | Año: | 2020 |
| GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V. | | | | | Consolidado |
| Cantidades monetarias expresadas en Unidades | | | | | |

Información financiera relevante (NO AUDITADA) – Cálculo del EBITDA ajustado

El EBITDA ajustado representa el resultado de las operaciones recurrentes antes de impuestos, resultado integral de financiamiento, depreciación, amortización y partidas no recurrentes. Con el objetivo de presentar el resultado consolidado de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V.

| | | 2020 | 2019 |
|---|-----------|---------------|----------------|
| (Pérdida) utilidad de operación | \$ | (288,132) | 378,748 |
| Depreciación y amortización | | 236,451 | 237,293 |
| Gastos de adquisición y apertura de hoteles | | 11,088 | 15,540 |
| Otros gastos indirectos no recurrentes | | 26,420 | 13,988 |
| Estimación para pérdida por deterioro | | 61,159 | • |
| EBITDA ajustado | \$ | 46,986 | 645,569 |

Esta información se presenta para propósitos de análisis adicional y no representa información requerida bajo las NIIF, para la presentación adecuada de la situación financiera ni los resultados de operación del Grupo ni de sus flujos de efectivo.

EBITDA, por sus siglas en inglés (Earnings before interest, taxes, OP depreciation and amortization).

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Los estados financieros incluidos en este reporte, corresponden al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por lo tanto, sus respectivas notas se han preparado de acuerdo a establecido en la NIC 1 párrafo 118 "Para una entidad es importante informar a los usuarios acerca de la base, o bases, de medición utilizada en los estados financieros (por ejemplo: costo histórico, costo corriente, valor neto realizable, valor razonable o importe recuperable), puesto que esa base, sobre la que una entidad elabora los estados financieros, afecta significativamente al análisis realizado por los usuarios"

Por lo anterior toda la información de las notas de estos estados financieros se incluyó en el apartado 800500 ya que no es un reporte a una fecha intermedia

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Eventos Relevantes : La Emisora ha entregado en forma completa y oportuna los reportes que la legislación aplicable le requiere sobre eventos relevantes, los cuales son hasta la fecha de emisión del informe los siguientes: El 15 de enero de 2020, la compañía anunció que el 14 de enero de 2020 falleció en la ciudad de México, Guillermo Ancira Elizondo, miembro del Consejo de Administración de HOTEL. Q.E.P.D.El 30 de enero de 2020, la compañía anunció la renovación del contrato de prestación de servicios del formador de mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa S.A. de C.V. a partir del 7 de febrero 2020 por un período de 12 meses. Con el formador de mercado, junto con el fondo de recompra, HOTEL reafirma su compromiso con sus inversionistas de mantener esfuerzos para proporcionar mayor liquidez de sus acciones.BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., en su carácter de formador de mercado continuará operará las acciones de HOTEL que se encuentran listadas en la Bolsa Mexicana de Valores.El 3 de marzo de 2020, la compañía anunció que recibió una solicitud de Jorge M. Perez y su familia a través de su Fideicomiso Patrimonial, solicitando la autorización para adquirir más del 5% y hasta un máximo del 10% de las acciones en circulación de la Compañía. Jorge M. Perez es Presidente del Consejo y CEO de the Related Group ("Related"). El Consejo de Administración fue informado que dicho inversionista invierte en una variedad de sectores, que no es competidor de HOTEL, que actualmente es ya titular de acciones de la Compañía, que no pretende adquirir el control de la Sociedad y que cualquier inversión por parte de dicho inversionista será definida a su entera discreción en base a las condiciones de precio, volumen y disponibilidad de acciones de acuerdo a sus criterios internos de inversión, a través de un acto o sucesión de actos, a precio de mercado y con recursos propios. En atención a una solicitud recibida y de conformidad con el artículo Noveno de los estatutos sociales de la Compañía, el Consejo de Administración ha otorgado autorización a dicho inversionista para adquirir más del 5% y hasta un máximo del 10% de las acciones en circulación de la Compañía.El 25 de marzo de 2020, la Compañía anunció que al igual que a todas las empresas del sector, ha sido seriamente afectada por la crisis sanitaria COVID-19, sin embargo consideramos que estamos tomando las medidas adecuadas para hacer frente a esta crisisAl ser un operador de marcas nacionales bajo la marca Krystal e internacionales como Hilton, Hyatt, Marriot, Accor y AM Resorts, hemos sido impactados económicamente por las medidas sanitarias implementadas por los gobiernos debido al COVID-19, que como consecuencia han generado restricciones de viaje, cierre de fronteras, así como la cancelación de la actividad económica turística (restaurantes, centros de entretenimiento, salones de eventos) lo que ha generado una falta de conectividad aérea internacional y la reducción de frecuencias nacionales al encontramos en fase 2 de contingencia.Durante enero y febrero los resultados estuvieron en línea con nuestras expectativas, sin embargo a partir de marzo hemos visto una disminución importante en ocupaciones en nuestro portafolio, más pronunciado en hoteles urbanos. Debido a esto, estamos tomando todas las medidas necesarias en nuestros hoteles para prevenir y contener riesgos sanitarios entre nuestros colaboradores y clientes. Adicionalmente hemos decidido reducir gastos no prioritarios para mitigar al máximo posible la afectación económica, pero no descartamos medidas más contundentes si se prolonga la crisis sanitaria. Una de nuestras prioridades es en medida de lo posible cuidar y mantener a nuestro activo máspreciado, nuestros más de más de 3,700 colaboradores incluidos los de hoteles operados para terceros.Estamos monitoreando la situación actual para tomar las medidas operativas necesarias incluyendo el posible cierre temporal, ya sea parcial o total de algunas propiedades de ser necesario. Hemos estado en comunicación constante con proveedores y socios comerciales para preservar nuestro capital de trabajo y buscar alternativas. Adicionalmente estamos seguros que contaremos con el apoyo de nuestros acreedores bancarios tomando en cuenta nuestra reputación crediticia impecable.El 24 de abril de 2020, la compañía anunció que los accionistas representados en su Consejo de Administración ("Consejo") expresaron su apoyo a la Compañía y la importancia de estar financieramente y operativamente preparados para la recuperación de las actividades turísticas del país. Para este efecto en su sesión del día de ayer, el Consejo tomó el acuerdo unánime, que de ser necesario se convoque a una Asamblea de Accionistas de la Compañía ("Asamblea") a la cual se proponga un aumento capital social. En caso de que se convocase dicha Asamblea, en la misma se someterán las condiciones particulares y usos de dicho aumento de capital a proponerse.El 29 de abril de 2020, la Compañía anunció que con ésta misma fecha celebró su Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, donde los accionistas presentes adoptaron favorablemente la totalidad de los asuntos sometidos a su consideración, incluyendo toda la información que les fue presentada.Con fundamento en el artículo 50,

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

fracción 1, inciso b, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se informa que dentro de los acuerdos adoptados se encuentran los relativos a ciertos cambios en la integración de los órganos de administración de la Sociedad, mismos que se describen a continuación: (i) Se designó al señor Pablo Villanueva Martínez como miembro independiente del Consejo de Administración de la Sociedad. (ii) Se designó al señor Jorge Manuel Pérez como miembro independiente del Consejo de Administración de la Sociedad. (iii) Se designó a Francisco Alejandro Zinser Cieslik como miembro propietario del Comité Ejecutivo. (iv) Se designó al señor Eduardo Díaz Balogh como miembro propietario del Comité Ejecutivo. (v) Se ratificó a los demás miembros del Consejo de Administración y comités de la Sociedad. Pablo Villanueva Martínez – Licenciado en Administración Financiera del ITESM, egresado del Programa de Alta Dirección de Empresas AD-2 por el IPADE. Director General de Grupo VISE, conglomerado industrial líder en los sectores de Alimentos, Construcción, Financiero, Inmobiliario y Petroquímicos, con operaciones en México, EE.UU. y Europa. Actualmente Preside el Consejo de Administración de IKTEA México, Periódico Correo y Fomentamos-Financiera Boutique. Miembro del Consejo de Administración de Constructora VISE S.A. de C.V., Falcon International Bank, SOVERE S.p.a., GELITA A.G., así como también ha participado como Miembro del Consejo de Administración de Banco del Bajío S.A. (2008-2015) y SO.F.TER. Group (2006-2015) entre otros. Jorge Manuel Pérez – Presidente y Director Ejecutivo de Related Group, ha estado a la vanguardia de la compleja evolución urbana del sur de la Florida durante más de 40 años. El compromiso de "construir mejores ciudades" y la capacidad natural de identificar tendencias emergentes lo han convertido en uno de los nombres más confiables e influyentes en el sector inmobiliario. Armado con una selección dinámica de terrenos, nuevas técnicas de financiamiento, la fuerza colectiva del equipo de gestión de Related y una cartera de más de 100,000 unidades residenciales, el Sr. Pérez está listo para responder a las demandas y deseos de una nueva generación. El 7 de mayo de 2020, la compañía anunció la incorporación del impulsor inmobiliario Jorge M. Pérez a su Consejo de Administración. El anuncio se produce poco después de que Pérez y su familia, a través de su Fideicomiso Patrimonial, llegaron a la tenencia del diez por ciento de las acciones en circulación de HOTEL. "Estamos muy orgullosos de tener a Jorge en nuestro consejo y colaborar con él en el futuro, ya que su amplia experiencia trae mucho valor a la mesa", dijo el Presidente del Consejo de HOTEL. Pérez, quien actualmente se desempeña como Presidente y Director Ejecutivo de The Related Group (Related), con sede en Miami, trae consigo más de 40 años de experiencia en desarrollo inmobiliario incluidos algunos proyectos hoteleros icónicos. A través de empresas relacionadas y otras, Pérez ha desarrollado, rehabilitado y administrado más de 100,000 unidades individuales en varios países. Durante su carrera, Pérez ha sido reconocido por su capacidad para identificar mercados que no han sido explotados y su compromiso incansable de mejorar cada comunidad en la que ingresa. Al poner un gran énfasis en la integración de las ofertas que aportan un valor positivo a comunidades enteras, incluido el arte con calidad para museo, Pérez ha desempeñado un papel fundamental en el establecimiento de algunos de los barrios residenciales más deseables en el sur de Florida y más allá, elevando exponencialmente los valores inmobiliarios en el proceso. "Es un gran honor unirme a un equipo tan exitoso y respetado como HOTEL", dijo Pérez. "Si bien podemos estar navegando por aguas desconocidas actualmente, estoy seguro de que este también es un momento para identificar y aprovechar nuevas oportunidades. Espero con interés trabajar con el resto del Consejo de Administración para continuar con la tradición de excelencia de HOTEL". Acerca de Jorge M. Pérez, Presidente y Director Ejecutivo de Related Group, ha estado a la vanguardia de la compleja evolución urbana del sur de la Florida durante más de 40 años. El compromiso de "construir mejores ciudades" y la capacidad natural de identificar tendencias emergentes lo han convertido en uno de los nombres más confiables e influyentes en el sector inmobiliario. Armado con una selección dinámica de terrenos, nuevas técnicas de financiamiento, la fuerza colectiva del equipo de gestión de Related y una cartera de más de 100,000 unidades residenciales. El 10 de junio de 2020, la compañía anunció que estará reabriendo los hoteles de su portafolio gradualmente con base en las regulaciones locales aplicables durante las siguientes semanas. Estimamos que hacia finales de julio habremos abierto el 100% del portafolio, que muestra una tendencia favorable de reservaciones. Contamos con el entusiasmo y compromiso de nuestros colaboradores quienes están capacitados para la implementación de nuestro programa de certificación sanitaria denominado Stay Safe & Clean. También reparamos nuestro flujo de efectivo gracias al apoyo de los bancos con los que trabajamos, asegurando niveles de capital de trabajo adecuados para esta etapa de reinicio de operaciones. El 3 de agosto de 2020, la compañía anunció que debido a los impactos de la pandemia acordó concluir amistosamente el acuerdo de comercialización y co-branding con AM Resorts a partir del 31 de julio 2020 para nuestros tres hoteles en Punta Cancún, Los Cabos y Nuevo Vallarta. Estos hoteles regresaran a nuestra marca propietaria Krystal Grand® el 1 de octubre 2020. Como parte del acuerdo con AM Resorts, nos autorizaron operar los tres hoteles bajo la marca Reflect® hasta el 30 de septiembre 2020 para que la Compañía pueda hacer todos ajustes necesarios para cambiar la marca de estas propiedades. HOTEL será responsable de la comercialización y continuará con la administración de las propiedades. Apple Leisure Group continua siendo un socio estratégico para la compañía. Tienen un sistema de distribución robusto y son los operadores globales más grandes para viajes de placer a México, República Dominicana y uno de los más grandes del Caribe. AM Resorts también es nuestro socio para el Breathless Tulum Resort & Spa donde HOTEL será responsable de la operación de la propiedad, y AM Resorts será responsable de la comercialización, ventas y mercadotecnia. AM Resorts se quedará la marca Reflect® Resorts & Spas. El 1 de octubre de 2020, la compañía anunció que celebró una Asamblea General Ordinaria de Accionistas, durante la cual los accionistas presentes adoptaron favorablemente la totalidad de las propuestas sometidas a su consideración. Se informa que dentro de los acuerdos adoptados se encuentran los que se indican a continuación: La cancelación de acciones no suscritas ni pagadas que se encontraban depositadas en la tesorería de la Sociedad. Llevar a cabo un aumento en la parte variable del capital social de \$500 millones de Pesos, mediante la emisión de 125 millones de acciones a un precio de suscripción por acción de 4 pesos, para ofrecimiento en suscripción y pago a los actuales accionistas de la Sociedad en proporción a su actual tenencia accionaria, sin constituir oferta pública. Mas adelante, una vez se concluyan los trámites de actualización registral ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás gestiones pertinentes, incluyendo ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., se informará del inicio del plazo de suscripción preferente para los accionistas, así como la mecánica para el ejercicio de dicha suscripción y el destino de las acciones sobrantes, en su caso. El 8 de octubre de 2020, la Compañía anunció que después del Huracán Delta, (i) no hay incidente alguno entre nuestros colaboradores, (ii) nuestras propiedades y hoteles bajo operación no sufrieron daños y continúan operando de forma normal y (iii) nuestros huéspedes fueron evacuados y ya retornaron a habitaciones, sin afectación en la ocupación esperada. El 19 de octubre de 2020, la compañía anunció que se publicó en el portal establecido por la Secretaría de Economía el aviso de suscripción y pago de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 1 de octubre de 2020. HOTEL

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

informa que, con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de \$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 125,000,000 (ciento veinticinco millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 1 de octubre de 2020 (las "Nuevas Acciones"), el día de hoy fue publicado en el portal establecido por la Secretaría de Economía, el aviso de suscripción mediante el cual se dan a conocer los términos, plazos, condiciones y forma en la que se realizará la suscripción y pago de las Nuevas Acciones SIN CONSTITUIR OFERTA PUBLICA. Dicho periodo de suscripción preferente será de 15 días naturales y correrá del 21 de octubre de 2020 al 4 de noviembre de 2020. Asimismo se informa que el factor de suscripción será a razón de 1 Nueva Acción por cada 3.90519464 acciones de las que cada accionista sea titular. Se hace del conocimiento de los accionistas que el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. El 19 de noviembre de 2020, la compañía anunció que se suscribieron y pagaron exitosamente el 100% de las acciones emitidas con motivo del aumento de su capital social aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el pasado 1 de octubre de 2020. Al respecto, se suscribieron y pagaron las 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. Derivado de lo anterior, el capital social pagado de la Sociedad queda representado por un total de 616'084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, todas con plenos derecho de voto. El 11 de diciembre de 2020, la compañía anunció que por acuerdo de su Consejo de Administración, tomado en sesión del pasado 22 de octubre de 2020, quedó designado como nuevo miembro de su Comité de Auditoría el señor Luis Alberto Harvey MacKissack en sustitución del señor Eduardo Díaz Balogh, quien deja de formar parte de dicho Comité. El presente comunicado se informa al público inversionista en cumplimiento a lo previsto en el Artículo 50, fracción I, inciso b) de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores. El 10 de febrero de 2021, la compañía anunció la firma de un Contrato de Operación del hotel lifestyle de gran lujo SLS Cancún ubicado en la zona exclusiva de Puerto Cancún, que cuenta con 45 suites de lujo, 130 unidades residenciales, Restaurante Leynia, Ciel Spa y un Gimnasio de última generación. SLS, Leynia y Ciel Spa son marcas de sbe, una compañía global líder de hospitalidad lifestyle que es parte de Accor. El hotel fue diseñado por el galardonado arquitecto y diseñador Piero Lissoni y fue desarrollado por Related Group, Inmobilia y U-Cali. El hotel esta ubicado en un complejo residencial que cuenta con 250 metros de playa, un club de playa, un club de veleros, un campo de golf de 18 hoyos diseñado por Tom Weiskopf, y un centro comercial con más de 100 tiendas & boutiques de alta gama, así como de 16 salas de cine. La propiedad comenzó a operar el 10 de Febrero de 2021. El 11 de diciembre de 2021, la compañía anunció que AC by Marriott Santa Fe y el Courtyard by Marriott Puebla salieron del portafolio.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Los estados financieros incluidos en este reporte, corresponden al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por lo tanto, sus respectivas notas se han preparado de acuerdo a establecido en la NIC 1 párrafo 118 "Para una entidad es importante informar a los usuarios acerca de la base, o bases, de medición utilizada en los estados financieros (por ejemplo: costo histórico, costo corriente, valor neto realizable, valor razonable o importe recuperable), puesto que esa base, sobre la que una entidad elabora los estados financieros, afecta significativamente al análisis realizado por los usuarios"

Por lo anterior toda la información de las notas de estos estados financieros se incluyó en el apartado 800500 ya que no es un reporte a una fecha intermedia

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los estados financieros incluidos en este reporte, corresponden al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por lo tanto, sus respectivas notas se han preparado de acuerdo a establecido en la NIC 1 párrafo 118 "Para una entidad es importante informar a los usuarios acerca de la base, o bases, de medición utilizada en los estados financieros (por ejemplo: costo histórico, costo corriente, valor neto realizable, valor razonable o importe recuperable), puesto que esa base, sobre la que una entidad elabora los estados financieros, afecta significativamente al análisis realizado por los usuarios" Por lo anterior toda la información de las notas de estos estados financieros se incluyó en el apartado 800500 ya que no es un reporte a una fecha intermedia

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Los estados financieros incluidos en este reporte, corresponden al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por lo tanto, sus respectivas notas se han preparado de acuerdo a establecido en la NIC 1 párrafo 118 "Para una entidad es importante informar a los usuarios acerca de la base, o bases, de medición utilizada en los estados financieros (por ejemplo: costo histórico, costo corriente, valor neto realizable, valor razonable o importe recuperable), puesto que esa base, sobre la que una entidad elabora los estados financieros, afecta significativamente al análisis realizado por los usuarios" Por lo anterior toda la información de las notas de estos estados financieros se incluyó en el apartado 800500 ya que no es un reporte a una fecha intermedia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Los estados financieros incluidos en este reporte, corresponden al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por lo tanto, sus respectivas notas se han preparado de acuerdo a establecido en la NIC 1 párrafo 118 "Para una entidad es importante informar a los usuarios acerca de la base, o bases, de medición utilizada en los estados financieros (por ejemplo: costo histórico, costo corriente, valor neto realizable, valor razonable o importe recuperable), puesto que esa base, sobre la que una entidad elabora los estados financieros, afecta significativamente al análisis realizado por los usuarios" Por lo anterior toda la información de las notas de estos estados financieros se incluyó en el apartado 800500 ya que no es un reporte a una fecha intermedia

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Los estados financieros incluidos en este reporte, corresponden al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por lo tanto, sus respectivas notas se han preparado de acuerdo a establecido en la NIC 1 párrafo 118 "Para una entidad es importante informar a los usuarios acerca de la base, o bases, de medición utilizada en los estados financieros (por ejemplo: costo histórico, costo corriente, valor neto realizable, valor razonable o importe recuperable), puesto que esa base, sobre la que una entidad elabora los estados financieros, afecta significativamente al análisis realizado por los usuarios" Por lo anterior toda la información de las notas de estos estados financieros se incluyó en el apartado 800500 ya que no es un reporte a una fecha intermedia

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Los estados financieros incluidos en este reporte, corresponden al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por lo tanto, sus respectivas notas se han preparado de acuerdo a establecido en la NIC 1 párrafo 118 "Para una entidad es importante informar a los usuarios acerca de la base, o bases, de medición utilizada en los estados financieros (por ejemplo: costo histórico, costo corriente, valor neto realizable, valor razonable o importe recuperable), puesto que esa base, sobre la que una entidad elabora los estados financieros, afecta significativamente al análisis realizado por los usuarios" Por lo anterior toda la información de las notas de estos estados financieros se incluyó en el apartado 800500 ya que no es un reporte a una fecha intermedia

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Los estados financieros incluidos en este reporte, corresponden al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por lo tanto, sus respectivas notas se han preparado de acuerdo a establecido en la NIC 1 párrafo 118 "Para una entidad es importante informar a los usuarios acerca de la base, o bases, de medición utilizada en los estados financieros (por ejemplo: costo histórico, costo corriente, valor neto realizable, valor razonable o importe recuperable), puesto que esa base, sobre la que una entidad elabora los estados financieros, afecta significativamente al análisis realizado por los usuarios" Por lo anterior toda la información de las notas de estos estados financieros se incluyó en el apartado 800500 ya que no es un reporte a una fecha intermedia

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Los estados financieros incluidos en este reporte, corresponden al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por lo tanto, sus respectivas notas se han preparado de acuerdo a establecido en la NIC 1 párrafo 118 "Para una entidad es importante informar a los usuarios acerca de la base, o bases, de medición utilizada en los estados financieros (por ejemplo: costo histórico, costo corriente, valor neto realizable, valor razonable o importe recuperable), puesto que esa base, sobre la que una entidad elabora los estados financieros, afecta significativamente al análisis realizado por los usuarios" Por lo anterior toda la información de las notas de estos estados financieros se incluyó en el apartado 800500 ya que no es un reporte a una fecha intermedia

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4D Año: 2020

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

Los estados financieros incluidos en este reporte, corresponden al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por lo tanto, sus respectivas notas se han preparado de acuerdo a establecido en la NIC 1 párrafo 118 "Para una entidad es importante informar a los usuarios acerca de la base, o bases, de medición utilizada en los estados financieros (por ejemplo: costo histórico, costo corriente, valor neto realizable, valor razonable o importe recuperable), puesto que esa base, sobre la que una entidad elabora los estados financieros, afecta significativamente al análisis realizado por los usuarios" Por lo anterior toda la información de las notas de estos estados financieros se incluyó en el apartado 800500 ya que no es un reporte a una fecha intermedia
