

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	24
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	27
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	29
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	31
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	33
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	35
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	39
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	43
[700002] Datos informativos del estado de resultados	44
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	45
[800001] Anexo - Desglose de créditos	46
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	48
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	49
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	50
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	56
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto	60
[800500] Notas - Lista de notas.....	61
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	65
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	66

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

En el primer trimestre hasta la segunda semana de marzo, los resultados de la Compañía estuvieron en línea con las expectativas internas, pero desafortunadamente, para el resto del mes de marzo, la industria y la economía mundial comenzaron a presentar una importante desaceleración a raíz de la pandemia de COVID-19. Los impactos fueron evidentes, de entrada, en el segmento urbano, donde la demanda disminuyó significativamente en un periodo de tiempo sumamente corto. Mientras que el segmento de playa mostró un desempeño algo distinto, exhibiendo signos de desaceleración para luego disminuir a un ritmo más moderado, pero al final, igualando las mismas bajas tasas de ocupación observadas en el segmento urbanos. En este contexto, casi no tuvimos claridad sobre las reservaciones, mismas que se caracterizaron por su lento "booking pace". A la fecha de este reporte, de nuestro portafolio contamos con 5 hoteles (Krystal Urban Ciudad Juárez, Krystal Urban Guadalajara y el Krystal Satelite María Barbara que son 100% propiedad de la Compañía, y el Hampton Inn Suites Paraíso Tabasco y Krystal Urban Aeropuerto Mexico City que son hoteles propiedad de terceros) abiertos y en operación que en conjunto representan el 11% de las habitaciones, todas correspondientes a destinos urbanos. Aunque estos hoteles registran una tasa de ocupación excepcionalmente baja, están generando suficientes ingresos para alcanzar nuestro punto de equilibrio a nivel operativo. El resto de los hoteles de nuestro portafolio están temporalmente cerrados. En algunos casos, como el de la Ciudad de México, el gobierno local ha dado instrucciones de cerrar hoteles bajo ciertas condiciones, que en nuestro caso no han afectado a las propiedades de nuestro portafolio que se encuentran abiertas en esta ciudad. Seguimos tomando las medidas necesarias en nuestros hoteles para prevenir el riesgo de contagio en nuestros empleados y clientes mediante la adopción de protocolos sanitarios.

Al día de hoy no tenemos la certeza de cuándo el Gobierno Federal y los gobiernos locales, así como también las condiciones generales, permitirán la reanudación de las operaciones en las propiedades que están temporalmente cerradas, aunque prevemos hacerlo tan pronto recibamos la autorización para ello y las condiciones lo permitan. Por el lado positivo, estamos preparados para abrir nuestras propiedades de forma inmediata para reaccionar lo más rápido posible. Además, estamos trabajando en un plan integral de reapertura de nuestros hoteles que comprenderá la comercialización, la operación, los nuevos protocolos de saneamiento y el descubrimiento de nuevas tendencias turísticas, así como la adaptación a las mismas lo antes posible. Esperamos que la recuperación empiece en el 3T20 y podamos ir aumentando gradualmente la tasa de ocupación y las tarifas hasta alcanzar nuestro punto de equilibrio, que se encuentra aproximadamente entre el 20% y el 30% de ocupación con el ADR actual, dependiendo de la propiedad y el mercado en cuestión.

En el frente financiero, hemos puesto en marcha una serie de iniciativas encaminadas a preservar nuestro capital de trabajo y reducir nuestros gastos operativos mensuales. Estas medidas han sido planteadas con el fin de evitar el despido de colaboradores y reducir los gastos de la Compañía, entre otros propósitos, incluyen: (i) la reducción de gastos no prioritarios; (ii) recortes salariales en todos los niveles, tanto en la estructura corporativa como en la operativa, con un promedio aproximado del 50%; (iii) la reducción de costos y gastos operativos en las propiedades que continúan abiertas; y, (iv) el diferimiento de todo el CAPEX no indispensable. Hemos mantenido un fuerte acercamiento con nuestros acreedores financieros, para negociar la obtención de un periodo libre de intereses y amortizaciones para preservar nuestra posición de efectivo. Tan pronto como dispongamos de las condiciones de estos aplazamientos, que se esperan en breve, las informaremos al mercado. Teniendo en cuenta todo lo que acabo de mencionar, contamos con una favorable posición financiera de cara a los próximos meses.

Con respecto a nuestros resultados trimestrales, los ingresos sumaron Ps. 585.5 millones, 6.0% por debajo de lo registrado en el 1T19. El UAFIDA fue de Ps. 156.4 millones en el trimestre, una disminución de 26.0% comparado con el 1T19. En cuanto a los hoteles propiedad de la Compañía, el RevPAR se contrajo 12.0%, debido a las caídas de 4.2% en el ADR y de 5.4 puntos porcentuales en la tasa de ocupación.

Por último, permítanme informarles sobre el progreso alcanzando en el hotel Hyatt Regency Mexico City Insurgentes. A principios de 2019 habíamos mencionado que el proceso de construcción se había suspendido temporalmente. Hoy, nos complace anunciar que estamos cerrando el procedimiento administrativo para reanudar su construcción tan pronto las condiciones lo permitan.

Aprovecho este espacio para destacar y agradecer a nuestros más de 3,700 colaboradores que han apoyado incondicionalmente a la empresa no sólo con su aportación económica sino con su formidable disposición que va más allá de sus obligaciones. Entre las iniciativas emprendidas por nuestros colaboradores, destaca la repartición de 250 almuerzos gratuitos, cuatro veces a la semana, por el personal del hotel Krystal Beach

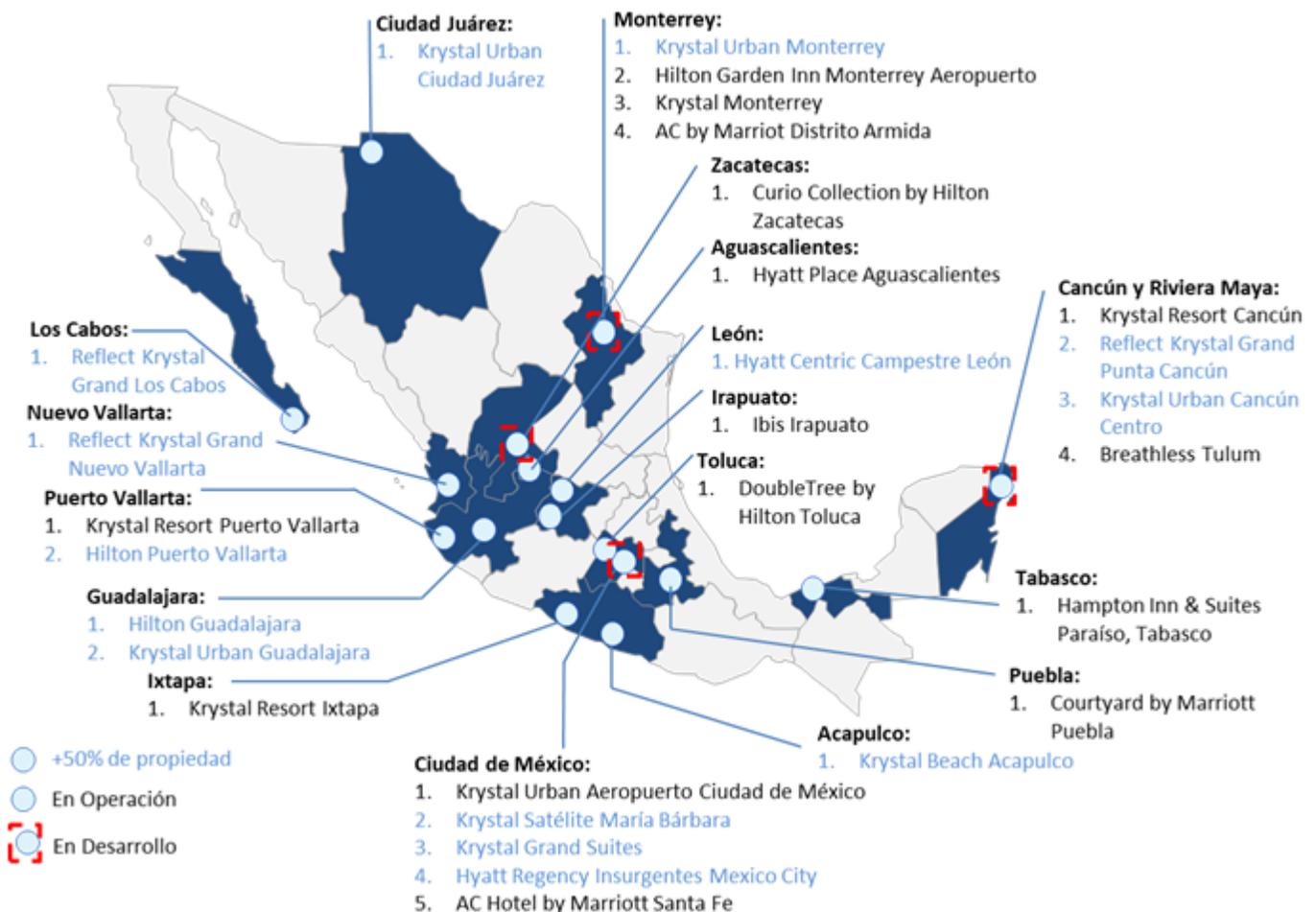
Acapulco a los vendedores locales de artesanías, entre otros, que han perdido toda posibilidad de generar ingresos debido a la suspensión de actividades no esenciales en el destino.

Como siempre, estamos profundamente agradecidos por la confianza y el apoyo que nos han brindado nuestros accionistas en estos tiempos, y, de nueva cuenta, a todos nuestros sumamente profesionales y solidarios colaboradores.

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

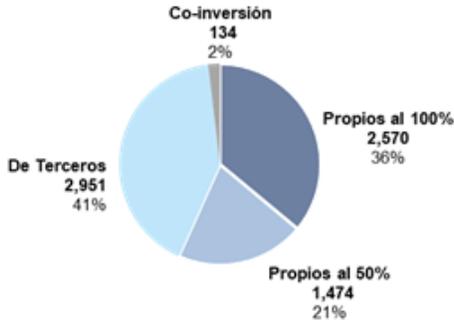
HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros.

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

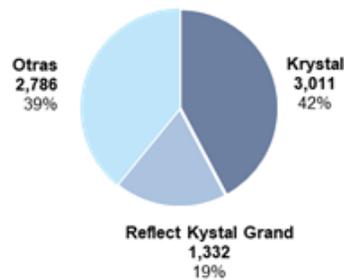


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 1T20:

Propiedad (número de habitaciones)



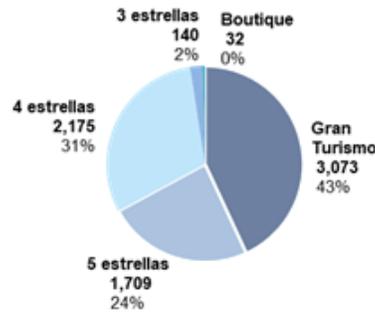
Marca (número de habitaciones)



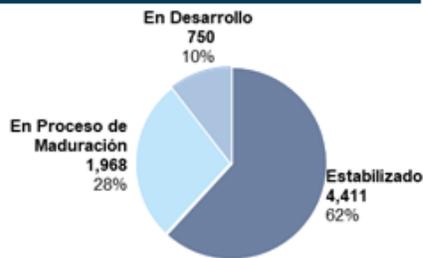
Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



Etapas de Estabilización (número de habitaciones)



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 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 2019, contaba con más de 3,700 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,238 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 marzo del 2020, que fue de 24.2853 pesos por dólar.

**Eventos Relevantes**

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante el 1T20 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes:

- El 3 de marzo 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 ya es 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 la 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 crisis. Al ser un operador de marcas nacionales bajo la marca Krystal e internacionales como Hilton, Hyatt, Marriott, Accor y AM Resorts, hemos sido impactados económicamente por las medidas sanitarias implementadas por los gobiernos debido al COVID-19, las cuales incluyen restricciones de viaje, cierre de fronteras, así como la cancelación de la actividad económica turística (restaurantes, centros de entretenimiento, salones de eventos) y que además han generado una falta de conectividad aérea internacional y la reducción de frecuencias nacionales al encontrarnos 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 de que contaremos con el apoyo de nuestros acreedores bancarios tomando en cuenta nuestra reputación crediticia impecable.
- El 1 de abril de 2020, El Doubletree by Hilton Toluca salió del portafolio.
- Con fecha 19 de marzo de 2020, se firmó un contrato de compraventa de las acciones por la inversión del 50% que se tenía en la subsidiaria Inmobiliaria en Hotelería de la Península, S.A de C.V.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 Maíra Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Estado de México	Estado de México
6	Hilton Garden Inn MonterreyAeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraiso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Paraiso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
11	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	34	En Proceso	Irapuato	Guanajuato
12	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	29	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
13	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	19	En Proceso	León	Guanajuato
14	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	13	En Proceso	Aguascalientes	Aguascalientes
15	DoubleTree byHilton Toluca	142	-	Urbano	4 estrellas	10	En Proceso	Toluca	Estado de México
16	AC Hotel byMarriott Santa Fe	168	-	Urbano	4 estrellas	8	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
17	Courtyard byMarriott Puebla	150	-	Urbano	4 estrellas	8	En Proceso	Puebla	Puebla
Subtotal Urbano		2,909							
18	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
19	Krystal Resort btapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Ixtapa	Guerrero
20	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
21	Hilton Puerto Vallarta Resort	451	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
22	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Si	Acapulco	Guerrero
23	ReflectKrystal Grand Punta Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
24	ReflectKrystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	34	En Proceso	Los Cabos	Baja California Sur
25	ReflectKrystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	29	En Proceso	Nuevo Vallarta	Nayarit
Subtotal Playa		3,470							
Total en Operación		6,379							
26	Hyatt RegencyInsurgentes Mexico City	250	50%	Urbano	Gran Turismo			Ciudad de México	Ciudad de México
27	AC byMarriott Distrito Armida	168	-	Urbano	4 estrellas			Monterrey	Nuevo León
28	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Boutique			Zacatecas	Zacatecas
29	Breathless Tulum Resort & Spa	300	-	Playa	Gran Turismo			Tulum	Quintana Roo
Total en Construcción		750							
Total		7,129							

Al cierre del 1T20, HOTEL contaba con un total de 25 hoteles en operación, de los cuales 13 son propiedad de la Compañía[1] y 12 propiedad de terceros[2], traduciéndose en 3 propiedades más en comparación con los 22 hoteles en funcionamiento al final del 1T19.

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 6,379, un incremento de 7.8% sobre las 5,916 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 463 habitaciones adicionales, 142 provinieron de la apertura del hotel *Double Tree by Hilton Toluca*, 168 de la apertura del *AC Hotel by Marriot Santa Fe*, 150 de la apertura del hotel *Krystal Courtyard by Marriot Puebla* y 3 de la expansión del hotel *Reflect Krystal Grand Punta Cancún*.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 750 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros, incluyendo 250 del hotel *Hyatt Regency Insurgentes Mexico City*, 168 del hotel *AC by Marriot Distrito Armida*, 32 del *Curio Collection Zacatecas* y 300 del hotel *Breathless Tulum Resort & Spa*, para un portafolio total de 29 hoteles y 7,129 habitaciones.

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T20, la Deuda Neta de la Compañía ascendió a Ps. 3,063.8 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 5.2x, que se vio afectado por la menor generación de flujo operativo, provocada por la pandemia de COVID-19. El 95.6% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 4.6%, y el 4.4% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 9.62%. Adicionalmente, el 91.6% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 1T20, el peso mexicano se depreció 29%, de Ps. 18.8727 al 31 de diciembre de 2019 a Ps. 24.2853 al 31 de marzo de 2020, lo que tuvo un impacto negativo en el costo financiero de la Compañía; debido a que al cierre del 1T20, la posición corta en dólares americanos fue de USD 123.4 millones o el equivalente a Ps. 2,997.3 millones.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

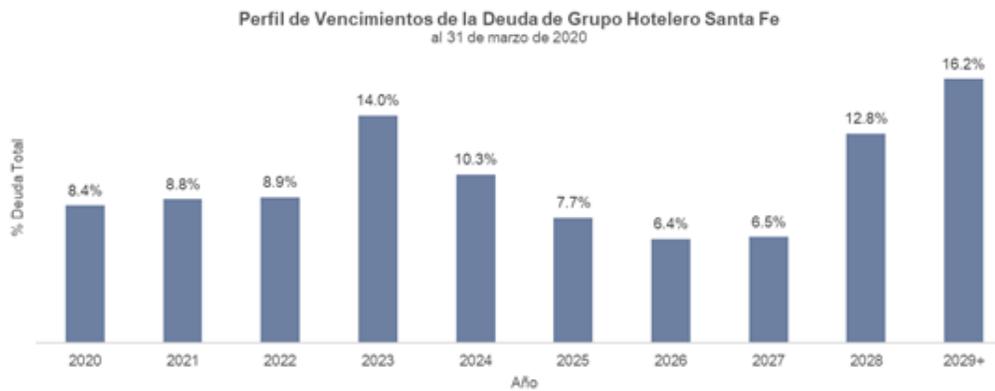
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
Deuda*			
Corto Plazo	13,266	295,337	308,603
Largo Plazo	139,050	3,045,057	3,184,107
Total	152,316	3,340,394	3,492,710
% Total	4.4%	95.6%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	9.62%	4.55%	4.77%
Efectivo y equivalentes	79,372	179,322	258,694
Efectivo restringido	6,477	163,748	170,225
Caja y bancos**	85,849	343,070	428,919
Deuda Neta	66,467	2,997,324	3,063,791

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de marzo 2020) 5.2x

*Incluye intereses devengados por pagar y efecto de instrumento financiero relacionados con pasivos bancarios.

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.



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

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del 2020, que fue de 24.2853 pesos por dólar.

Cobertura Cambiaria

Análisis Cobertura Cambiaria	Primer Trimestre 2020			Acumulado Enero - Marzo		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	322,842	262,662	585,504	322,842	262,662	585,504
% de Ingresos Totales	55.1%	44.9%	100.0%	55.1%	44.9%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	447,458	42,349	489,807	447,458	42,349	489,807
(-) Gastos No Recurrentes	9,479	-	9,479	9,479	-	9,479
Utilidad de Operación	(134,095)	220,313	86,218	(134,095)	220,313	86,218
(+) Depreciación	60,669	-	60,669	60,669	-	60,669
Flujo de Operación	(73,426)	220,313	146,887	(73,426)	220,313	146,887
% de Flujo de Operación Total	(50.0%)	150.0%	100.0%	(50.0%)	150.0%	100.0%
Interés	4,142	33,749	37,891	4,142	33,749	37,891
Capital	2,288	59,577	61,865	2,288	59,577	61,865
Total Servicio de Deuda	6,430	93,326	99,756	6,430	93,326	99,756
Ratio de Cobertura de Intereses 1	(17.7x)	6.5x	3.9x	(17.7x)	6.5x	3.9x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	(11.4x)	2.4x	1.5x	(11.4x)	2.4x	1.5x

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

En el primer trimestre de 2020, aproximadamente el 44.9% de los ingresos y el 100% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares. La generación en dólares fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera, tanto en intereses como en capital, a razón de 2.4x para el 1T20.

Al cierre del 1T20, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 1.5x. Adicionalmente, HOTEL cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 179.3 millones de pesos al cierre del 1T20.

[1] 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.

[2] 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.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Información Relevante

HOTEL reporta resultados financieros y operativos del 1T20

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Nuestros resultados operativos y financieros en enero, febrero y las primeras dos semanas de marzo estuvieron en línea con nuestras expectativas, sin embargo, a partir de la segunda mitad de marzo tuvimos afectaciones por la crisis sanitaria COVID-19.
- Los Ingresos Totales del 1T20 alcanzaron Ps. 585.5 millones, una disminución de 6.0% comparado con el 1T19, causada por una contracción de 11.0% en Ingresos por Habitaciones y un decremento de 6.0% en Ingresos de Alimentos y Bebidas, los cuales fueron parcialmente compensados por un alza de 15.3% en Otros Ingresos de Hoteles y un incremento de 9.9% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- La UAFIDA sumó Ps. 156.4 millones en el 1T20, 26.0% por debajo de lo registrado en el 1T19, derivado de menores ingresos, en combinación con mayores costos y gastos. El margen UAFIDA se contrajo a 26.7% en el 1T20.
- En el 1T20, HOTEL registró una Pérdida Neta de Ps. 605.7 millones, frente a una Utilidad Neta de Ps. 106.4 millones en el 1T19. Esta pérdida fue atribuida a la pérdida cambiaria generada por el efecto de valuación de mercado de un mayor tipo de cambio USD/MXN aplicado a nuestra deuda denominada en dólares americanos. Durante el 1T20, el peso mexicano se depreció 28.7%, de Ps. 18.8727 al 31 de diciembre de 2019 a Ps. 24.2853 al 31 de marzo de 2020.
- El Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación para el 1T20 fue de Ps. 160.0 millones, una disminución de 3.5% sobre los Ps. 165.7 millones del 1T19, provocada por un incremento en el capital de trabajo.
- La Deuda Neta/UAFIDA (LTM) presentó una razón de 5.2x al cierre del 1T20, que fue afectado por una menor UAFIDA. El flujo de operación en dólares representó el 100% del flujo total, lo cual permite mantener una cobertura natural de la deuda financiera en dólares.
- El portafolio total de HOTEL ascendió a 6,379 habitaciones en operación al cierre del 1T20, un incremento de 7.8% en comparación con las 5,916 habitaciones del 1T19.
- El RevPAR de los hoteles propios disminuyó 12.0% en el 1T20 con respecto al 1T19, debido a una caída de 5.4 puntos porcentuales en la tasa de ocupación, en combinación con una reducción de 4.2% en el ADR2, propiciada por la pandemia de COVID-19.

Figures in thousands of Mexican pesos	First Quarter				3 months ended March 31			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
Total Revenue	585,504	622,590	(-37,087)	(6.0)	585,504	622,590	(-37,087)	(6.0)
EBITDA	156,366	211,213	(54,847)	(26.0)	156,366	211,213	(54,847)	(26.0)
EBITDA Margin	26.7%	33.9%	(7.2 pt)	(7.2 pt)	26.7%	33.9%	(7.2 pt)	(7.2 pt)
Operating Income	86,218	151,414	(65,195)	(43.1)	86,218	151,414	(65,195)	(43.1)
Net Income	(605,750)	106,362	(712,112)	NA	(605,750)	106,362	(712,112)	NA
Net Income Margin	(103.5%)	17.1%	NA	NA	(103.5%)	17.1%	NA	NA
Operating Cash Flow	159,972	165,741	(5,769)	(3.5)	159,972	165,741	(5,769)	(3.5)
Occupancy	59.5%	64.9%	(5.4 pt)	(5.4 pt)	59.5%	64.9%	(5.4 pt)	(5.4 pt)
ADR	1,327	1,385	(57)	(4.2)	1,327	1,385	(57)	(4.2)
RevPAR	790	899	(108)	(12.1)	790	899	(108)	(12.1)

Note: operating figures include hotels with 50%+ ownership.

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos Estado de Resultados	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
Ingresos Por Habitaciones	269,020	302,360	(33,340)	(11.0)	269,020	302,360	(33,340)	(11.0)
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	227,844	242,512	(14,668)	(6.0)	227,844	242,512	(14,668)	(6.0)
Otros Ingresos de Hoteles	69,245	60,074	9,171	15.3	69,245	60,074	9,171	15.3
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	19,395	17,845	1,750	9.9	19,395	17,845	1,750	9.9
Ingresos Totales	585,504	622,590	(37,087)	(6.0)	585,504	622,590	(37,087)	(6.0)
Costos y Gastos Operativos	265,898	282,532	3,364	1.3	265,898	282,532	3,364	1.3
Administración y Ventas	153,525	140,355	13,170	9.4	153,525	140,355	13,170	9.4
Otros Gastos	9,718	8,491	1,227	14.4	9,718	8,491	1,227	14.4
Depreciación	60,869	52,139	8,530	16.4	60,869	52,139	8,530	16.4
Total Costos y Gastos	489,807	463,517	26,290	5.7	489,807	463,517	26,290	5.7
Total Gastos No Recurrentes	9,479	7,660	1,819	23.7	9,479	7,660	1,819	23.7
UAFIDA	156,366	211,213	(54,847)	(26.0)	156,366	211,213	(54,847)	(26.0)
Margen de UAFIDA (%)	26.7%	33.9%	(7.2 pt)	(7.2 pt)	26.7%	33.9%	(7.2 pt)	(7.2 pt)
Utilidad de Operación	86,218	151,414	(65,195)	(43.1)	86,218	151,414	(65,195)	(43.1)
Margen de Utilidad de Operación (%)	14.7%	24.3%	(9.6 pt)	(9.6 pt)	14.7%	24.3%	(9.6 pt)	(9.6 pt)
Costo Financiero neto	(692,429)	(15,924)	(676,505)	NA	(692,429)	(15,924)	(676,505)	NA
Impuestos a la utilidad	0	30,000	(29,999)	(100.0)	0	30,000	(29,999)	(100.0)
Utilidad Neta	(605,750)	106,362	(712,112)	NA	(605,750)	106,362	(712,112)	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	(103.5%)	17.1%	(120.5 pt)	(120.5 pt)	(103.5%)	17.1%	(120.5 pt)	(120.5 pt)
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(399,125)	90,929	(490,054)	NA	(399,125)	90,929	(490,054)	NA
Participación no controladora	(206,625)	15,433	(222,058)	NA	(206,625)	15,433	(222,058)	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.

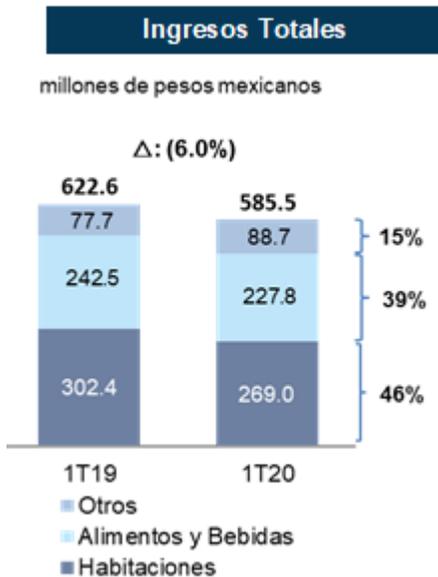
Ingresos Totales

En el 1T20, los Ingresos Totales cayeron 6.0%, de Ps. 622.6 millones en 1T19 a Ps. 585.5 millones, derivado de una disminución de 11.0% en Ingresos por Habitaciones y de 6.0% en Ingresos de Alimentos y Bebidas, los cuales fueron parcialmente compensados por un incremento de 15.3% en Otros Ingresos de Hoteles y de 9.9% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

La reducción de los Ingresos por Habitaciones se debió a menores tasas de ocupación y a ADRs generalmente más bajos, como resultado de la pandemia de COVID-19.

Durante el 1T20, los Ingresos por Habitaciones se contrajeron 6.0% en comparación con el 1T19, derivado de una caída de 12.1% en el RevPAR, que a su vez estuvo compuesta por una disminución de 4.2 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y de 5.4% en el ADR.

El portafolio de hoteles propios estabilizados presentó una caída del 15.3% en el RevPAR durante el 1T20, que se explica por una contracción de 5.5 puntos porcentuales en la tasa de ocupación, acompañada por una disminución de 7.7% en el ADR.



El portafolio de hoteles propios en maduración registró una disminución de 4.5% en el RevPAR, atribuida a una caída de 5.0 puntos porcentuales en la tasa de ocupación, que fue compensada parcialmente por un incremento de 4.1% en el ADR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas disminuyeron 6.0%, al pasar de Ps. 242.5 millones en el 1T19 a Ps. 227.8 millones en el 1T20, a consecuencia de los 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, incrementó 15.3%, al pasar de Ps. 60.1 millones en el 1T19 a Ps. 69.2 millones en el 1T20, impulsado por el desempeño de las propiedades Reflect Krystal Grand Nuevo Vallarta y Reflect Krystal Grand Los Cabos.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron 9.9% frente al 1T19, debido a un alza de 31.1% en el número de habitaciones en operación durante el período, que sobrecompensó el menor RevPAR. La disminución de 24.4% en el RevPAR se explicó por la contracción de 13.3 puntos porcentuales en la tasa de ocupación, en combinación con una caída de 8.2% en el ADR. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos aumentaron 1.3%, de Ps. 262.5 millones en el 1T19 a Ps. 265.9 millones en el 1T20. Este incremento se atribuyó, esencialmente, a los mayores costos y gastos incurridos en las propiedades Reflect Krystal Grand. Esta nueva marca tiene mayores costos operativos que todavía no han sido emparejados por el crecimiento en ingresos.

Los Costos y Gastos de Administración y Ventas incrementaron 9.4%, de Ps. 140.4 millones en el 1T19 a Ps. 153.5 millones en el 1T20, debido a los mayores costos y gastos de las propiedades Reflect Krystal Grand, por los efectos mencionados anteriormente.

Utilidad de Operación

Durante el 1T20, la Utilidad de Operación disminuyó 43.1%, de Ps. 151.4 millones en el 1T19 a Ps. 86.2 millones. Este resultado se debió a los menores ingresos, en combinación con los mayores costos y gastos en los hoteles Reflect Krystal Grand, como se explicó anteriormente.

Utilidad de Operación



UAFIDA

La UAFIDA del 1T20 alcanzó los Ps. 156.4 millones, comparada con los Ps. 211.2 millones en el 1T19, lo que implica una disminución de 26.0%. El margen UAFIDA del 1T20 disminuyó 7.2 puntos porcentuales, desde 33.9% en el 1T19 a 26.7% en el 1T20. Lo anterior, reflejando los efectos negativos ya mencionados, propiciados por la pandemia de COVID-19.

UAFIDA



(Cifras en miles de Pesos)	1T20	1T19	% Var.	2020	2019	% Var.
Utilidad de Operación	86,218	151,414	(43.1)	86,218	151,414	(43.1)
(+) Depreciación	60,669	52,139	16.4	60,669	52,139	16.4
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	2,641	5,814	(54.6)	2,641	5,814	(54.6)
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁵	6,838	1,846	NA	6,838	1,846	NA
UAFIDA	156,366	211,213	(26.0)	156,366	211,213	(26.0)
Margen UAFIDA	26.7%	33.9%	(7.2 pt)	26.7%	33.9%	(7.2 pt)

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Para el 1T20, el Costo Financiero Neto pasó de una pérdida de Ps. 15.9 millones en el 1T19 a una pérdida de Ps. 692.4 millones. Este resultado se atribuye en gran medida a la pérdida cambiaria generada por el efecto de valuación a mercado del mayor tipo de cambio USD/MXN de nuestra deuda denominada en dólares.

Utilidad Neta

En el 1T20, HOTEL registró un Pérdida Neta de Ps. 605.7 millones, comparada con una Utilidad Neta de Ps. 106.4 millones en el 1T19. Esta pérdida se atribuyó a la pérdida cambiaria explicada líneas arriba. Durante el 1T20, el peso mexicano se depreció 28.7%, de Ps. 18.8727 al 31 de diciembre de 2019 a Ps. 24.2853 al 31 de marzo de 2020.

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre				Acumulado Enero-Marzo			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
Flujo de Efectivo								
Flujos de efectivo de actividades de operación								
Utilidad neta	(805,750)	106,362	(712,112)	NA	(805,750)	106,362	(712,112)	NA
Depreciación y amortización	60,669	52,139	8,530	16.4	60,669	52,139	8,530	16.4
Impuestos a la utilidad	0	30,000	(30,000)	(100.0)	0	30,000	(30,000)	(100.0)
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	696,159	(50,408)	746,567	NA	696,159	(50,408)	746,567	NA
Gasto por Intereses, neto	36,711	41,762	(5,050)	(12.1)	36,711	41,762	(5,050)	(12.1)
Otros costos financieros	1,223	2,515	(1,293)	(51.4)	1,223	2,515	(1,293)	(51.4)
Participación no controladora	(462)	(872)	411	(47.1)	(462)	(872)	411	(47.1)
Utilidad en venta de acciones	-	-	-	NA	-	-	-	NA
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	188,551	181,498	7,053	3.9	188,551	181,498	7,053	3.9
Capital de Trabajo	(28,579)	(15,757)	(12,822)	81.4	(28,579)	(15,757)	(12,822)	81.4
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	159,972	165,741	(5,769)	(3.5)	159,972	165,741	(5,769)	(3.5)
Partidas No Recurrentes	15,588	(55,946)	71,535	NA	15,588	(55,946)	71,535	NA
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	175,560	109,795	65,765	59.9	175,560	109,795	65,765	59.9
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(29,547)	(104,440)	74,893	(71.7)	(29,547)	(104,440)	74,893	(71.7)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(98,771)	35,197	(133,968)	NA	(98,771)	35,197	(133,968)	NA
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	47,242	40,552	6,690	16.5	47,242	40,552	6,690	16.5
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	179,884	102,804	77,080	75.0	179,884	102,804	77,080	75.0
Efectivo y equivalentes al final del periodo	227,127	143,356	83,771	58.4	227,127	143,356	83,771	58.4
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	-	NA	-	-	-	NA
Revaluación de la Posición de Caja en Dolares Americanos	31,568	-	31,568	NA	31,568	-	31,568	NA
Total Efectivo al final del periodo	258,694	143,356	115,338	80.5	258,694	143,356	115,338	80.5

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 1T20, el flujo de operación fue de Ps. 159.9 millones, en comparación con Ps. 165.7 millones en el 1T19, lo cual representa una caída de 3.5%, debido principalmente a un aumento del capital de trabajo.

Estado de Resultados

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 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 meses terminados al 31 marzo, 2020 y 2019
(Miles de pesos mexicanos)

	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	269,020	302,360	(33,340)	(11.0)	269,020	302,360	(33,340)	(11.0)
Alimentos y Bebidas	227,844	242,512	(14,668)	(6.0)	227,844	242,512	(14,668)	(6.0)
Otros Ingresos de Hoteles	69,245	60,074	9,171	15.3	69,245	60,074	9,171	15.3
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	19,395	17,645	1,750	9.9	19,395	17,645	1,750	9.9
TOTAL INGRESOS	585,504	622,590	(37,087)	(6.0)	585,504	622,590	(37,087)	(6.0)
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	265,896	262,532	3,364	1.3	265,896	262,532	3,364	1.3
Administración y ventas	153,525	140,355	13,170	9.4	153,525	140,355	13,170	9.4
Predial y seguros	9,718	8,491	1,227	14.4	9,718	8,491	1,227	14.4
Depreciación y Amortización	60,669	52,139	8,530	16.4	60,669	52,139	8,530	16.4
TOTAL COSTOS Y GASTOS	489,807	463,517	26,290	5.7	489,807	463,517	26,290	5.7
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	2,641	5,814	(3,173)	(54.5)	2,641	5,814	(3,173)	(54.5)
Otros gastos no recurrentes	6,838	1,846	4,992	NA	6,838	1,846	4,992	NA
UAFIDA	156,366	211,213	(54,847)	(26.0)	156,366	211,213	(54,847)	(26.0)
Margen de UAFIDA (%)	26.7%	33.9%	(7.2 pt)	(7.2 pt)	26.7%	33.9%	(7.2 pt)	(7.2 pt)
UTILIDAD DE OPERACIÓN	86,218	151,414	(65,195)	(43.1)	86,218	151,414	(65,195)	(43.1)
Margen de Operación (%)	14.7%	24.3%	(9.6 pt)	(9.6 pt)	14.7%	24.3%	(9.6 pt)	(9.6 pt)
Gasto por intereses, neto	(36,711)	(41,762)	5,050	(12.1)	(36,711)	(41,762)	5,050	(12.1)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neto	(654,495)	28,353	(682,848)	NA	(654,495)	28,353	(682,848)	NA
Otros costos financieros	(1,223)	(2,515)	1,293	(51.4)	(1,223)	(2,515)	1,293	(51.4)
Costo financiero, neto	(692,429)	(15,924)	(676,505)	NA	(692,429)	(15,924)	(676,505)	NA
Participación en resultados de inversiones permanentes	462	872	(411)	(47.1)	462	872	(411)	(47.1)
Utilidad antes de impuestos	(605,750)	136,362	(742,111)	NA	(605,750)	136,362	(742,111)	NA
Impuestos a la utilidad	0	30,000	(29,999)	(100.0)	0	30,000	(29,999)	(100.0)
Utilidad Neta	(605,750)	106,362	(712,112)	NA	(605,750)	106,362	(712,112)	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	-103.5%	17.1%	(120.5 pt)	(120.5 pt)	-103.5%	17.1%	(120.5 pt)	(120.5 pt)
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(399,125)	90,929	(490,054)	NA	(399,125)	90,929	(490,054)	NA
Participación no controladora	(206,625)	15,433	(222,058)	NA	(206,625)	15,433	(222,058)	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

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Período de tres meses terminados el 31 de marzo, 2020 y 2019

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre		Acumulado Enero-Marzo	
	2020	2019	2020	2019
Flujo de Efectivo				
Rufo de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	(805,750)	106,362	(805,750)	106,362
Depreciación y amortización	60,669	52,139	60,669	52,139
Impuestos a la utilidad	0	30,000	0	30,000
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	696,159	(50,408)	696,159	(50,408)
Gasto por intereses, neto	36,711	41,762	36,711	41,762
Otros costos financieros	1,223	2,515	1,223	2,515
Participación no controladora	(462)	(872)	(462)	(872)
Utilidad en venta de acciones	-	0	-	-
Rufo neta de variaciones al capital de trabajo	188,551	181,498	188,551	181,498
Cuentas por cobrar a clientes	(35,204)	(47,595)	(35,204)	(47,595)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(5,963)	(1,389)	(5,963)	(1,389)
Otros activos circulantes	(28,395)	(20,410)	(28,395)	(20,410)
Impuestos acreditables	(24,071)	21,173	(24,071)	21,173
Proveedores	53,057	334	53,057	334
Pasivos acumulados	9,738	28,200	9,738	28,200
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(186)	(1,197)	(186)	(1,197)
Anticipos de clientes	16,867	17,427	16,867	17,427
Impuestos por pagar	(14,423)	(12,299)	(14,423)	(12,299)
Rufo neto de efectivo de actividades de operación	155,972	165,741	155,972	165,741
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados	-	(24,227)	-	(24,227)
Pago derecho de operación de hotel	-	(12,000)	-	(12,000)
Impuestos pagados	15,588	(19,720)	15,588	(19,720)
Utilidad en adquisición de moneda	-	-	-	-
Rufo neto de efectivo de partidas no recurrentes	15,588	(55,947)	15,588	(55,947)
Rufo neto de efectivo de actividades de inversión				
Cambio en efectivo restringido	(2,932)	1,564	(2,932)	1,564
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(29,290)	(99,880)	(29,290)	(99,880)
Adquisición de negocio	-	-	-	-
Depósito en fideicomiso adquisición de hotel	-	-	-	-
Venta de acciones de inversión en asociada	3,000	-	3,000	-
Inversión en asociada	101	2,463	101	2,463
Efecto de distribución de prima capitalizada	-	-	-	-
Otros activos y pasivos netos	(425)	(791)	(425)	(791)
Intereses ganados	-	(7,797)	-	(7,797)
Rufo neto de efectivo generados de actividades de inversión	(29,547)	(104,440)	(29,547)	(104,440)
Sobresignación por cobrar	-	-	-	-
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	(14,000)	8,008	(14,000)	8,008
Pago pasivos a filiales de Grupo SITRA	-	-	-	-
Recompra de acciones	(1,288)	678	(1,288)	678
Préstamos obtenidos	-	132,901	-	132,901
Préstamo a accionista de compañía no controladora	16,272	(39,146)	16,272	(39,146)
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(99,756)	(67,245)	(99,756)	(67,245)
Préstamos obtenidos de accionistas y partes relacionadas, neto	-	-	-	-
Efectos de fusión participación no controladora y utilidades retenidas	-	-	-	-
Rufo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(98,771)	35,197	(98,771)	35,197
(Disminución neta) Incremento neto de efectivo y equivalentes	47,242	40,552	47,242	40,552
Efectivo y equivalentes al inicio del período	179,884	102,804	179,884	102,804
Efectivo y equivalentes al final del período	227,127	143,356	227,127	143,356
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	-	-
Revaluación de la Posición de Caja en Dólares Americanos	31,568	-	31,568	-
Total Efectivo al final del período	258,694	143,356	258,694	143,356

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Datos de la Conferencia Telefónica del 1T20:

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

Fecha: viernes 24 de abril de 2020**Hora:** 12:00 horas de la Ciudad de México

13:00 horas del Este de Estados Unidos

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

Teléfonos: EE. UU.: 1-877-271-1828

Internacional: +1-334-323-9871

México: 01-800-847-7666

Clave de la Conferencia: 67419109#**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 2019, contaba con más de 3,700 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,238 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]

Resumen de Balance General*Cifras en miles de Pesos*

Resumen del Balance General	Mar-20	Mar-19	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	258,694	143,356	115,338	80.5%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	385,475	342,708	42,767	12.5%
Impuestos acreditables	347,822	400,383	(52,561)	(13.1%)
Total del activo circulante	991,992	886,448	105,544	11.9%
Efectivo restringido	170,225	133,190	37,035	27.8%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,028,476	8,164,849	(136,373)	(1.7%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	625,619	565,358	60,260	10.7%
Otras Partidas de activo no circulante	553,946	624,122	(70,176)	(11.2%)
Total del activo no circulante	9,378,265	9,487,519	(109,253)	(1.2%)
Total Activo	10,370,257	10,373,966	(3,709)	(0.0%)
Vencimientos circulantes de la deuda	308,603	272,550	36,053	13.2%
Otros pasivos circulantes	586,878	490,929	95,949	19.5%
Total del pasivo circulante	895,482	763,479	132,002	17.3%
Deuda a largo plazo	3,184,107	2,775,786	408,321	14.7%
Otros pasivos no circulantes	882,439	878,035	4,404	0.5%
Total del pasivo no circulante	4,066,546	3,653,820	412,726	11.3%
Total del capital contable	5,408,229	5,956,666	(548,437)	(9.2%)
Total Pasivo y Capital	10,370,257	10,373,966	(3,709)	(0.0%)

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

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 1T20, el saldo de efectivo y equivalentes de la Compañía ascendió a Ps. 258.7 millones. De esta cifra, Ps. 79.4 millones están denominados en pesos mexicanos y el equivalente a Ps. 179.3 millones en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro incrementó en 12.5%, desde Ps. 342.7 millones en el 1T19 a Ps. 347.8 millones para el 1T20.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 8,028.5 millones al cierre del 1T20, una reducción de 1.7% respecto a los Ps. 8,164.8 millones al cierre del 1T19. El Capex ejercido en el 1T20 fue de Ps. 29.2 millones comparado con Ps. 100.4 millones en el 1T19, lo que representa una disminución de 70.8%.

<i>Cifras en miles de Pesos</i>	1T20		Acumulado Enero - Marzo	
		% Total		% Total
Capex Ejercido durante el periodo				
Hoteles en desarrollo	7,733	26.4%	7,733	26.4%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	5,424	18.5%	5,424	18.5%
Capex ordinario	16,132	55.1%	16,132	55.1%
Total Capex	29,290	100.0%	29,290	100.0%

Deuda Neta y Vencimientos

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al cierre del 1T20, la Deuda Neta de la Compañía ascendió a Ps. 3,063.8 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 5.2x, que se vio afectado por la menor generación de flujo operativo, provocada por la pandemia de COVID-19. El 95.6% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 4.6%, y el 4.4% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 9.62%. Adicionalmente, el 91.6% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 1T20, el peso mexicano se depreció 29%, de Ps. 18.8727 al 31 de diciembre de 2019 a Ps. 24.2853 al 31 de marzo de 2020, lo que tuvo un impacto negativo en el costo financiero de la Compañía; debido a que al cierre del 1T20, la posición corta en dólares americanos fue de USD 123.4 millones o el equivalente a Ps. 2,997.3 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	13,266	295,337	308,603
Largo Plazo	139,050	3,045,057	3,184,107
Total	152,316	3,340,394	3,492,710
% Total	4.4%	95.6%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	9.62%	4.55%	4.77%
Efectivo y equivalentes	79,372	179,322	258,694
Efectivo restringido	6,477	163,748	170,225
Caja y bancos**	85,849	343,070	428,919
Deuda Neta	66,467	2,997,324	3,063,791

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de marzo 2020) 5.2x

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

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

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



Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del 2020, que fue de 24.2853 pesos por dólar.

Estructura del Capital Social-

I. Oferta Pública Inicial:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

Estado de Situación Financiera

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 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 marzo de 2020 y 2019
(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2020	2019	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	258,694	143,356	115,338	80.5%
Efectivo restringido	-	-	-	NA
Cuentas por cobrar	277,020	218,478	58,543	26.8%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12,602	11,644	957	8.2%
Impuestos acreditables	347,822	400,383	(52,561)	(13.1%)
Otros activos circulantes	95,853	112,586	(16,733)	(14.9%)
Depósito en fideicomis o adquisición hotel	-	-	-	0.0%
Total del activo circulante	991,992	886,448	105,544	11.9%
Activo no circulante				
Efectivo restringido	170,225	133,190	37,035	27.8%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,028,476	8,164,849	(136,373)	(1.7%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	625,619	565,358	60,260	10.7%
Otros activos	28,529	32,745	(4,215)	(12.9%)
Inversiones en acciones	39,100	118,733	(79,633)	(67.1%)
Impuestos a la utilidad diferidos	131,502	117,829	13,673	11.6%
Crédito mercantil	354,815	354,815	-	0.0%
Total del activo no circulante	9,378,265	9,487,519	(109,253)	(1.2%)
Total activo	10,370,257	10,373,966	(3,709)	(0.0%)
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	308,603	272,550	36,053	13.2%
Proveedores	226,951	182,571	64,381	39.6%
Pasivos acumulados	116,326	125,523	(9,197)	(7.3%)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10,716	9,345	1,371	14.7%
Impuestos por pagar	154,945	131,718	23,228	17.6%
Antídotos de clientes	77,939	61,773	16,166	26.2%
Total del pasivo circulante	895,482	763,479	132,002	17.3%
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	3,184,107	2,775,786	408,321	14.7%
Otros pasivos no circulantes	10,496	5,833	4,663	79.9%
Impuesto sobre la renta diferido	871,943	872,202	(259)	(0.0%)
Total del pasivo no circulante	4,066,546	3,653,820	412,726	11.3%
Total del pasivo	4,962,028	4,417,300	544,728	12.3%
Capital contable				
Capital social	3,420,580	3,414,018	6,562	0.2%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	-399,125	90,929	(490,054)	NA
Utilidades retenidas	1,044,267	864,902	179,364	20.7%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	4,336,215	4,640,343	(304,128)	(6.6%)
Participación no controladora	1,072,014	1,316,324	(244,310)	(18.6%)
Total del capital contable	5,408,229	5,956,666	(548,437)	(9.2%)
Total pasivo y capital contable	10,370,257	10,373,966	(3,709)	(0.0%)

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

Control interno [bloque de texto]

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

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

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

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

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

Clasificación de Hoteles

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

Los hoteles propios se clasifican de acuerdo con la etapa del ciclo de estabilización en la que se encuentran. Dentro de esta clasificación, se consideran como hoteles maduros o estabilizados aquéllos que han estado en operación 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 1T20, HOTEL cuenta con 13 hoteles propios y 12 hoteles de terceros en administración⁽³⁾.

De un total de 6,379 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 1T20 consideran 6,116 habitaciones hoteleras. La integración de las 263 habitaciones correspondientes al club vacacional, que se excluyen en el presente análisis, se detalla al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 1T20 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clasificación de Hoteles	Primer Trimestre				Acumulado Enero a Marzo			
	2020	2019	Var.	%Var.	2020	2019	Var.	%Var.
Total Hoteles en Operación	25	22	3	13.6	25	22	3	13.6
Número de Habitaciones	6,116	5,549	567	10.2	6,116	5,549	567	10.2
Ocupación	60.0%	67.7%	(7.7 pt)	(7.7 pt)	60.0%	67.7%	(7.7 pt)	(7.7 pt)
ADR	1,370	1,449	(79)	(5.4)	1,370	1,449	(79)	(5.4)
RevPAR	822	981	(159)	(16.3)	822	981	(159)	(16.3)
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	3,738	3	0.1
Ocupación	59.5%	64.9%	(5.4 pt)	(5.4 pt)	59.5%	64.9%	(5.4 pt)	(5.4 pt)
ADR	1,327	1,385	(58)	(4.2)	1,327	1,385	(58)	(4.2)
RevPAR	790	899	(109)	(12.1)	790	899	(109)	(12.1)
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	2,514	3	0.1
Ocupación	61.0%	66.5%	(5.5 pt)	(5.5 pt)	61.0%	66.5%	(5.5 pt)	(5.5 pt)
ADR	1,304	1,413	(109)	(7.7)	1,304	1,413	(109)	(7.7)
RevPAR	795	939	(144)	(15.3)	795	939	(144)	(15.3)
1.2 Hoteles Propios en Maduración	4	4	-	0.0	4	4	-	0.0
Número de Habitaciones	1,224	1,224	-	0.0	1,224	1,224	-	0.0
Ocupación	56.6%	61.6%	(5.0 pt)	(5.0 pt)	56.6%	61.6%	(5.0 pt)	(5.0 pt)
ADR	1,378	1,323	55	4.1	1,378	1,323	55	4.1
RevPAR	780	816	(36)	(4.5)	780	816	(36)	(4.5)
2 Hoteles en Administración⁽²⁾	12	9	3	33.3	12	9	3	33.3
Número de Habitaciones	2,375	1,811	564	31.1	2,375	1,811	564	31.1
Ocupación	60.6%	73.6%	(13.0 pt)	(13.0 pt)	60.6%	73.6%	(13.0 pt)	(13.0 pt)
ADR	1,436	1,565	(129)	(8.2)	1,436	1,565	(129)	(8.2)
RevPAR	871	1,152	(281)	(24.4)	871	1,152	(281)	(24.4)

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

(1) El incremento en el número de cuartos es debido a la ampliación de 3 habitaciones en el Reflect Crystal Grand Cancun.

(2) El incremento en el número de cuartos es debido a la incorporación del DoubleTree by Hilton Toluca, AC Hotel by Marriott Santa Fe y Courtyard by Marriott Puebla

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 1T20 consideran 6,116 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,379. La integración de las 263 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 263 habitaciones de Club Vacacional [1]

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

Habitaciones 1T20	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,741	2,375	6,116
Club Vacacional	53	210	263
No Disponibles	-	-	-
Total Habitaciones	3,794	2,585	6,379

[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:	1	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 2020-03-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2020-03-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	1
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	No han existido cambios
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Estados financieros consolidados

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2. Bases de medición-

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

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de marzo de 2020 y 2019 fue de \$ 24.2853 y \$ 19.3793 respectivamente.

4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

5. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

6. Alcance de consolidación.

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de marzo de 2019, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de marzo de 2020	38
31 de marzo de 2019	39

7. Presentación del estado de Resultados

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

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Banorte – José Espitia

Miranda Research – Martín Lara

Apalache Research – Jorge Plácido

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	258,694,000	179,884,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	358,900,000	296,802,000
Impuestos por recuperar	347,822,000	357,513,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	26,575,000	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	991,991,000	860,428,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	991,991,000	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	198,754,000	160,502,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	39,100,000	38,739,000
Propiedades, planta y equipo	8,654,095,000	8,690,063,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	354,815,000	354,815,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	131,502,000	148,184,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	9,378,266,000	9,392,303,000
Total de activos	10,370,257,000	10,252,731,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	461,215,000	385,965,000
Impuestos por pagar a corto plazo	125,664,000	153,062,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	308,603,000	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	895,482,000	756,621,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	895,482,000	756,621,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	3,074,000	3,403,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	3,184,107,000	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	7,422,000	7,625,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	7,422,000	7,625,000
Pasivo por impuestos diferidos	871,943,000	888,533,000
Total de pasivos a Largo plazo	4,066,546,000	3,463,868,000
Total pasivos	4,962,028,000	4,220,489,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	3,454,707,000	3,454,707,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	34,126,000	32,839,000
Utilidades acumuladas	835,634,000	1,234,760,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	4,336,215,000	4,736,628,000
Participación no controladora	1,072,014,000	1,295,614,000
Total de capital contable	5,408,229,000	6,032,242,000
Total de capital contable y pasivos	10,370,257,000	10,252,731,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	585,504,000	622,590,000
Costo de ventas	204,157,000	202,571,000
Utilidad bruta	381,347,000	420,019,000
Gastos de venta	59,431,000	59,351,000
Gastos de administración	96,097,000	81,865,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	139,601,000	127,389,000
Utilidad (pérdida) de operación	86,218,000	151,414,000
Ingresos financieros	600,429,000	89,948,000
Gastos financieros	1,292,858,000	105,872,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	461,000	872,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(605,750,000)	136,362,000
Impuestos a la utilidad	0	30,000,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(605,750,000)	106,362,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(605,750,000)	106,362,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(399,125,000)	90,929,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(206,625,000)	15,433,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	<p>La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida neta de 605,750 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 484,956,259 acciones.</p>	<p>La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 106,362 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 487,166,355 acciones.</p>
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(1.25)	0.22
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(1.25)	0.22
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 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 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(605,750,000)	106,362,000
Otro resultado integral [sinopsis]		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Efecto por conversión [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]		

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 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 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	(605,750,000)	106,362,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(399,126,000)	90,929,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(206,624,000)	15,433,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 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 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(605,750,000)	106,362,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	0	30,000,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	37,934,000	44,277,000
+ Gastos de depreciación y amortización	60,669,000	52,139,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	696,159,000	(50,408,000)
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	(462,000)	(872,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(4,031,000)	(1,553,000)
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(35,204,000)	(47,595,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(54,398,000)	(11,072,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	53,057,000	334,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	73,968,000	10,572,000
+ 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)	827,692,000	25,822,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) operaciones	221,942,000	132,184,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	46,807,000	23,178,000
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(2,932,000)	1,564,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	172,203,000	110,570,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	3,000,000	2,463,000
- 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: 1 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 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	29,290,000	99,880,000
+ 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	(16,272,000)	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	0	(7,797,000)
+ (-) 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	(9,917,000)	(105,214,000)
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	(14,000,000)	8,008,000
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	1,288,000	(678,000)
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	0	132,901,000
- Reembolsos de préstamos	61,865,000	23,971,000
- 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	37,891,000	43,274,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	(39,146,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(115,044,000)	35,196,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	47,242,000	40,552,000
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	31,568,000	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	78,810,000	40,552,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	179,884,000	102,804,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	258,694,000	143,356,000

[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	(399,126,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(399,126,000)	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	1,287,000	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	1,287,000	(399,126,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	34,126,000	835,634,000	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: 1 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	(399,126,000)	(206,624,000)	(605,750,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	(399,126,000)	(206,624,000)	(605,750,000)
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	(1,287,000)	0	(1,287,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	(16,976,000)	(16,976,000)
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	(400,413,000)	(223,600,000)	(624,013,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	4,336,215,000	1,072,014,000	5,408,229,000

[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	90,929,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	90,929,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	(678,000)	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	(678,000)	90,929,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,454,707,000	80,000,000	40,689,000	1,146,325,000	0	0	0	0	0

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 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	90,929,000	15,433,000	106,362,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	90,929,000	15,433,000	106,362,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	678,000	0	678,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	5,542,000	5,542,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	91,607,000	20,975,000	112,582,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	4,640,343,000	1,316,324,000	5,956,667,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 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 Período Actual MXN 2020-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	3,454,707,000	3,454,707,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	46	46
Numero de empleados	2,508	2,551
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	491,084,530	491,084,530
Numero de acciones recompradas	6,447,919	5,764,582
Efectivo restringido	170,225,000	131,451,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[70002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	60,669,000	52,139,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 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 2019-04-01 - 2020-03-31	MXN 2018-04-01 - 2019-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	2,200,815,000	2,112,563,000
Utilidad (pérdida) de operación	313,553,000	430,609,000
Utilidad (pérdida) neta	(548,069,000)	168,749,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(310,689,000)	205,374,000
Depreciación y amortización operativa	245,822,000	204,273,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Banca comercial																
SABADELL G1991	NO	2018-12-05	2028-11-30	LIBOR 90+3.10							13,039,000	4,566,000	19,432,000	21,450,000	23,676,000	213,849,000
BBVA IHM	NO	2019-07-16	2029-07-02	LIBOR 90+3.10							1,536,000	512,000	2,047,000	2,047,000	2,047,000	19,523,000
BBVA IHC1	NO	2014-06-23	2024-03-28	LIBOR 90+3.10							23,930,000	7,977,000	31,907,000	31,907,000	157,256,000	
BBVA IHG	NO	2019-10-19	2029-07-02	LIBOR 90+3.10							14,874,000	4,958,000	19,832,000	19,832,000	19,832,000	189,112,000
BBVA CL	NO	2019-06-20	2029-05-31	LIBOR 90+3.10							4,950,000	1,898,000	9,015,000	10,439,000	11,704,000	116,723,000
SABADELL KGNV	NO	2017-12-18	2029-12-18	LIBOR 2 DÍAS AL PAGO							37,302,000	12,434,000	49,736,000	49,736,000	49,736,000	425,867,000
BBVA IHV3	NO	2018-12-06	2028-12-06	LIBOR 90+3.10							5,284,000	1,761,000	9,710,000	10,900,000	12,899,000	127,705,000
SANTANDER	NO	2016-11-16	2023-05-19	TIE 28 + 2.95	6,865,000	2,287,000	9,154,000	9,154,000	27,026,000							
BBVA IHV2	NO	2018-11-09	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							5,284,000	1,761,000	9,710,000	10,900,000	12,899,000	127,705,000
BBVA GHSFM	NO	2019-07-09	2025-11-21	LIBOR 90+3.10							8,272,000	2,758,000	11,029,000	11,029,000	11,029,000	62,637,000
BBVA IHV1	NO	2013-04-29	2023-07-15	LIBOR 90+3.10							36,974,000	13,175,000	55,310,000	60,816,000	160,240,000	0
SABADELL KGLC	NO	2017-11-15	2029-11-15	LIBOR 2 DÍAS AL PAGO							41,727,000	13,909,000	55,635,000	55,635,000	55,635,000	458,992,000
Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	2020-04-17	2020-04-17			0						(4,261,000)				
VE POR MAS	NO	2019-05-21	2023-04-19	LIBOR 90+3.10							11,099,000	3,700,000	14,799,000	14,799,000	38,054,000	
BBVA IHC2	NO	2018-03-09	2028-07-06	LIBOR 90+3.10							10,200,000	3,400,000	13,600,000	13,600,000	13,600,000	119,484,000
BANORTE	NO	2016-06-03	2031-05-30	TIE 28 + 3.0	5,762,000	0	6,127,000	6,516,000	6,931,000	74,143,000						
TOTAL					12,627,000	2,287,000	15,281,000	15,670,000	33,957,000	74,143,000	214,471,000	68,548,000	301,762,000	313,090,000	568,607,000	1,861,597,000
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					12,627,000	2,287,000	15,281,000	15,670,000	33,957,000	74,143,000	214,471,000	68,548,000	301,762,000	313,090,000	568,607,000	1,861,597,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	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	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	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	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]											
					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	2020-04-18	2020-04-18			226,951,000	0									
TOTAL					0	226,951,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total proveedores																
TOTAL					0	226,951,000	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					12,627,000	229,238,000	15,281,000	15,670,000	33,957,000	74,143,000	214,471,000	68,548,000	301,762,000	313,090,000	568,607,000	1,861,597,000

[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	15,233,000	369,928,000	0	0	369,928,000
Activo monetario no circulante	6,743,000	163,748,000	0	0	163,748,000
Total activo monetario	21,976,000	533,676,000	0	0	533,676,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	17,004,000	412,949,000	0	0	412,949,000
Pasivo monetario no circulante	125,387,000	3,045,057,000	0	0	3,045,057,000
Total pasivo monetario	142,391,000	3,458,006,000	0	0	3,458,006,000
Monetario activo (pasivo) neto	(120,415,000)	(2,924,330,000)	0	0	(2,924,330,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	HABITACIONES	269,020,000	0	0	269,020,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	227,844,000	0	0	227,844,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	OTROS	88,640,000	0	0	88,640,000
TODAS	TODOS	585,504,000	0	0	585,504,000

[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 reestructura 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 TIE), 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: 1 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: 1 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: 1 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 TIIE.

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE MARZO 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 MARZO DE 2020: 17

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30123140 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 438

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

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

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2020

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 MARZO DE 2020: 0.2

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2022

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 32447608 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 03/SEPTIEMBRE/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 50

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

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

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30123119 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 555

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

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

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2020

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30162228 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/AGOSTO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,685

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2020:35

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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 MARZO DE 2020: 0.2

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 MARZO DE 2020: 0.3

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 2/MAYO/2023

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 31654870 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/JUNIO/2019

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 MARZO DE 2020:0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 01/JUNIO/2021

Durante el trimestre Enero – Marzo 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 MARZO DE 2020, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 52 MIL, UNA CIFRA DEL 0.001% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.001% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.001% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.002% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 31 DE MARZO DE 2019, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 929 MIL, UNA CIFRA DEL 0.009 % DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.021 % DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.020 % DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.044 % DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

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: 1 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 2020-03-31	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	2,278,000	2,303,000
Saldos en bancos	204,909,000	174,117,000
Total efectivo	207,187,000	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	51,507,000	3,464,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	51,507,000	3,464,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	258,694,000	179,884,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	277,020,000	232,535,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	12,602,000	37,135,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	52,292,000	20,855,000
Total anticipos circulantes	52,292,000	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	297,685,000	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	16,986,000	6,277,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	358,900,000	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	26,575,000	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	26,575,000	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: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2020-03-31	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	39,100,000	38,739,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	39,100,000	38,739,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	1,862,624,000	1,862,624,000
Edificios	5,430,859,000	5,464,831,000
Total terrenos y edificios	7,293,483,000	7,327,455,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	3,279,000	3,960,000
Total vehículos	3,279,000	3,960,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	353,295,000	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	612,415,000	596,575,000
Anticipos para construcciones	2,926,000	2,926,000
Otras propiedades, planta y equipo	388,697,000	393,020,000
Total de propiedades, planta y equipo	8,654,095,000	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: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2020-03-31	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	354,815,000	354,815,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	354,815,000	354,815,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	226,951,000	173,894,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	10,716,000	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	65,313,000	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	65,313,000	64,114,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	13,123,000	17,042,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	132,468,000	131,937,000
Retenciones por pagar circulantes	16,158,000	16,713,000
Otras cuentas por pagar circulantes	128,954,000	103,300,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	461,215,000	385,965,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	297,933,000	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	10,670,000	12,069,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	308,603,000	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	3,074,000	3,403,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	3,074,000	3,403,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	3,184,107,000	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	3,184,107,000	2,564,307,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2020-03-31	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	10,370,257,000	10,252,731,000
Pasivos	4,962,028,000	4,220,489,000
Activos (pasivos) netos	5,408,229,000	6,032,242,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	991,991,000	860,428,000
Pasivos circulantes	895,482,000	756,621,000
Activos (pasivos) circulantes netos	96,509,000	103,807,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Servicios	585,504,000	622,590,000
Venta de bienes	0	0
Intereses	0	0
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	0	0
Construcción	0	0
Otros ingresos	0	0
Total de ingresos	585,504,000	622,590,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	116,933,000	7,797,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	483,496,000	82,151,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	0	0
Total de ingresos financieros	600,429,000	89,948,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	153,644,000	49,558,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	1,137,991,000	53,799,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros gastos financieros	1,223,000	2,515,000
Total de gastos financieros	1,292,858,000	105,872,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	0	24,545,000
Impuesto diferido	0	5,455,000
Total de Impuestos a la utilidad	0	30,000,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

La inversión en estas asociadas no consolidadas al 31 de diciembre 2019 es por 38,739 (Treinta y ocho millones setecientos treinta y nueve mil pesos) y al 31 de diciembre de 2018 es por 120,324 (Ciento veinte millones trescientos veinticuatro mil pesos) presentada en el Balance General La participación obtenida por estas subsidiarias en los resultados de la entidad es de 3,792 (Tres millones setecientos noventa y dos mil pesos) y 4,181 (Cuatro millones ciento ochenta y un mil pesos) por el periodo de 12 meses terminado el 31 de marzo de 2020 y 31 de marzo de 2019 respectivamente.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Instrumentos de Deuda

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

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de marzo de 2019, la deuda consolidada asciende a Ps.3,470 y Ps.3,048 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

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

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

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

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de marzo de 2019, algunas compañías subsidiarias de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., no cumplían con algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo la Gerencia obtuvo las dispensas de los bancos en diciembre de 2019 y 2018, respectivamente..

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

2. Bases de medición-

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

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos ("\$" o "MXP"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó "USD", se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de marzo de 2020 y 2019 fue de \$ 24.2853 y \$ 19.3793 respectivamente.

4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

5. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Alcance de consolidación.

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de marzo de 2019, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de marzo de 2020	38
31 de marzo de 2019	39

7. Presentación del estado de Resultados

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 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]

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

31 de marzo de 2020 y 2019

(Miles de pesos mexicanos)

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

1. Entidades que reportan-

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

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

Oferta pública inicial, subsecuente y cambio de denominación social

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

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

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

- Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (Hotelera SF).
- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (SAH SF).
- Grupo Hotelero SF México, S. de R. L. de C. V. (GHSFM).
- Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V. (ASF Pacífico).
- Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. (SIT).
- Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. (ASF Occidente).
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Ciudad Juárez).
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Guadalajara).
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. (CI Juárez).
- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Monterrey).
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. (CI Monterrey).
- Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. (ASF Norte).
- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Vallarta).

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

2. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

(b) Pronunciamientos normativos --

Nuevas normas e interpretaciones -

Se han emitido nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, modificaciones a normas e interpretaciones que son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2019, respectivamente han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

- NIIF 16 Arrendamientos

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014)

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

i. Deterioro de activos financieros

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

El nuevo modelo de deterioro se aplicará a los activos financieros medidos al costo amortizado con cambios a través de otras cuentas de capital, excepto por la inversión en instrumentos de patrimonio.

De acuerdo con la NIIF 9, la asignación por pérdida se medirá en cualquiera de las siguientes bases:

- 12 meses de ECL: son ECL que resultan de posibles eventos predeterminados dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación; y
- ECL de por vida son ECL que resultan de todos los posibles eventos predeterminados durante la vida esperada de los instrumentos financieros.

ii. Clasificación - Pasivos financieros

En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.

Con base en un análisis de los activos y pasivos financieros del Grupo al 31 de Diciembre del 2018 y con base en los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, la Administración del Grupo ha determinado que el impacto de la IFRS no es significativo.

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

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

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

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

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

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

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

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

(d) Bases de medición-

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

(e) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos ("\$" o "MXP"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó "USD", se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de marzo 2020 y 2019 fue de \$ 24.2853 y \$ 19.1623, respectivamente.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(f) Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

(g) Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2019, aplicando los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	Entidades
31 de diciembre de 2019	39
Adiciones	0
Bajas	1
31 de marzo de 2020	38
	===

3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 31 de diciembre de 2020 son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

4. Información por segmentos de negocio-

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

Del 1º. de enero al 31 de marzo 2020

Operadora

	Urbanos	Resort	y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 129,710	425,799	29,995	585,504
Depreciación y amortizaciones	23,315	36,293	2,660	60,669
Utilidad (pérdida) de operación	15,270	113,214	(42,266)	86,218
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(193,635)	(263,589)	(148,525)	(605,750)
	=====	=====	=====	=====

Del 1º. de enero al 31 de marzo 2019

Operadora

	Urbanos	Resort	y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 154,090	442,023	26,477	622,590

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Depreciación y amortizaciones	22,423	27,846	1,870	52,139
Utilidad (pérdida) de operación	40,119	146,670	(35,375)	151,414
Utilidad (pérdida) neta consolidada	35,010	119,832	(48,480)	106,362
	=====	=====	=====	=====

5. Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de marzo de 2020, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$ 2,200,815 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2019 \$ 2,112,563), Utilidad de operación por \$ 313,553 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2018 \$ 378,749) y pérdida neta de \$ 548,069 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2019 \$164,042).

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	31 marzo 2020	31 diciembre 2019
Efectivo	\$ 207,187	176,420
Inversiones temporales	51,507	3,464
Total	258,694	179,884
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	258,694	179,884
Otros activos financieros no circulantes (Efectivo restringido)	170,225	131,451
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 428,919	311,335
	=====	=====

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

7. Clientes y otras cuentas por cobrar-

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

	31 marzo 2020	31 diciembre 2019
Clientes	\$ 277,020	232,535
Deudores diversos	2,761	6,277
Préstamo CP a socio del hotel Clevia	14,225	30,497
Pagos anticipados y otros	52,292	20,855
Intercompañías	12,601	6,638

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

\$ 358,899	296,802
------------	---------

8. Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

A continuación se describen las operaciones con otras partes relacionadas:

(i) Ingresos-

Valor de la operación

1º Enero al 31 de marzo

	2020	2019
--	------	------

Honorarios de Operación

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 6,502	\$ 7,788
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	4,840	5,099
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	2,644	2,703
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey S. A. P. I. de C. V.	1,467	2,079

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

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 2,629	\$ 3,092
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	1,250	1,473
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	746	442

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

Otros ingresos

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 203	140
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	125	99
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	118	91
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V.	10	10
Servicios Corporativos Krystal Vallarta S.A. de C.V.	10	10
Servicios Krystal Ixtapa S.A. de C.V.	10	10
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V.	23	16
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterey S.A. de C.V.	10	10

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

(ii) Gastos-

Gastos reembolsables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	\$ 2,880	\$ 1,651
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.		33
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.		10

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos por servicios administrativos:

Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$	\$ 1,962
Servicios Administrativos Chartwell, S.A. de C.V.	928	922
	=====	=====
Rentas:		
Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V.	\$ 1,561	\$ 1,531
	=====	=====

(iii) Políticas de precios

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

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

INTERCOMPAÑIAS

Cuentas por Cobrar Intercompañías	31 marzo 2020	31 diciembre 2019
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 7,113	3,900
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	2,300	1,552
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	2,418	
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V.	250	604
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
Servicios Integrales Pin, S.A. de C.V.		
Administración SF Reforma S. de R.L. de C.V.	218	231
Roseg, SA de CV	1	
Servicios Integrales Parimba S.A. de C.V.	76	25
Operadora Mexpla Puerta Bajío, S.A. de C.V.	32	32
Sunset Tulum	189	290
Total de cuentas por cobrar	\$ 12,601	6,638
	=====	=====

Cuentas por Pagar Intercompañías	31 marzo 2020	31 diciembre 2019
Grupo ICD SITRA S.A. de C.V.	\$ 10,306	10,357
Operadora Inca S.A. DE C.V		140
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V	18	18
Comercializadora MP, S.A de C.V.		
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	5	
Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.	67	5
Roseg, S.A. de C.V.	132	313
Servicios Corporativos Krystal Vallarta S.A. de C.V.	40	48
Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S.F S.A. de C.V.	3	3

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Administración SF Reforma, S.A. de C.V.		13
Servicios Integrales Parimba S.A. de C.V.	4	
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey, S.A. de C.V.	7	
Operadora Inca, S.A.	138	
inmobiliaria Hotelera Península, S.A. de C.V.	1	
Total de cuentas por pagar	\$	10,716
		====
		10,902
		====

9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	31 marzo 2019	31 diciembre 2019
Alimentos	\$ 7,457	5,659
Bebidas	4,889	15,455
Otros suministros de operación	14,229	5,115
	\$ 26,575	26,229
	====	====

10. Impuestos por recuperar-

	31 marzo 2019	31 diciembre 2019
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 297,685	321,778
Impuesto sobre la renta por recuperar	48,236	33,496
Otros	1,901	1,863
	\$ 347,822	357,137
	=====	=====

11. Inmuebles, mobiliario y equipo-

	31 marzo 2019	31 diciembre 2019
Inversión	\$ 9,816,717	9,793,524
Depreciación acumulada	1,162,622	1,103,461
Neto	\$ 8,654,095	8,690,063
	=====	=====

a. Adquisición y Enajenación

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo 2020, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$ 29,290 (Al 31 de diciembre de 2019 hubo adquisiciones por un importe de \$ 240,258). Al 31 de marzo de 2020 las adiciones se relacionan principalmente con el incremento en construcciones en proceso en Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. de C.V. por \$ 7.733 principalmente para continuar con la construcción del Hotel, Inmobiliaria en Hotelería Vallarta S.F., S.A. de C.V. con \$ 1,816 Servicios en Inmuebles Turísticos, S. de R.L. de C.V. con \$ 2,796 y Promotora Los Angeles Cabos, S.A. de C.V. con \$ 811 para mejoras y adecuaciones a dichos hoteles y CAPEX normales por el remanente para adquirir mobiliario y equipo, y equipo de operación.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 fue de \$ 1,162,622 y \$ 1,103,461 respectivamente.

b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$535,491 y \$ 548,648, respectivamente.

c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

12. Otros activos Financieros no circulantes-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	31 marzo 2020	31 diciembre 2019
Efectivo Restringido	\$ 170,225	131,451
Otros	5,552	5,568
Derechos operación de Hoteles	22,977	23,483
	<u>\$ 198,754</u>	<u>160,502</u>
	=====	=====

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

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

	31 marzo 2020	31 diciembre 2019
Proveedores circulantes	\$ 226,951	173,894
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10,716	10,902
Anticipos de clientes	77,939	61,072
Retenciones por pagar	19,675	16,713
Seguridad Social y otros impuestos	9,606	17,042
Pasivos acumulados	65,312	64,114
Provisiones	51,016	42,228
	<u>461,215</u>	<u>385,965</u>
	=====	=====

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

14. Impuestos por pagar

	31 marzo 2019	31 diciembre 2019
Impuesto sobre la renta	\$ 5,623	21,125
Impuesto al valor agregado	120,042	131,937
	<u>125,665</u>	<u>153,062</u>
	=====	=====

15. Deuda a corto y largo plazo-

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

2020	2019
------	------

El 16 de julio de 2019, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original del Crédito
\$ 296,151 \$ 234,397

simple otorgado por BBVA, en la cantidad de 12,870368.64 dólares a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V., e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V., los cuales devenga intereses a las tasas LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, con vencimiento el 02 de julio 2029. El último pago por 4,086,360 corresponde al 32% del total de la deuda.

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de
326,516 262,991

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 09 de julio de 2019, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original del Crédito
106,749 85,100

Simple por 4,736,223.30 dólares a Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. los cuales devengan intereses a la tasa Libor a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 26 exhibiciones trimestrales, con vencimiento el 21 de noviembre de 2025.

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún, S. de R. L. de C. V.
252,978 202,794

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.

Crédito simple otorgado por el Banco Ve por Más, S. A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de
84,250 66,949

C. V. por \$3.852,101 USD dólares devengando intereses a la tasa anualizada libor 3.10 puntos porcentuales pagadero en 16 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

54,487 56,775

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.

Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por el Banco Mercantil del Norte, S. A. a Moteles y Restoranes

99,479 99,479

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.

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

681,534 540,445

por \$31,500,000 USD. a ICD Sitra, S. A. de C. V., con un plazo de gracia para el pago del principal de 12 meses, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 45 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 14 de noviembre 2029.

Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S. A. de C. V., SOFOM, E.R. por \$28,800,000 USD., a Sibra Vallarta, S. A. de C. V., los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 46 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 5 de diciembre 2029.

624,812 495,220

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún, S. de R. L. de C. V. por

173,883 137,771

8,000,000 dólares, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales , pagaderos 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.

Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S. A. de C. V., por \$13,000,000 USD

296,013 233,253

., 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 2028. El último pago por 2,600,000 corresponde al 20% del pago total de la deuda.

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V.

168,260 132,109

hasta por 7,000,000 de dólares, devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 36 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de enero de 2020 con vencimiento a 10 años. El último pago por 2,277,380 dólares correspondiente al 32% del total de la deuda.

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V.

168,260 132,109

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

hasta por 7,000,000 de dólares, devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 36 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de enero de 2020 con vencimiento a 10 años. El último pago por 2,277,380 dólares correspondiente al 32% de total de la deuda.

Crédito simple con garantía hipotecario y fiduciaria de BBVA Bancomer, por Usd 6,512,649.31 a Inmobiliaria Hotelera 154,730 121,141 del Bajío S.F., S.A. de C.V., los cuales devengan intereses a la tasa Libor anual más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 amortizaciones mensuales con vencimiento el 31 de mayo de 2029.

Intereses Devengados por pagar
10,670 12,069

menos

Costos de emision de deuda
-4,261 -30,703

Total de Deuda
3,492,710 2,781,901

menos

Vencimientos circulantes
308,603 217,594

Deuda a Largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes
3,184,107 2,564,307

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2020 y 2019, fue de \$ 36,711 y \$ 49,558 respectivamente.

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

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o ocurra 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 marzo 2020 y 31 de diciembre de 2019, el grupo no cumplió con algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, la gerencia obtuvo una dispensa de parte del banco con fecha 5 y 23 de diciembre 2019 y se solicitara una nueva dispensa por 2020 y espera obtenerla debido al antecedente de la de 2019..

16. Beneficios a los empleados-

La prima de antigüedad se proporciona a todos los empleados conforme a la ley federal del trabajo en México- La ley establece que el pago de las primas de antigüedad se hace con base en el salario y los años de servicio, a empleados que renuncian o cuya relación laboral se da por terminada

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio. La tasa efectiva de impuestos para el período tres meses terminado al 31 de marzo de 2020 y 2019 fue de 0% y 22% respectivamente. Se espera no generar impuesto en 2020 debido a la pérdida cambiaría muy importante que se generara por los pasivos bancarios debido a la depreciación que ha tenido el peso respecto al dólar.

18. Capital Contable y reservas-

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

Estructura del capital social-

Oferta Pública Inicial:

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

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

Oferta Pública Subsecuente:

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

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

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el monto de la reserva legal asciende a \$190,493.

19. Utilidad básica por acción.

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

	Número de Acciones	
	Tres y Doce meses terminados el 31 de marzo y diciembre 2020	2019
1º. de enero	485,319,948	487,281,244
Venta (Recompra) de acciones	683,337	1,961,296
Emisión de acciones	-	-
Saldo final de acciones	484,636,611	485,319,948
Promedio ponderado	484,956,259	486,988,322
Utilidad por acción	-1.25	0.34

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Tres meses terminados el 31 de marzo	
	2020	2019
Promedio ponderado	484,956,259	487,166,355
Utilidad por acción	-1.25	0.22

20. Instrumentos financieros y administración de riesgos-

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

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

(b) Exposición al riesgo de crédito-

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

	Valor en libros	
	31 marzo 2020	31 diciembre 2019
Clientes	\$ 277,020	232,535
Partes relacionadas	12,601	6,638
Otras cuentas por cobrar	16,986	36,774
Impuestos por recuperar	347,822	357,513
	<u>\$ 654,429</u>	<u>636,460</u>
	=====	=====

(c) Instrumentos financieros derivados-

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

	Valor razonable	
	31 marzo 2020	31 diciembre 2019
Efecto en miles de pesos		
Opciones de tasa de interés (TIE 28)		
BBVA Bancomer	\$ 0	0
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	53	237
	<u>\$ 53</u>	<u>237</u>
	=====	=====

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

21. Arrendamientos operativos

a) Arrendamientos como arrendatario

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

Durante los tres meses terminados al 31 marzo de 2020 y 2019, se reconoció la cantidad de \$ 1,561 y \$ 1,531 respectivamente como gasto en resultados.

b) Arrendamientos como arrendador

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

Durante los tres meses terminados al 31 marzo de 2020 y 2019, se reconoció la cantidad de \$ 5,081 y \$3,472 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

22. Contingencias

Litigios-

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

Contingencias fiscales-

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

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

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

23. Compromisos-

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

(b) El día 17 de junio de 2013, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación hotelera con el dueño de una propiedad en el estado de Tabasco, en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la fecha de inicio de operaciones, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca "Hampton Inn & Suites"

(c) El día 22 de diciembre de 2015, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos, S. A. de C. V., en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la misma fecha, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca "Krystal Urban" bajo el nombre comercial "Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de Mexico".

(d) El día 17 de marzo de 2016, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Operadora Inca S. A. de C. V. para operar un hotel en la ciudad de Monterrey bajo la marca Krystal a partir de esta fecha.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(e) Tal y como se indica en la nota 10 al 31 de diciembre de 2017, el Grupo tiene ciertos compromisos relacionados con la construcción y mejoras en ciertos de sus hoteles.

(f) El día 1º de noviembre de 2017 Hotelera S.F. celebra un contrato de Administración y Operación Hotelera con Parimba S.A.P.I. de C.V. bajo la marca Hyatt Place Aguascalientes, cuyo inicio de operaciones es abril 2019. En la Ciudad de Aguascalientes, Ags.

(g) El día 18 de enero de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Desarrollos Urbanísticos IVC S.A. de C.V. para operar un hotel bajo la marca AC By Marriot se espera el inicio de operaciones en 2020.

(h) El día 13 de marzo de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Integrales PIN S.A. de C.V. para operar un hotel en la ciudad de Irapuato bajo la marca Ibis a partir de esta fecha.

(i) El día 10 de julio de 2018 Hotelera, S.F. celebra un contrato de Administración y Operación Hotelera con Administradora Central de Materiales, S. de R.L. de C.V. bajo la marca Double Tree by Hilton cuyas operaciones se iniciaron en junio de 2019. En la Ciudad de Toluca, Edo. de México.

(j) El día 29 de mayo de 2019 Hotelera S.F. celebró un contrato de Administración y Operación Hotelera con Operadora E&E para operar un hotel bajo la marca AC Hotels By Marriot cuyo inicio de operaciones sería 2019 en la CDMX.

(k) El día 29 de mayo de 2019 Hotelera SF celebra un contrato de Administración y Operación Hotelera con Inmobiliaria Grupo Layon, S.A. de C.V. Y Andros Operadora Turística, S.A. de C.V. para operar un Hotel bajo la marca Courtyard by Marriot cuyo inicio de operaciones sería 2019, en la Ciudad de Puebla, Pue.

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

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

Tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019

	2020	2019
Utilidad de operación	\$ 86,218	151,414
Depreciación y amortización	60,669	52,139
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	2,641	5,814
Otros gastos indirectos no recurrentes	6,838	1,846
EBITDA ajustado	\$ 156,366	211,213
	=====	=====

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

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

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Eventos Relevantes Durante el 1T20 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes: 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 ya es 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 la 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 crisis. Al ser un operador de marcas nacionales bajo la marca Krystal e internacionales como Hilton, Hyatt, Marriott, Accor y AM Resorts, hemos sido impactados económicamente por las medidas sanitarias implementadas por los gobiernos debido al COVID-19, las cuales incluyen restricciones de viaje, cierre de fronteras, así como la cancelación de la actividad económica turística (restaurantes, centros de entretenimiento, salones de eventos) y que además han generado una falta de conectividad aérea internacional y la reducción de frecuencias nacionales al encontrarnos 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 de que contaremos con el apoyo de nuestros acreedores bancarios tomando en cuenta nuestra reputación crediticia impecable. • El 1 de abril de 2020, El Doubletree by Hilton Toluca salió del portafolio.

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

1. Bases de medición-

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

2. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar al 31 de marzo de 2020 y 2019 fue de \$ 24.2853 y \$19.3793 respectivamente..

3. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

(a) Bases de consolidación-

(i) Combinación de negocios-

Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de adquisición a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo. El control se ejerce cuando el grupo; (i) tiene poder sobre la subsidiaria, (ii) tiene exposición o derechos a rendimientos

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

variables procedentes de su implicación en la subsidiaria y (iii) tiene capacidad de utilizar su poder sobre la subsidiaria para influir el importe de sus rendimientos. Se toma en cuenta los derechos de voto de los propietarios que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

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

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

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

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

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

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

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

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

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

(b) Moneda extranjera-

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

(c) Instrumentos financieros no derivados-

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(i) Activos financieros no derivados-

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

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

Efectivo restringido-

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

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

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

(ii) Pasivos financieros no derivados-

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

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

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

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

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

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

Recompra de acciones-

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

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-

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

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

En el caso de operaciones con opciones o combinaciones de éstas, cuando estos instrumentos financieros derivados que conllevan primas pagadas y/o recibidas no son designadas o no califican con fines de cobertura, estas primas solas o combinadas se reconocen inicialmente a su valor

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

razonable, ya sea como instrumentos financieros derivados en el activo (primas pagadas) o en el pasivo (primas recibidas) respectivamente, llevando los cambios subsecuentes en el valor razonable de la(s) prima(s) como efectos de valuación de derivados dentro del resultado integral de financiamiento.

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

(e) Inventarios-

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

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

(f) Pagos anticipados-

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Costos subsecuentes-

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

(iii) Depreciación-

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

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

La depreciación se reconoce en resultados usando el método de línea recta de acuerdo con la vida útil estimada de cada componente de una partida de inmuebles, mobiliario y equipo, toda vez que esto refleje 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Instalaciones complementarias	De 43 a 52 años
Elevadores	De 12 a 16 años
Aire acondicionado	De 2 a 6 años
Mobiliario	De 2 a 6 años
Equipo de transporte	De 1 a 3 años
Equipo de cómputo	De 1 a 2 años

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

(h) Crédito mercantil-

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

(i) Deterioro-

(i) Activos financieros-

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

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

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

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

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

(ii) Activos no financieros-

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(j)Otros activos-

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

(k)Inversiones en asociadas-

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

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

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

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

(ii)Plan de beneficios definidos-

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

(iii)Beneficios por terminación-

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

(m)Pagos basados en acciones-

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

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

(n)Provisiones-

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

(o)Reconocimiento de ingresos-**(i)Servicios de hospedaje-**

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

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

(ii)Ingresos por rentas-

Los ingresos por rentas que se presentan en el rubro de otros ingresos de operación, provenientes de propiedades, se reconocen en resultados por el método de línea recta durante la vigencia del contrato de arrendamiento. El Grupo valúa las propiedades utilizando el método de costo. El valor

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de las propiedades arrendadas se estima poco significativo por lo que se presentan dentro del rubro de inmuebles, mobiliario y equipo en el estado consolidado de situación financiera.

(iii) Ingresos por administración hotelera-

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

(iv) Programa de lealtad-

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

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

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

(p) Costos departamentales-

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

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

(q) Gastos de publicidad-

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

(r) Arrendamientos-

Pagos por arrendamiento-

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

Determinación si un contrato incluye un arrendamiento-

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

(s) Ingresos y costos financieros-

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

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

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

(t) Impuestos a la utilidad-

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

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

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

No se reconocen impuestos por las siguientes diferencias temporales: el reconocimiento inicial de activos y pasivos en una transacción que no sea una adquisición de negocios y que no afecte el resultado contable ni fiscal, y diferencias relativas a inversiones en subsidiarias en la medida en que

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

(v) Contingencias-

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

(w) Información por segmentos-

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

(x) Utilidad por acción-

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

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de marzo de 2020, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por \$ 2,200,815 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2019 \$ 2,112,563), Utilidad de operación por \$ 313,553 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2019 \$ 430,609) y pérdida neta \$ - 548,069 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2019 utilidad neta \$ 168,749).

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 31 de marzo de 2020, es de 6,447,919 acciones que equivale al 1.31% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas 3,512,719 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016 y 2,935,200 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de marzo de 2020 es de \$ 4.27 por acción y al 31 de marzo de 2019 es de \$ 7.55 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0

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

No existen este tipo de sucesos que reportar

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

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

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

1. Bases de preparación- 1. Declaración sobre cumplimiento- Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés). De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de las Compañías individuales que fueron incorporados en los estados financieros consolidados del grupo, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. Pronunciamientos normativos no adoptados anticipadamente. (b) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas en forma anticipada- Se han emitido nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, modificaciones a normas e interpretaciones que son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2019, respectivamente y no han sido aplicadas de manera anticipada en la preparación de estos estados financieros consolidados. 2.

NIIF 16 Arrendamientos Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a partir del 1o. de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portfolio de arrendamientos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte. El Grupo adoptará la NIIF 16 a partir de 1 de enero 2019. Debido a que en este momento la empresa no cuenta con arrendamientos significativos de activos productivos, la Administración estima que la entrada en vigor de esta Norma no tendrá un impacto material en la información financiera. (c) Nuevas normas o modificaciones a las normas adoptadas- Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2018, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las siguientes: 3. NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014) NIIF 9 (2014) es efectiva para los periodos anuales que inicien el 1o. de enero de 2018 o después. Su adopción anticipada está permitida. 4.

Deterioro de activos financieros La NIIF 9 reemplaza el modelo de "pérdida incurrida" en la NIC 39 con un modelo prospectivo de "pérdida crediticia esperada" ("ECL" por sus siglas en inglés). Esto requerirá un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinarán sobre la base de una probabilidad ponderada. El nuevo modelo de deterioro se aplicará a los activos financieros medidos al costo amortizado con cambios a través de otras cuentas de capital, excepto por la inversión en instrumentos de patrimonio. De acuerdo con la NIIF 9, la asignación por pérdida se medirá en cualquiera de las siguientes bases: 5. 12 meses de ECL: son ECL que resultan de posibles eventos predeterminados dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación; y 6. ECL de por vida son ECL que resultan de todos los posibles eventos predeterminados durante la vida esperada de los instrumentos financieros. 7.

Clasificación - Pasivos financieros En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2020

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

presentaba en el estado de resultados. Con base en un análisis de los activos y pasivos financieros del Grupo al 31 de Diciembre del 2018 y con base en los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, la Administración del Grupo ha determinado que el impacto de la IFRS no es significativo. 8.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes. La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales, comenzados el 1o. de enero de 2018 o después, su adopción anticipada está permitida. El Grupo está evaluando el posible impacto de la aplicación de la NIIF 15 sobre sus estados financieros consolidados, sin embargo se estima que no tendrá impacto material. 9.

Modificación a NIIF 2 Pagos Basados en Acciones: Aclaración de cómo contabilizar ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones Las modificaciones que fueron desarrolladas a través del Comité de Interpretaciones de IFRS entregan requerimientos sobre la contabilización para: a. Los efectos de las condiciones de irrevocabilidad y de no irrevocabilidad sobre la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo; b. Las transacciones con pagos basados en acciones con una cláusula de liquidación neta para obligaciones de retención de impuestos; c. Una modificación en los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción desde liquidada en efectivo hacia liquidada con instrumentos de patrimonio. El 20 de junio de 2016, se emitió esta modificación que requiere aplicación para los períodos anuales que comienzan en o después del 1o. de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada. La Administración considera que esta modificación no tendrá impacto sobre sus estados financieros consolidados del Grupo.

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

No han existido cambios