

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	27
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	31
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	33
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	34
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	36
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	38
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	42
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	46
[700002] Datos informativos del estado de resultados	47
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	48
[800001] Anexo - Desglose de créditos	49
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	51
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	52
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	53
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	58
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto	62
[800500] Notas - Lista de notas.....	63
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	68
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	69

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

En este trimestre obtuvimos sólidos resultados, impulsados por la recuperación de la industria turística en México y en el mundo. Los hoteles resort siguen teniendo un mejor desempeño que los hoteles urbanos y fueron un factor importante para nuestra sólida generación de UAFIDA en el trimestre. La ocupación de los hoteles urbanos también muestra una tendencia al alza, y estimamos que el desempeño de esta parte del portafolio seguirá mejorando durante el resto del año. Nuestra UAFIDA UDM al 30 de septiembre de 2022 fue de Ps. 698.6 millones, por lo que nuestra razón de Deuda Neta a UAFIDA UDM estuvo por debajo de 4.0x, dentro del rango con el que nos sentimos más cómodos a largo plazo.

En cuanto a nuestros resultados trimestrales, los ingresos ascendieron a Ps. 652.4 millones, un 41,0% más que en el 3T21. El UAFIDA fue de Ps. 171.5 millones en el trimestre, como consecuencia de los mayores ingresos. El RevPAR de los hoteles propiedad de la Compañía aumentó un 34.5%, gracias al aumento de 10.0% en el ADR y de 11.4 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación.

Me gustaría reiterar que seguiremos centrados en el estricto control de los gastos para preservar los niveles de liquidez y seguir buscando el aprovechamiento de oportunidades operativas y financieras para asegurar la sostenibilidad de nuestro negocio a largo plazo.

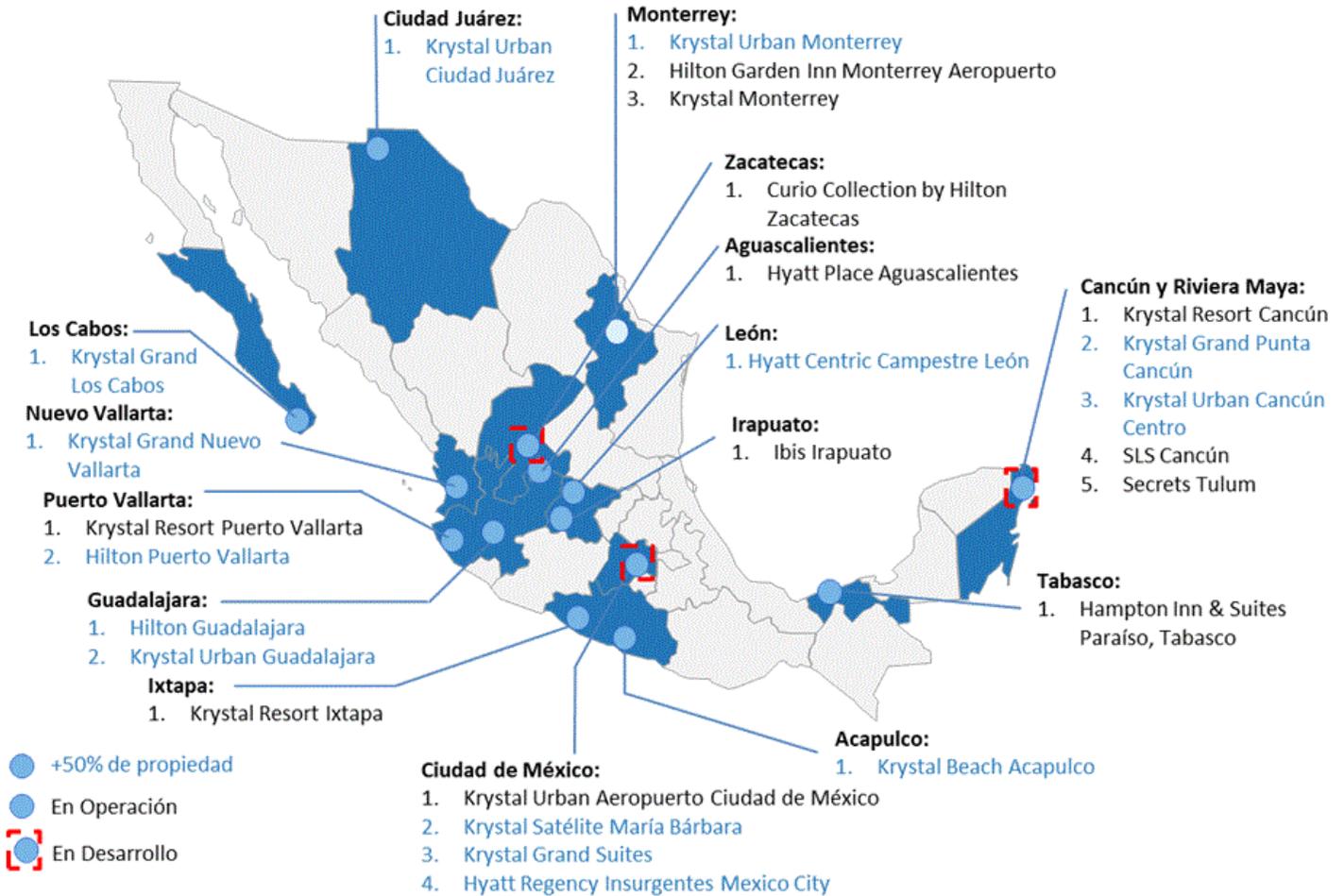
Para concluir, me gustaría mencionar que ninguno de estos logros habría sido posible sin el apoyo de nuestros dedicados colaboradores, nuestro experimentado equipo directivo y la confianza que ustedes, nuestros inversionistas, han depositado en nosotros.

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

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

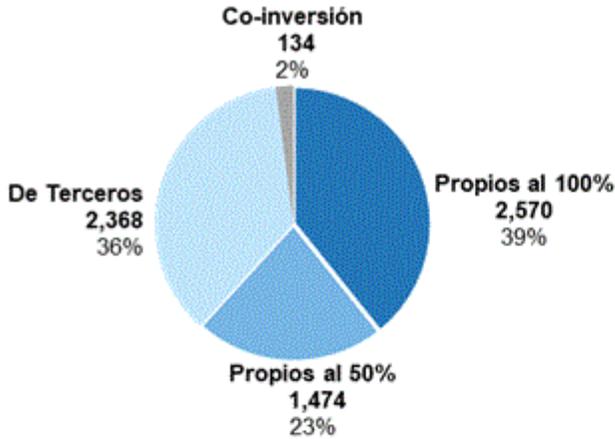
A continuación, se presenta la distribución geográfica del portafolio de hoteles:

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

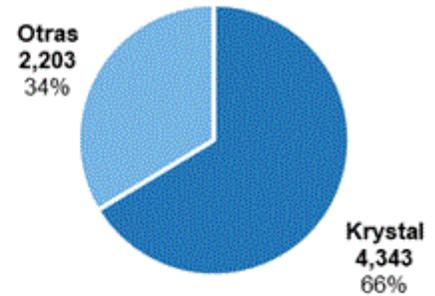


Las habitaciones en operación y desarrollo en el portafolio hotelero (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 3T22 fueran las siguientes:

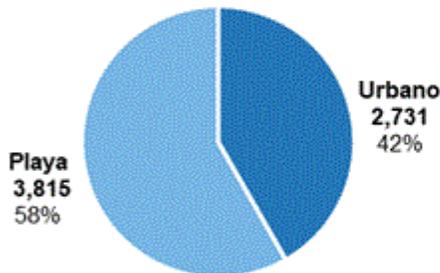
Propiedad (número de habitaciones)



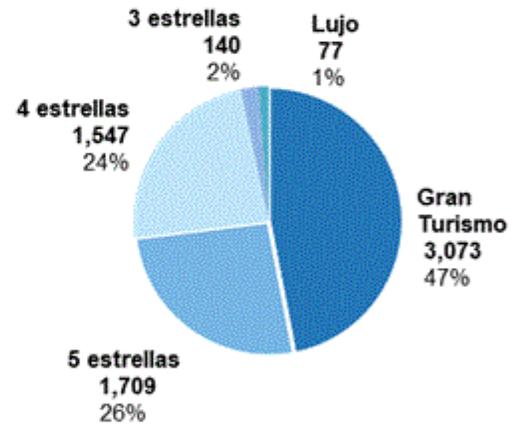
Marca (número de habitaciones)



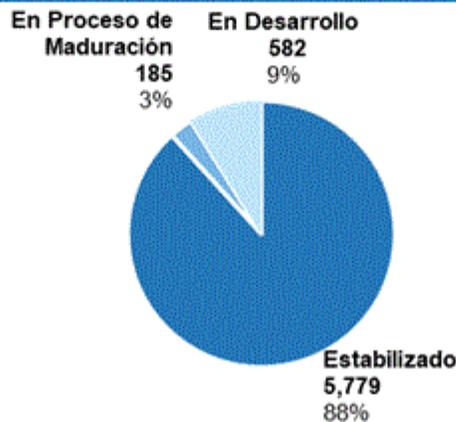
Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



Etapas de Estabilización (número de habitaciones)



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

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

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 2021, contaba con más de 3,200 colaboradores y generó ingresos por Ps. 1,761 millones.

Seguiremos enfocados en un riguroso control de los gastos para preservar los niveles de liquidez y seguir buscando oportunidades financieras y operativas para asegurar la sostenibilidad de nuestro negocio a largo plazo.

Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. Tanto la deuda en pesos mexicanos como en dólares americanos tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIIE y LIBOR), con valor del ejercicio en 8.5% y 2.5%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre del 2022, que fue de 20.1927 pesos por dólar.

Clave de Cotización: HOTEL

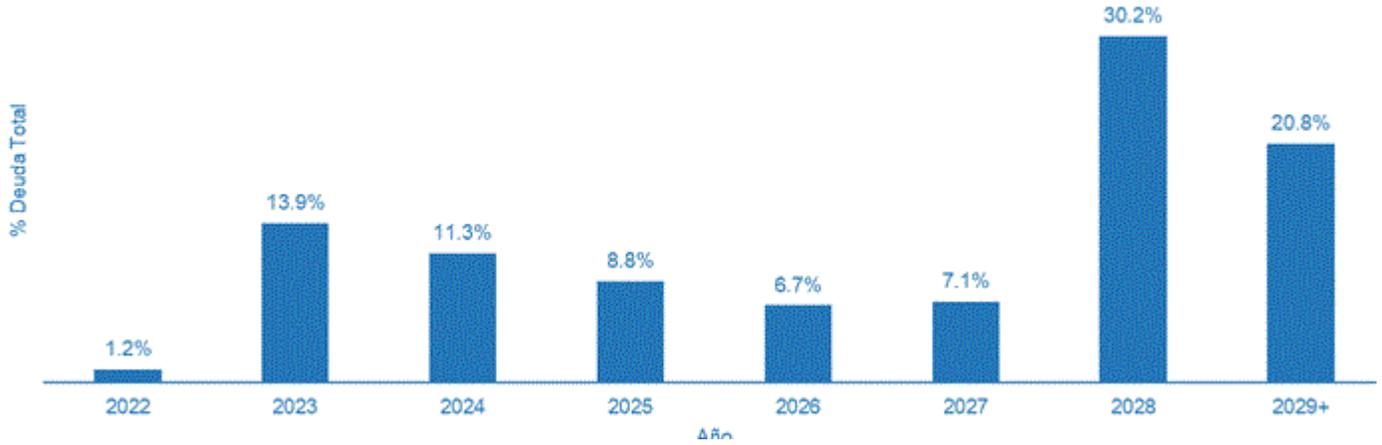
Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe
al 30 de septiembre de 2022



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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Portafolio de Hoteles

	Propiedad	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Meses en Operación	Estabilizado	Ciudad	Estado
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
2	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
5	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Estado de México	Estado de México
6	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Paraíso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
11	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	>36	Si	Irapuato	Guanajuato
12	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
13	Hyatt Place Aguas calientes	144	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Aguas calientes	Aguas calientes
14	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	36	En Proceso	León	Guanajuato
Subtotal Urbano		2,449							
15	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
16	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Ixtapa	Guerrero
17	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Hilton Puerto Vallarta Resort	451	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Si	Acapulco	Guerrero
20	Krystal Grand Punta Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
21	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Los Cabos	Baja California Sur
22	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Nuevo Vallarta	Nayarit
23	SLS Cancún	45	-	Playa	Lujo	20	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
Subtotal Playa		3,515							
Total en Operación		5,964							
24	Hyatt Regency Insurgentes Mexico City	250	50%	Urbano	Gran Turismo			Ciudad de México	Ciudad de México
25	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Lujo			Zacatecas	Zacatecas
26	Secrets Tulum Resort & Spa	300	-	Playa	Gran Turismo			Tulum	Quintana Roo
Total en Construcción		582							
Total		6,546							

Al cierre del 3T22, HOTEL contaba con un total de 23 hoteles en operación, de los cuales 13 son propiedad de la Compañía[3] y 10 propiedad de terceros[4].

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 5,964, en línea con las habitaciones que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 582 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros, incluyendo 250 del hotel *Hyatt Regency Insurgentes Mexico City*, 32 del hotel *Curio Collection Zacatecas* y 300 del hotel *Secrets Tulum Resort & Spa*, para un portafolio total de 26 hoteles y 6,546 habitaciones.

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

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

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 3T22, la Deuda Total de la Compañía fue de Ps. 3,181.9 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 3.3x. El 78.2% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 6.85%, y el 21.8% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 12.51%. Adicionalmente, más del 90% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 3T22, la depreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 0.2%, pasando de Ps. 20.1443 al 30 de junio de 2022 a Ps. 20.1927 al 30 de septiembre de 2022, teniendo un impacto negativo en los costos financieros de la Compañía. Al cierre del 3T22, la posición corta en dólares americanos fue de US\$99.4 millones o el equivalente a Ps. 2,008.3 millones.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	31,213	390,504	421,716
Largo Plazo	662,795	2,097,366	2,760,160
Total	694,007	2,487,869	3,181,877
% Total	21.8%	78.2%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	12.51%	6.85%	8.09%
Efectivo y equivalentes	395,351	395,540	790,891
Efectivo restringido	5,913	84,033	89,946
Caja y bancos**	401,264	479,573	880,837
Deuda Neta	292,744	2,008,296	2,301,040

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de septiembre 2022) 3.3x

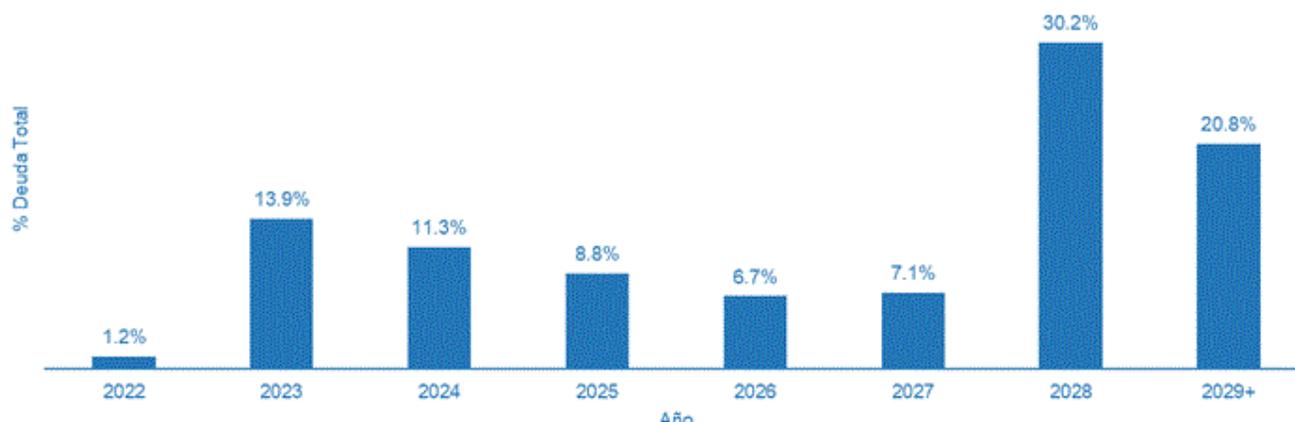
*Incluye intereses devengados por pagar y efecto de instrumentos financieros relacionados con pasivos bancarios.

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. Tanto la deuda en pesos mexicanos como en dólares americanos tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIIE y LIBOR), con valor del ejercicio en 8.5% y 2.5%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre del 2022, que fue de 20.1927 pesos por dólar.

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe
al 30 de septiembre de 2022



Cobertura Cambiaria

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en miles de pesos	Tercer Trimestre 2022			Enero a Septiembre 2022			
	Análisis Cobertura Cambiaria	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales		467,013	185,354	652,367	1,316,556	594,866	1,911,422
% de Ingresos Totales		71.6%	28.4%	100.0%	68.9%	31.1%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos		472,951	77,867	550,818	1,362,063	221,987	1,584,050
(-) Gastos No Recurrentes		2,585	-	2,585	7,727	-	7,727
Utilidad de Operación		(8,523)	107,487	98,964	(53,234)	372,879	319,645
(+) Depreciación		69,984	-	69,984	206,292	-	206,292
Flujo de Operación		61,461	107,487	168,948	153,058	372,879	525,937
% de Flujo de Operación Total		36.4%	63.6%	100.0%	29.1%	70.9%	100.0%
Interés		17,259	29,811	47,070	45,911	76,252	122,163
Capital		2,288	58,792	61,080	33,163	164,788	197,951
Total Servicio de Deuda		19,547	88,603	108,150	79,074	241,040	320,114
Ratio de Cobertura de Intereses 1		3.6x	3.6x	3.6x	3.3x	4.9x	4.3x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2		3.1x	1.2x	1.6x	1.9x	1.5x	1.6x

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

En los primeros 9 meses del año, aproximadamente el 31.1% de los ingresos y el 70.9% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 3T22, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 1.6x. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 479.6 millones al cierre del 3T22, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

HOTEL reporta un incremento de 66% de UAFIDA en 3T22 comparado con 3T21

HOTEL reporta resultados financieros y operativos del 3T22

Información Relevante

- La UAFIDA⁽¹⁾ en el 3T22 ascendió a Ps. 171.5 millones, en comparación con los Ps. 103.3 millones en el 3T21, un incremento del 66.1% impulsado por los mayores ingresos.
- Los Ingresos Totales del 3T22 sumaron Ps. 652.4 millones, comparándose contra los Ps. 462.8 millones del 3T21, un incremento de 41.0% apoyado por el fuerte crecimiento en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles y Honorarios de Administración de Hoteles de Terceros.
- En el 3T22, Hotel registró una Utilidad Neta de Ps. 50.9 millones, comparada con una pérdida de Ps. 62.0 millones en el 3T21. Este resultado se atribuye a una menor pérdida cambiaria.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 3T22 fue de Ps. 228.2 millones, en comparación con los Ps. 143.0 millones reportados en el 3T21.
- La Deuda Neta/UAFIDA UDM presentó una razón de 3.3x al cierre del 3T22, derivado del mayor balance de efectivo por los recursos captados de la reciente oferta de derechos preferentes.
- El portafolio total de HOTEL sumó 5,964 habitaciones en operación al cierre del 3T22, manteniéndose sin cambios con respecto al 3T21.
- El RevPAR⁽²⁾ de los hoteles propios pasó de Ps. 692 en el 3T21 a Ps. 931 en el 3T22, un incremento de 34.5% impulsado por un aumento de 11.4 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación, en combinación con un alza de 10.0% en el ADR².

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre				Acumulado enero - septiembre			
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.	% Var.
Ingresos	652,367	462,811	189,556	41.0	1,911,422	1,214,283	697,139	57.4
UAFIDA	171,533	103,257	68,276	66.1	533,664	235,673	297,991	NA
Margen de UAFIDA	26.3%	22.3%	4.0 pt	4.0 pt	27.9%	19.4%	8.5 pt	8.5 pt
Utilidad de Operación	98,963	43,286	55,677	NA	319,645	40,730	278,915	NA
Utilidad Neta	50,875	(61,986)	112,861	NA	203,326	(107,294)	310,620	NA
Margen de Utilidad Neta	7.8%	(13.4%)	21.2 pt	21.2 pt	10.6%	(8.8%)	19.5 pt	19.5 pt
Flujo de Operación	228,173	143,027	85,146	59.5	532,372	281,935	250,437	88.8
Ocupación	62.6%	51.2%	11.4 pt	11.4 pt	61.7%	45.1%	16.6 pt	16.6 pt
ADR	1,488	1,352	136	10.0	1,486	1,275	211	16.5
RevPAR	931	692	239	34.5	916	575	341	59.4

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

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

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

Resultados Financieros Consolidados

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre				Acumulado enero - septiembre			
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.	% Var.
Estado de Resultados								
Ingresos Por Habitaciones	320,377	238,093	82,284	34.6	935,787	586,771	349,016	59.5
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	245,341	185,444	59,897	32.3	722,426	445,690	276,736	62.1
Otros Ingresos de Hoteles	54,587	41,720	12,867	30.8	163,943	108,898	55,045	50.5
Club Vacacional	10,523	(16,503)	27,026	NA	26,518	35,594	(9,077)	(25.5)
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	21,540	14,057	7,482	53.2	62,748	37,330	25,419	68.1
Ingresos Totales	652,367	462,811	189,556	41.0	1,911,422	1,214,283	697,139	57.4
Costos y Gastos Operativos	318,516	241,848	76,668	31.7	915,969	608,409	307,560	50.6
Administración y Ventas	147,617	120,047	27,570	23.0	419,454	324,983	94,471	29.1
Otros Gastos	8,357	8,602	(245)	(2.8)	26,488	26,175	313	1.2
Costos Club Vacacional	6,343	(10,944)	17,287	NA	15,846	19,043	(3,197)	(16.8)
Depreciación	69,984	57,503	12,481	21.7	206,292	174,321	31,971	18.3
Total Costos y Gastos	550,818	417,057	133,762	32.1	1,584,050	1,152,931	431,119	37.4
Total Gastos No Recurrentes	2,585	2,468	118	4.8	7,727	20,623	(12,895)	(62.5)
UAFIDA	171,533	103,257	68,276	66.1	533,664	235,673	297,991	NA
<i>Margen de UAFIDA (%)</i>	<i>26.3%</i>	<i>22.3%</i>	<i>4.0 pt</i>	<i>4.0 pt</i>	<i>27.9%</i>	<i>19.4%</i>	<i>8.5 pt</i>	<i>8.5 pt</i>
Utilidad de Operación	98,963	43,286	55,677	NA	319,645	40,730	278,915	NA
<i>Margen de Utilidad de Operación (%)</i>	<i>15.2%</i>	<i>9.4%</i>	<i>5.8 pt</i>	<i>5.8 pt</i>	<i>16.7%</i>	<i>3.4%</i>	<i>13.4 pt</i>	<i>13.4 pt</i>
Costo Financiero neto	(40,272)	(105,639)	65,366	(61.9)	(61,494)	(148,710)	87,216	(58.6)
Impuestos a la utilidad	8,914	-	8,914	NA	57,348	-	57,348	NA
Utilidad Neta	50,875	(61,986)	112,861	NA	203,326	(107,294)	310,620	NA
<i>Margen de Utilidad Neta (%)</i>	<i>7.8%</i>	<i>(13.4%)</i>	<i>21.2 pt</i>	<i>21.2 pt</i>	<i>10.6%</i>	<i>(8.8%)</i>	<i>19.5 pt</i>	<i>19.5 pt</i>
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	45,864	(38,231)	84,095	NA	169,983	(71,308)	241,291	NA
Participación no controladora	5,011	(23,755)	28,766	NA	33,344	(35,985)	69,329	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 **Información Relevante**

Ingresos Totales

Los Ingresos Totales pasaron de Ps. 462.8 millones en el 3T21 a Ps. 652.4 millones en el 3T22, registrando sólidos incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, y Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

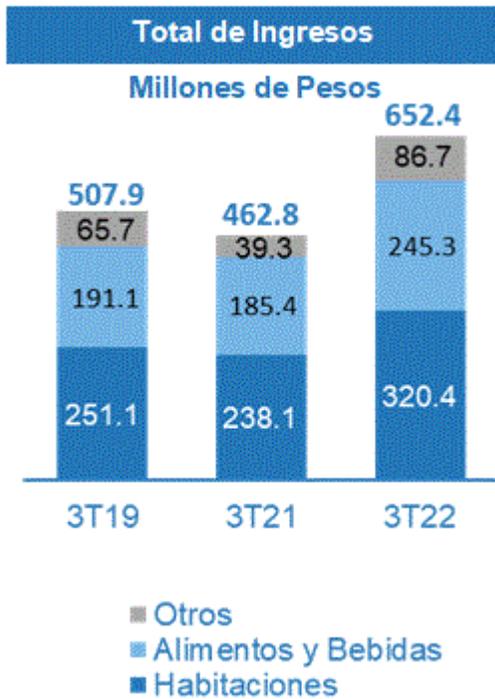
El aumento de los Ingresos por Habitaciones se derivó de una mayor Tasa de Ocupación, combinada con un mayor ADR en general.

En el 3T22, los Ingresos por Habitaciones fueron de Ps. 320.4 millones comparados con Ps. 238.1 millones en el 3T21, debido al incremento de 35.4% en el RevPAR, compuesto por un crecimiento de 12.1 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y un alza de 9.9% en el ADR.

El portafolio de hoteles propios estabilizados presentó un incremento de 33.9% en el RevPAR, derivado de un crecimiento de 11.2 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y un aumento de 10.2% en el ADR.

Por su parte, el portafolio de hoteles propios en maduración registró un aumento de 56.3% en el RevPAR, impulsado por un incremento de 16.6 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y un alza de 4.0% en el ADR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron de Ps. 185.4 millones en el 3T21 a Ps. 245.3 millones en el 3T22.



Los Otros Ingresos Hoteleros, que incluyen entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, pasaron de Ps. 41.7 millones en el 3T21 a Ps. 54.6 millones en el 3T22.

Los ingresos del club vacacional pasaron de una cifra negativa de Ps.16.5 millones en el 3T22 a una cifra positiva de Ps. 10.5 millones en el 3T22.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros incrementaron de Ps. 14.1 millones en el 3T21 a Ps. 21.5 millones en el 3T22. Este segmento registró un aumento de 36.6% en el RevPAR, a raíz de un incremento de 13.5 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y un alza de 9.4% en el ADR. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento a través de los contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos aumentaron 31.7% al pasar de Ps. 241.8 millones en el 3T21 a Ps. 318.5 millones en el 3T22. Este incremento fue impulsado por los mayores ingresos y actividad hotelera.

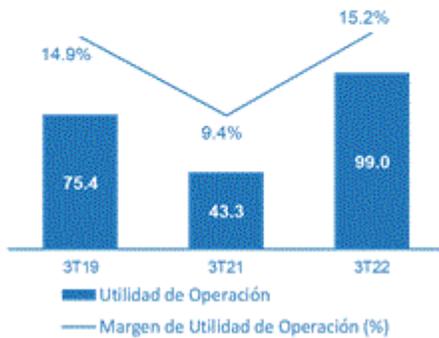
Los Gastos de Administración y Ventas incrementaron 23.0% de Ps. 120.0 millones en el 3T21 a Ps. 147.6 millones en el 3T22, debido a los factores previamente señalados.

Utilidad de Operación

Durante el 3T22, HOTEL registró una Utilidad de Operación de Ps. 99.0 millones en comparación con los Ps. 43.3 millones en el 3T21. Este resultado fue producto de los mayores ingresos combinados con un apalancamiento operativo.

Utilidad de Operación

Millones de Pesos

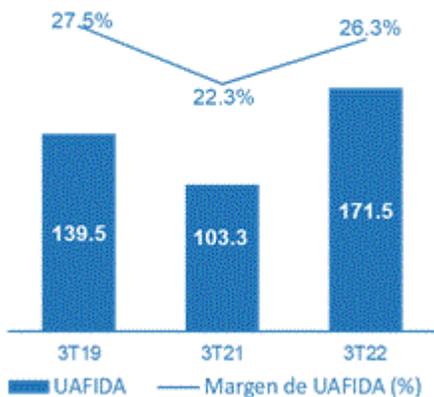


UAFIDA

La UAFIDA del 3T22 fue de Ps. 171.5 millones, comparada con Ps. 103.3 millones en el 3T21, reflejando los efectos positivos ya mencionados.

UAFIDA

Millones de Pesos



(Cifras en miles de Pesos)	3T22	3T21	% Var.	YTD2022	YTD 2021	% Var.
Utilidad de Operación	98,963	43,286	NA	319,645	40,730	NA
(+) Depreciación	69,984	57,503	21.7	206,292	174,321	18.3
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	2,005	2,825	(29.0)	8,591	4,792	79.3
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	580	(357)	NA	(864)	15,830	NA
UAFIDA	171,533	103,257	66.1	533,664	235,673	NA
Margen UAFIDA	26.3%	22.3%	4.0 pt	27.9%	19.4%	8.5 pt

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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 inversión.

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 3T22, el Costo Financiero Neto pasó de una pérdida de Ps. 105.6 millones en el 3T21 a una pérdida de Ps. 40.3 millones en el 3T22. Este resultado se atribuye 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.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de una pérdida de Ps. 62.0 millones en el 3T21 a una ganancia de Ps. 50.9 millones en el 3T22, explicado por los factores anteriormente mencionados.

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre				Acumulado Enero-Septiembre		
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.
Flujo de Efectivo							
Flujos de efectivo de actividades de operación							
Utilidad neta	50,875	(61,988)	112,861	NA	203,326	(107,294)	310,620
Depreciación y amortización	69,984	57,503	12,481	21.7	206,292	174,321	31,971
Impuestos a la utilidad	8,914	-	8,914	NA	57,348	-	57,348
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	11,559	91,927	(80,368)	(87.4)	(36,309)	69,486	(105,795)
Gasto por Intereses, neto	33,794	19,180	14,614	76.2	72,982	68,154	4,828
Otros costos financieros	3,138	1,177	1,961	NA	8,461	4,927	3,534
Participación no controladora	(1,099)	367	(1,466)	NA	(2,524)	686	(3,210)
Ingresos por dividendos	-	-	-	NA	(7,200)	-	(7,200)
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	177,166	108,168	68,998	63.8	502,377	210,280	292,097
Capital de Trabajo	51,007	34,857	16,150	46.3	29,995	71,655	(41,660)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	228,173	143,025	85,148	59.5	532,372	281,935	250,437
Partidas No Recurrentes	(691)	4,089	(4,780)	NA	8,640	(14,679)	23,319
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	227,482	147,114	80,368	54.6	541,012	267,256	273,756
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(340,875)	(271,855)	(69,020)	25.4	(575,033)	(359,164)	(215,869)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	363,351	(70,216)	433,567	NA	262,332	83,537	178,795
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	249,959	(194,957)	444,916	NA	228,311	(8,371)	236,682
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	540,812	727,011	(186,399)	(25.6)	564,723	539,133	25,590
Efectivo y equivalentes al final del periodo	790,771	532,054	258,717	48.6	793,034	530,762	262,272
Efecto de revaluación sobre el efectivo	321	(149)	470	NA	(2,143)	1,143	(3,286)
Total Efectivo al final del periodo	790,891	531,905	258,986	48.7	790,891	531,905	258,986

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 3T22, el flujo de operación incrementó 59.5%, pasando de Ps. 143.0 millones en el 3T21 a Ps. 228.2 millones en el 3T22, atribuido principalmente a la mayor utilidad de operación generada en el periodo.

ESTADO DE RESULTADOS DETALLADO

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Estado de Resultados

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
Estados de Resultados Consolidados
Periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre, 2022 y 2021
(Miles de pesos mexicanos)

	Tercer Trimestre				Acumulado enero - septiembre			
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	320,377	238,093	82,284	34.6	935,787	586,771	349,016	59.5
Alimentos y Bebidas	245,341	185,444	59,897	32.3	722,426	445,690	276,736	62.1
Otros Ingresos de Hoteles	54,587	41,720	12,867	30.8	163,943	108,898	55,045	50.5
Club Vacacional	10,523	(16,503)	27,026	NA	26,518	35,594	(9,077)	(25.5)
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	21,540	14,057	7,482	53.2	62,748	37,330	25,419	68.1
TOTAL INGRESOS	652,367	462,811	189,556	41.0	1,911,422	1,214,283	697,139	57.4
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	318,516	241,848	76,668	31.7	915,969	608,409	307,560	50.6
Administración y ventas	147,617	120,047	27,570	23.0	419,454	324,983	94,471	29.1
Predial y seguros	8,357	8,602	(245)	(2.8)	26,488	26,175	313	1.2
Costos Club Vacacional	6,343	(10,944)	17,287	NA	15,846	19,043	(3,197)	(16.8)
Depreciación y Amortización	69,984	57,503	12,481	21.7	206,292	174,321	31,971	18.3
TOTAL COSTOS Y GASTOS	550,818	417,057	133,762	32.1	1,584,050	1,152,931	431,119	37.4
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	2,005	2,825	(820)	(29.0)	8,591	4,792	3,799	79.3
Otros gastos no recurrentes	580	(357)	937	NA	(864)	15,830	(16,694)	NA
TOTAL	2,585	2,468	118	4.8	7,727	20,623	(12,895)	(62.5)
UAFIDA AJUSTADA	171,533	103,257	68,276	66.1	533,664	235,673	297,991	NA
Margen de UAFIDA AJUSTADA (%)	26.3%	22.3%	4.0 pt	4.0 pt	27.9%	19.4%	8.5 pt	8.5 pt
UTILIDAD DE OPERACIÓN	98,963	43,286	55,677	NA	319,645	40,730	278,915	NA
Margen de Operación (%)	15.2%	9.4%	5.8 pt	5.8 pt	16.7%	3.4%	13.4 pt	13.4 pt
Gasto por intereses, neto	(33,794)	(19,180)	(14,614)	76.2	(72,982)	(68,154)	(4,828)	7.1
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(3,341)	(85,282)	81,941	(96.1)	19,949	(75,629)	95,578	NA
Otros costos financieros	(3,138)	(1,177)	(1,961)	NA	(8,461)	(4,927)	(3,535)	71.7
Costo financiero, neto	(40,272)	(105,639)	65,366	(61.9)	(61,494)	(148,710)	87,216	(58.6)
Participación en resultados de inversiones permanentes	1,099	367	732	NA	2,524	686	1,837	NA
Utilidad antes de Impuestos	59,789	(61,986)	121,775	NA	260,675	(107,294)	367,969	NA
Impuestos a la utilidad	8,914	-	8,914	NA	57,348	-	57,348	NA
Utilidad Neta	50,875	(61,986)	112,861	NA	203,326	(107,294)	310,620	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	7.8%	(13.4%)	21.2 pt	21.2 pt	10.6%	(8.8%)	19.5 pt	19.5 pt
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	45,864	(38,231)	84,095	NA	169,983	(71,308)	241,291	NA
Participación no controladora	5,011	(23,755)	28,766	NA	33,344	(35,985)	69,329	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.

FLUJO DETALLADO

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre, 2022 y 2021

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre		Acumulado Enero-Septiembre	
	2022	2021	2022	2021
Flujo de Efectivo				
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	50,875	(61,986)	203,326	(107,294)
Depreciación y amortización	69,984	57,503	206,292	174,321
Impuestos a la utilidad	8,914	-	57,348	-
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	11,559	91,927	(36,309)	69,486
Gasto por Intereses, neto	33,794	19,180	72,982	68,154
Otros costos financieros	3,138	1,177	8,461	4,927
Participación no controladora	(1,099)	367	(2,524)	686
Ingreso por dividendos de asociada	-	-	(7,200)	-
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	177,166	108,168	502,377	210,280
Cuentas por cobrar a clientes	34,577	65,611	8,623	21,500
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	3,996	2,219	(3,671)	1,822
Otros activos circulantes	17,730	14,197	(10,097)	(5,464)
Impuestos acreditables	(5,467)	3,216	(13,286)	10,529
Proveedores	(2,906)	(13,866)	(31,581)	(24,059)
Pasivos acumulados	27,580	(14,534)	93,281	51,571
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(5,557)	(5,439)	(15,006)	(4,543)
Anticipos de clientes	(2,773)	(10,408)	30,885	29,491
Impuestos por pagar	(16,173)	(6,139)	(29,152)	(9,192)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	228,173	143,025	532,372	281,935
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados	16,317	26,039	66,192	26,039
Impuestos pagados	(17,007)	(21,950)	(57,552)	(40,718)
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	227,482	147,114	541,012	267,256
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión				
Cambio en efectivo restringido	4	(3,952)	6	6,914
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(140,645)	(149,559)	(355,711)	(256,287)
Depósito en adquisición de hotel	(230,140)	-	(230,140)	-
Inversión en asociada	(2,200)	(50,733)	(2,200)	(51,372)
Ingresos por Dividendos de asociada	-	-	7,200	-
Otros activos y pasivos netos	31,292	(70,549)	(8,275)	(70,572)
Intereses ganados	813	2,938	14,087	12,153
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	(340,875)	(271,855)	(575,033)	(359,164)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento				
Incremento neto en capital social	380,000	-	380,000	-
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	(8,167)	1,750	(4,846)	5,966
Compra de acciones	(197)	(4,021)	(592)	(4,033)
Préstamos obtenidos	100,069	-	206,600	263,421
Préstamo a accionista de compañía no controladora	(204)	792	1,284	2,776
Intereses pagados y amortizaciones de créditos*	(108,150)	(68,737)	(320,114)	(184,593)
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	363,351	(70,216)	262,332	83,537
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	249,959	(194,957)	228,311	(8,371)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	540,612	727,011	564,723	539,133
Efectivo y equivalentes al final del periodo	790,570	532,054	793,034	530,762
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	-	-
Efecto de revaluación sobre el efectivo	321	(149)	(2,143)	1,143
Total Efectivo al final del periodo	790,891	531,905	790,891	531,905

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Eventos Relevantes

- El 9 de agosto de 2022 – HOTEL anunció que inició el periodo de suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. HOTEL, informa que, con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las "Nuevas Acciones"), se hace del conocimiento de los accionistas que ese día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo se informa que el factor de suscripción fue a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera se hizo del conocimiento de los accionistas que el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.
- El 5 de Septiembre de 2022 – HOTEL anunció al público inversionista que su Consejo de Administración aprobó autorizar que su accionista JORGE M. PEREZ (directamente y/o a través de vehículos controlados directa o indirectamente por él) incremente su participación accionaria de aquel momento y autorizada de 23.99% hasta el 28.00% del capital social de HOTEL. Este incremento por parte de este accionista no modifica la conformación del grupo de control actual de la sociedad. Dicho comunicado se dio en cumplimiento a lo previsto en el Artículo 109 de la Ley del Mercado de Valores.
- El 7 de septiembre de 2022 – En seguimiento al evento relevante divulgado el pasado 28 de junio, Hotel anunció al público inversionista que en dicha fecha ha celebrado un contrato de compraventa de activos respecto de un hotel de playa de 195 habitaciones ubicado en la Riviera Maya, Quintana Roo, México. Dicha transacción está sujeta al cumplimiento de diversas condiciones suspensivas que son habituales para este tipo de adquisiciones, incluyendo autorizaciones y/o dispensas de terceros, así como de autoridades gubernamentales. En dicho comunicado se informó al público inversionista en cumplimiento a lo previsto en el Artículo 50 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores.
- El 15 de Septiembre de 2022 – HOTEL anunció al público inversionista que en dicha fecha recibió una oferta no solicitada de compra de uno de sus activos hoteleros y el día anterior suscribió una carta de intención no vinculante, para la posible venta de dicho activo. La oferta recibida por HOTEL será evaluada a detalle y se hará el análisis correspondiente para ver si encuadra dentro de la estrategia de rotación de activos de la Compañía. Dicha operación, en caso de prosperar las respectivas negociaciones, quedaría sujeta a las condiciones usuales para este tipo de transacciones (incluyendo en su caso autorizaciones internas y de terceros que resulten aplicables). En dicho comunicado se informó al público inversionista en cumplimiento a lo previsto en el Artículo 50 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Datos de la Conferencia Telefónica del 3T22:

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

Fecha: viernes 21 de octubre de 2022**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 (800) 343 1703
Internacional: +1 (785) 424 1601
México: 55 8526 2708**ID de conferencia:** 35721**Clave de la Conferencia:** 99553#**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 2021, contaba con más de 3,200 colaboradores y generó ingresos por Ps. 1,761 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar www.gsf-hotels.com

Información de Contacto**Enrique Martínez Guerrero**
Director de Finanzas
inversionistas@gsf-hotels.com**Maximilian Zimmermann**
Director de Relación con Inversionistas
mzimmermann@gsf-hotels.com

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Sep-22	Sep-21	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	790,891	531,905	258,986	48.7%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	163,736	141,017	22,719	16.1%
Impuestos acreditables	288,350	283,587	4,763	1.7%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	47,903	-	47,903	NA
Total del activo circulante	1,290,881	956,509	334,371	35.0%
Efectivo restringido	89,946	100,342	(10,397)	(10.4%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,427,819	7,644,018	(216,200)	(2.8%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,399,963	939,532	460,431	49.0%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	272,582	-	272,582	NA
Otras Partidas de activo no circulante	956,587	757,374	199,213	26.3%
Total del activo no circulante	10,146,896	9,441,267	705,629	7.5%
Total Activo	11,437,777	10,397,776	1,040,000	10.0%
Vencimientos circulantes de la deuda	421,716	235,247	186,470	79.3%
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	39,917	-	39,917	NA
Otros pasivos circulantes	557,540	435,102	122,438	28.1%
Total del pasivo circulante	1,019,173	670,349	348,824	52.0%
Deuda a largo plazo	2,760,160	2,898,259	(138,099)	(4.8%)
Ingresos por diferir Club Vacacional LP	189,486	-	189,486	NA
Otros pasivos no circulantes	902,804	942,763	(39,959)	(4.2%)
Total del pasivo no circulante	3,852,450	3,841,022	11,428	0.3%
Total del capital contable	6,566,154	5,886,405	679,749	11.5%
Total Pasivo y Capital	11,437,777	10,397,776	1,040,000	10.0%

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 3T22, el saldo en caja y bancos ascendió a Ps. 790.9 millones. De esta cifra, Ps. 395.4 millones están en pesos mexicanos y el equivalente a Ps. 395.5 millones están en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro incrementó 16.1%, de Ps. 141.0 millones en el 3T21 a Ps. 163.7 millones para el 3T22.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 7,427.8 millones al cierre del 3T22, una disminución de 2.8% con respecto a los Ps. 7,644.0 millones al cierre del 3T21. El CAPEX ejercido en el 3T22 fue de Ps. 140.6 millones comparado con Ps. 149.6 millones en el 3T21.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en miles de Pesos	3T22		Ene - Sep 2022	
	CAPEX Ejercido durante el periodo	% Total	CAPEX Ejercido durante el periodo	% Total
Hoteles en desarrollo	92,732	65.9%	269,562	75.8%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	25,526	18.1%	25,526	7.2%
CAPEX ordinario	22,387	15.9%	60,624	17.0%
Total CAPEX	140,645	100.0%	355,711	100.0%

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 3T22, la Deuda Total de la Compañía fue de Ps. 3,181.9 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 3.3x. El 78.2% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 6.85%, y el 21.8% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 12.51%. Adicionalmente, más del 90% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 3T22, la depreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 0.2%, pasando de Ps. 20.1443 al 30 de junio de 2022 a Ps. 20.1927 al 30 de septiembre de 2022, teniendo un impacto negativo en los costos financieros de la Compañía. Al cierre del 3T22, la posición corta en dólares americanos fue de US\$99.4 millones o el equivalente a Ps. 2,008.3 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	31,213	390,504	421,716
Largo Plazo	662,795	2,097,366	2,760,160
Total	694,007	2,487,869	3,181,877
% Total	21.8%	78.2%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	12.51%	6.85%	8.09%
Efectivo y equivalentes	395,351	395,540	790,891
Efectivo restringido	5,913	84,033	89,946
Caja y bancos**	401,264	479,573	880,837
Deuda Neta	292,744	2,008,296	2,301,040

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de septiembre 2022) 3.3x

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

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

Clave de Cotización: HOTEL

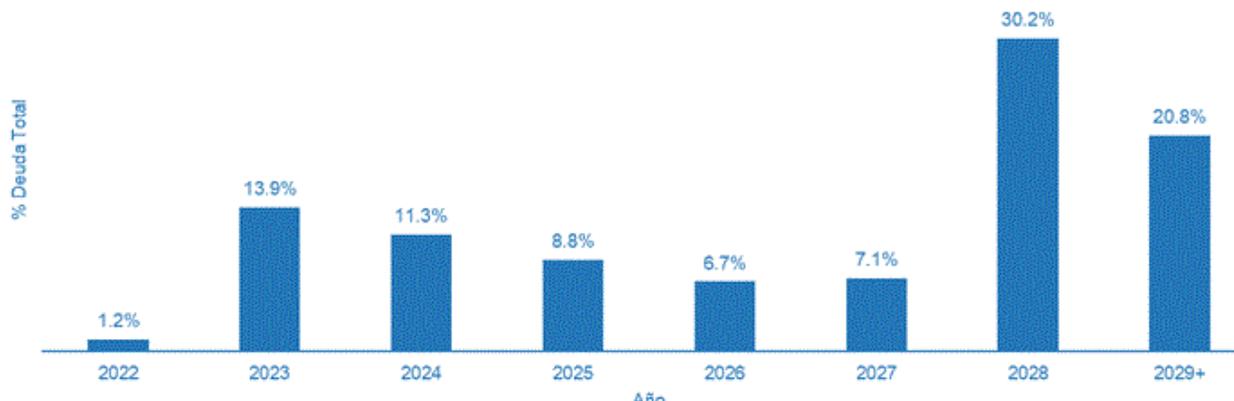
Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe
al 30 de septiembre de 2022



Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. Tanto la deuda en pesos mexicanos como en dólares americanos tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIIE y LIBOR), con valor del ejercicio en 8.5% y 2.5%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre del 2022, que fue de 20.1927 pesos por dólar.

Estructura del capital social

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. Incremento de capital-

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

Después de la oferta, el capital social está integrado por 616,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal,

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Casa de Bolsa Ve por Más, S. A. de C. V., Grupo Financiero Ve Por Más, División fiduciaria como fiduciario del F/154 (el "Fideicomiso de Control"), el 16.80% del capital.

El 83.20% restante se encuentra en poder del público inversionista.

IV. Incremento de capital

Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las "Nuevas Acciones"), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo el factor de suscripción fue a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 30 de septiembre 2022 se han recibido depósitos por 380,000,000 referentes a este incremento, quedando pendientes 20,000,000 de pesos, equivalentes a 5 millones de acciones que se esperan recibir en octubre 2022.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DETALLADO

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
A130 de septiembre 2022 y 2021
(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2022	2021	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	790,891	531,905	258,986	48.7%
Cuentas por cobrar	76,946	70,907	6,038	8.5%
Cuentas por cobrar CVCP	32,765	-	32,765	NA
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	14,314	8,518	5,797	68.1%
Impuestos acreditables	288,350	283,587	4,763	1.7%
Otros activos circulantes	72,476	61,592	10,884	17.7%
Costo por diferir Club Vacacional CP	15,138	-	15,138	NA
Total del activo circulante	1,290,881	956,509	334,371	35.0%
Activo no circulante				
Efectivo restringido	89,946	100,342	(10,397)	(10.4%)
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	148,917	-	148,917	NA
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,427,819	7,644,018	(216,200)	(2.8%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,399,963	939,532	460,431	49.0%
Otros activos	307,374	172,184	135,191	78.5%
Inversiones en acciones	36,146	88,583	(52,437)	(59.2%)
Impuestos a la utilidad diferidos	267,449	150,990	116,460	77.1%
Costo por diferir Club Vacacional LP	123,664	-	123,664	NA
Crédito mercantil	345,617	345,617	-	0.0%
Total del activo no circulante	10,146,896	9,441,267	705,629	7.5%
Total activo	11,437,777	10,397,776	1,040,000	10.0%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	421,716	235,247	186,470	79.3%
Proveedores	116,782	138,734	(21,952)	(15.8%)
Pasivos acumulados	187,467	151,839	35,628	23.5%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	681	14,178	(13,497)	(95.2%)
Impuestos por pagar	26,948	17,597	9,352	53.1%
Depositos en Garantía	112,613	-	112,613	NA
Anticipos de clientes	113,049	112,754	294	0.3%
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	39,917	-	39,917	NA
Total del pasivo circulante	1,019,173	670,349	348,824	52.0%
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,760,160	2,898,259	(138,099)	(4.8%)
Otros pasivos no circulantes	20,276	80,490	(60,214)	(74.8%)
Ingresos por diferir Club Vacacional LP	189,486	-	189,486	NA
Impuesto sobre la renta diferido	882,528	862,273	20,256	2.3%
Total del pasivo no circulante	3,852,450	3,841,022	11,428	0.3%
Total del pasivo	4,871,623	4,511,371	360,253	8.0%
Capital contable				
Capital social	4,292,539	3,913,136	379,403	9.7%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	169,982	(71,310)	241,291	NA
Utilidades retenidas	640,254	645,355	(5,101)	(0.8%)
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	5,373,268	4,757,674	615,594	12.9%
Participación no controladora	1,192,886	1,128,731	64,155	5.7%
Total del capital contable	6,566,154	5,886,405	679,749	11.5%

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 a la etapa del ciclo de estabilización en la que se encuentran. Dentro de esta clasificación, se consideran como hoteles maduros o estabilizados aquéllos que han estado en operación por lo menos 36 meses. Por otro lado, los hoteles que llevan menos de

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 3T22, HOTEL cuenta con 13 hoteles propios en operación y 10 hoteles de terceros en administración.

De un total de 5,964 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 3T22 consideran 5,701 habitaciones hoteleras, ya que 263 habitaciones pertenecientes al club vacacional se excluyen del presente análisis y se detallan al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 3T22 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Cifras en Pesos	Tercer Trimestre				Acumulado Enero a Septiembre			
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.	% Var.
Clasificación de Hoteles								
Total Hoteles en Operación	23	23	-	0.0	23	25	(2)	(8.0)
Número de Habitaciones	5,701	5,701	-	0.0	5,701	5,762	(61)	(1.1)
Ocupación	64.3%	52.2%	12.1 pt	12.1 pt	63.6%	47.1%	16.5 pt	16.5 pt
ADR	1,594	1,451	143	9.9	1,597	1,356	241	17.8
RevPAR	1,025	757	268	35.4	1,015	638	377	59.1
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)	13	13	-	0.0	13	13	-	0.0
Número de Habitaciones	3,741	3,741	-	0.0	3,741	3,741	-	0.0
Ocupación	62.6%	51.2%	11.4 pt	11.4 pt	61.7%	45.1%	16.6 pt	16.6 pt
ADR	1,488	1,352	136	10.0	1,486	1,275	211	16.5
RevPAR	931	692	239	34.5	916	575	341	59.4
1.1 Hoteles Propios Estabilizados	12	12	-	0.0	12	12	-	0.0
Número de Habitaciones	3,601	3,601	-	0.0	3,601	3,601	-	0.0
Ocupación	63.1%	51.9%	11.2 pt	11.2 pt	62.4%	45.8%	16.6 pt	16.6 pt
ADR	1,487	1,349	138	10.2	1,485	1,271	214	16.9
RevPAR	937	700	237	33.9	927	582	345	59.2
1.2 Hoteles Propios en Maduración	1	1	-	0.0	1	1	-	0.0
Número de Habitaciones	140	140	-	0.0	140	140	-	0.0
Ocupación	49.7%	33.1%	16.6 pt	16.6 pt	43.3%	27.2%	16.1 pt	16.1 pt
ADR	1,530	1,471	59	4.0	1,498	1,454	44	3.0
RevPAR	761	487	274	56.3	649	395	254	64.3
2 Hoteles en Administración⁽¹⁾	10	10	-	0.0	10	12	(2)	(16.7)
Número de Habitaciones	1,960	1,960	-	0.0	1,960	2,021	(61)	(3.0)
Ocupación	67.6%	54.1%	13.5 pt	13.5 pt	67.2%	50.7%	16.5 pt	16.5 pt
ADR	1,783	1,630	153	9.4	1,791	1,488	303	20.4
RevPAR	1,205	882	323	36.6	1,204	755	449	59.5

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

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

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 3T22 consideran 5,701 habitaciones hoteleras en operación de un total de 5,964. La integración de las 263 habitaciones excluidas se detalla a continuación:

- i. 263 habitaciones de Club Vacacional[1] y que por lo tanto no están disponibles para la ocupación normal de habitaciones

Las métricas operativas para el periodo de nueve meses al 30 de septiembre de 2022 consideran 5,701 habitaciones hoteleras en operación de un total de 5,964. La integración de las 263 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 263 habitaciones de Club Vacacional[2] y que por lo tanto no están disponibles para la ocupación normal de habitaciones

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Habitaciones 3T22	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones Ene - Sep 2022	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,741	1,960	5,701	En Operación	3,741	1,960	5,701
Club Vacacional	53	210	263	Club Vacacional	53	210	263
No Disponibles	-	-	-	No Disponibles	-	-	-
En Remodelación	-	-	-	En Remodelación	-	-	-
Total Habitaciones	3,794	2,170	5,964	Total Habitaciones	3,794	2,170	5,964

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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:	2022-01-01 al 2022-09-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2022-09-30
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:	3
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.

2. Bases de medición-

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

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de septiembre de 2022 y 2021 fue de \$ 20.1927 y \$ 20.4977 respectivamente.

4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

5. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Alcance de consolidación.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de septiembre de 2022, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
30 de septiembre de 2022	39
30 de septiembre de 2021	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]

Grupo Financiero Banorte

José Espitia

jose.espitia@banorte.com

Tel. +52 (55) 1670 2249

Cruz Manca, Av. Santa Fe 596, Lomas de Santa Fe, Contadero, Cuajimalpa de Morelos, 05349 Ciudad de México, CDMX

Miranda Global Research

Martín Lara

martin.lara@miranda-gr.com

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

Ciudad de México, México.

Tel: +52 (55) 5282 2992

Apalache Research

Jorge Plácido

contacto@apalache.mx

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

Tel: +52 (55) 6378-2805

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	790,891,000	564,723,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	208,302,000	184,751,000
Impuestos por recuperar	486,439,000	422,428,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	26,165,000	23,027,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,511,797,000	1,194,929,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	1,511,797,000	1,194,929,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	272,581,000	156,692,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	397,322,000	194,786,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	36,146,000	38,622,000
Propiedades, planta y equipo	8,827,782,000	8,636,675,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	267,449,000	278,108,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	10,146,897,000	9,650,500,000
Total de activos	11,658,694,000	10,845,429,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	620,325,000	421,116,000
Impuestos por pagar a corto plazo	198,088,000	173,295,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	421,716,000	245,111,000
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	1,240,129,000	839,522,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,240,129,000	839,522,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	189,874,000	166,296,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,760,160,000	2,976,213,000
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	19,888,000	18,602,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	19,888,000	18,602,000
Pasivo por impuestos diferidos	882,528,000	882,752,000
Total de pasivos a Largo plazo	3,852,450,000	4,043,863,000
Total pasivos	5,092,579,000	4,883,385,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	4,334,707,000	3,954,707,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	42,167,000	41,575,000
Utilidades acumuladas	1,000,689,000	835,707,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	5,373,229,000	4,828,839,000
Participación no controladora	1,192,886,000	1,133,205,000
Total de capital contable	6,566,115,000	5,962,044,000
Total de capital contable y pasivos	11,658,694,000	10,845,429,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2022-07-01 - 2022-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2021-07-01 - 2021-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	1,911,422,000	1,214,283,000	652,367,000	462,811,000
Costo de ventas	697,730,000	464,263,000	242,826,000	167,571,000
Utilidad bruta	1,213,692,000	750,020,000	409,541,000	295,240,000
Gastos de venta	150,197,000	113,361,000	48,760,000	42,116,000
Gastos de administración	288,976,000	232,529,000	103,940,000	82,969,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	454,874,000	363,400,000	157,878,000	126,869,000
Utilidad (pérdida) de operación	319,645,000	40,730,000	98,963,000	43,286,000
Ingresos financieros	251,208,000	212,137,000	35,850,000	54,184,000
Gastos financieros	312,702,000	360,847,000	76,122,000	159,823,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	2,523,000	686,000	1,098,000	367,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	260,674,000	(107,294,000)	59,789,000	(61,986,000)
Impuestos a la utilidad	57,348,000	0	8,915,000	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	203,326,000	(107,294,000)	50,874,000	(61,986,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	203,326,000	(107,294,000)	50,874,000	(61,986,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	169,983,000	(71,311,000)	45,864,000	(38,231,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	33,343,000	(35,983,000)	5,010,000	(23,755,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculo dividiendo la utilidad neta de 203,326 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de 610,659,419 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida neta de 107,294 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 609,554,924 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 50,874 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 610,659,419 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida neta de 61,986 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 609,394,214 acciones.
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.33	(0.18)	0.08	(0.1)
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.33	(0.18)	0.08	(0.1)
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0	0.0	0.0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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 2022-01-01 - 2022-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2022-07-01 - 2022-09- 30	Trimestre Año Anterior MXN 2021-07-01 - 2021-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	203,326,000	(107,294,000)	50,874,000	(61,986,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2022-07-01 - 2022-09- 30	Trimestre Año Anterior MXN 2021-07-01 - 2021-09-30
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	203,326,000	(107,294,000)	50,874,000	(61,986,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	169,983,000	(71,311,000)	45,864,000	(38,231,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	33,343,000	(35,983,000)	5,010,000	(23,755,000)

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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 2022-01-01 - 2022-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	203,326,000	(107,294,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	57,348,000	0
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	81,443,000	73,081,000
+ Gastos de depreciación y amortización	206,292,000	174,321,000
+ 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	(36,309,000)	69,486,000
+ 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	(2,524,000)	686,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	3,138,000	213,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	8,623,000	21,500,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(30,190,000)	6,674,000
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(31,581,000)	(24,059,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	24,722,000	(27,299,000)
+ 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)	280,962,000	294,603,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	484,288,000	187,309,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	(7,200,000)	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(55,650,000)	(9,376,000)
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	6,000	6,914,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	532,744,000	203,599,000
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	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	232,340,000	51,372,000
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-09-30
- Compras de propiedades, planta y equipo	355,711,000	256,287,000
+ 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	(1,283,000)	(2,775,000)
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	7,200,000	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	14,087,000	12,153,000
+ (-) 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	(565,481,000)	(292,731,000)
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	(4,846,000)	5,966,000
- 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	380,000,000	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	592,000	4,033,000
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	206,600,000	263,421,000
- Reembolsos de préstamos	197,951,000	89,431,000
- 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	122,163,000	95,162,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	261,048,000	80,761,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	228,311,000	(8,371,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(2,143,000)	1,143,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	226,168,000	(7,228,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	564,723,000	539,133,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	790,891,000	531,905,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,954,707,000	80,000,000	41,575,000	835,707,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	169,982,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	169,982,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	380,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	5,000,000	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	592,000	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	380,000,000	0	592,000	164,982,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	4,334,707,000	80,000,000	42,167,000	1,000,689,000	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: 3 Año: 2022

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
---------------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	4,828,839,000	1,133,205,000	5,962,044,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	169,982,000	33,344,000	203,326,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	169,982,000	33,344,000	203,326,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	380,000,000	0	380,000,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	5,000,000	0	5,000,000
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	(592,000)	0	(592,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	26,337,000	26,337,000
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	544,390,000	59,681,000	604,071,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	5,373,229,000	1,192,886,000	6,566,115,000

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

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	4,334,707,000	3,954,707,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	50	48
Numero de empleados	2,457	2,160
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	711,084,530	616,084,530
Numero de acciones recompradas	5,425,111	8,040,816
Efectivo restringido	89,946,000	91,296,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2022-07-01 - 2022-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2021-07-01 - 2021-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	206,292,000	174,321,000	69,984,000	57,503,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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 2021-10-01 - 2022-09-30	MXN 2020-10-01 - 2021-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	2,457,692,000	1,504,640,000
Utilidad (pérdida) de operación	348,595,000	(30,674,000)
Utilidad (pérdida) neta	277,208,000	98,218,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	241,150,000	40,336,000
Depreciación y amortización operativa	297,029,000	231,721,000

[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																
Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	2022-10-17	2022-10-17			(11,472,000)						(16,639,000)				
BBVA IHG	NO	2019-07-16	2029-07-02	LIBOR 90+3.10								12,367,000	20,612,000	16,490,000	16,490,000	132,508,000
BBVA IHM	NO	2019-07-16	2029-07-02	LIBOR 90+3.10								1,277,000	2,128,000	1,702,000	1,702,000	13,679,000
BBVA IHL	NO	2019-06-20	2029-05-31	LIBOR 90+3.10							2,236,000	6,970,000	9,995,000	10,258,000	11,047,000	76,441,000
BBVA IHC2	NO	2018-03-09	2028-07-06	LIBOR 90+3.10							2,827,000	8,481,000	11,308,000	11,308,000	11,308,000	82,386,000
BBVA GHFSM	NO	2019-07-09	2025-11-12	LIBOR 90+3.10							2,293,000	6,878,000	9,171,000	9,171,000	47,491,000	0
BBVA IHV2	NO	2018-11-09	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							2,266,000	7,629,000	11,616,000	12,507,000	13,259,000	80,023,000
BANORTE	NO	2016-06-01	2031-05-30	TIE 28+3.0		6,930,000	7,373,000	7,848,000	8,350,000	50,572,000						
SABADELL IHI	NO	2022-10-17	2028-05-07	TIE 28+3.5		708,000	4,162,000	9,033,000	12,043,000	269,088,000						
BBVA IHC1	NO	2014-03-23	2024-03-28	LIBOR 90+3.10								19,898,000	150,653,000			
BBVA IHV3	NO	2018-12-06	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							2,266,000	7,629,000	11,616,000	12,507,000	13,259,000	80,023,000
SANTANDER	NO	2016-11-16	2023-05-19	TIE 28+2.95	2,288,000	33,891,000	0									
SABADELL G1991	NO	2018-12-05	2028-11-30	LIBOR 90+3.10							3,384,000	12,447,000	20,061,000	22,830,000	25,200,000	151,792,000
BBVA IHV1	NO	2013-04-29	2023-07-14	LIBOR 90+3.10							13,244,000	188,178,000				
SABADELL KGNV	NO	2017-12-18	2029-12-05	LIBOR 2 días al pago							8,061,000	27,820,000	40,366,000	41,355,000	41,355,000	334,829,000
VE POR MAS	NO	2019-05-21	2023-04-19	LIBOR 90+3.10							3,640,000	10,921,000	14,561,000	26,001,000		
BANORTE IHI	NO	2021-05-20	2028-05-07	TIE 28+3.5		708,000	4,162,000	9,033,000	12,043,000	269,088,000						
SABADELL KGLC	NO	2017-11-15	2029-11-15	LIBOR 2 días al pago							8,884,000	30,910,000	45,080,000	46,260,000	46,260,000	360,757,000
TOTAL					2,288,000	30,765,000	15,697,000	25,914,000	32,436,000	588,748,000	49,101,000	324,766,000	347,167,000	210,389,000	227,371,000	1,312,438,000
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					2,288,000	30,765,000	15,697,000	25,914,000	32,436,000	588,748,000	49,101,000	324,766,000	347,167,000	210,389,000	227,371,000	1,312,438,000
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

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]
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
VARIOS	NO	2022-10-17	2022-10-17			116,782,000										
TOTAL					0	116,782,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total proveedores																
TOTAL					0	116,782,000	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					2,288,000	147,547,000	15,697,000	25,914,000	32,436,000	588,748,000	49,101,000	324,766,000	347,167,000	210,389,000	227,371,000	1,312,438,000

[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	31,337,000	632,772,000	0	0	632,772,000
Activo monetario no circulante	6,963,000	140,595,000	0	0	140,595,000
Total activo monetario	38,300,000	773,367,000	0	0	773,367,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	22,784,000	460,064,000	0	0	460,064,000
Pasivo monetario no circulante	103,868,000	2,097,366,000	0	0	2,097,366,000
Total pasivo monetario	126,652,000	2,557,430,000	0	0	2,557,430,000
Monetario activo (pasivo) neto	(88,352,000)	(1,784,063,000)	0	0	(1,784,063,000)

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	HABITACIONES	935,787,000	0	0	935,787,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	722,426,000	0	0	722,426,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	OTROS	253,209,000	0	0	253,209,000
TODAS	TODOS	1,911,422,000	0	0	1,911,422,000

[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 notacionales de uno o todos los instrumentos financieros derivados contratados para la cobertura de cierto riesgo serán consistentes con las cantidades de las posiciones primarias que representan la posición de riesgo. Asimismo, la Compañía no realiza operaciones en las que el beneficio pretendido o fin perseguido sean los ingresos por primas.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito representa el riesgo de pérdida financiera para el Grupo si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales.

Riesgo de Liquidez

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

Riesgo de Mercado

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

Riesgo Cambiario

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de tipo de cambio en sus instrumentos financieros derivados que se encuentran denominados en dólares americanos mientras que la moneda funcional del Grupo es el peso mexicano. El Grupo no cuenta con instrumentos financieros de protección contra fluctuaciones cambiarias.

Riesgo de Tasa de Interés

Las fluctuaciones en las tasas de interés impactan principalmente a los préstamos, cambiando ya sea su valor razonable, o sus flujos de efectivo futuros. La Administración no cuenta con una política formal para determinar cuánto de la exposición del Grupo deberá ser a tasa fija o variable.

No obstante, al momento de obtener nuevos préstamos, la Administración usa su juicio para decidir si considera que una tasa fija o variable sería más favorable para el Grupo durante el plazo previsto, hasta su vencimiento.

La Compañía tiene como política el contratar coberturas de tasa de referencia en los créditos bancarios de acuerdo a las condiciones del mercado. Actualmente la Compañía mantiene una posición vigente en opciones de tasa de interés (Libor y 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.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

en los instrumentos financieros derivados. En estos instrumentos, cuando la tasa de referencia se encuentre por encima del nivel de la tasa de interés pactada, se tiene el derecho, más no la obligación, de hacer efectiva esta tasa. Y, mientras que la tasa de referencia se encuentre por debajo del nivel de la tasa pactada, la que se ejercerá será la tasa de referencia.

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

Mercados de negociación elegibles y contrapartes elegibles

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

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación:

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

Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito:

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

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

Procesos y niveles de autorización requeridos por tipos de operación:

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

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

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

Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores:

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

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

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

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 notacionales de uno o todos los instrumentos financieros derivados contratados para la cobertura de cierto riesgo serán consistentes con las cantidades de las posiciones primarias que representan la posición de riesgo. Asimismo, la Compañía no realiza operaciones en las que el beneficio pretendido o fin perseguido sean los ingresos por primas.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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, en caso que la tasa Libor llegue a ser mayor que la tasa contratada se hace una contratación adicional de cobertura.

En el caso de la tasa TIIE a 28 y 91 días, se evalúa bajo el mismo método interno de observación diaria en el mercado en comparación de la tasa de cobertura contratada (TIIE), en caso que la tasa TIIE llegue a ser mayor a la tasa contratada se hace una contratación adicional de cobertura.

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 difiera de aquel para el que se contrataron inicialmente. El uso de instrumentos financieros derivados únicamente con fines de cobertura hace que no se requiera la realización de análisis de sensibilidad.

Salvo por lo mencionado anteriormente, la compañía no cuenta con políticas o procedimientos (incluyendo la asignación de responsabilidades al respecto a comité u órgano alguno) especiales adicionales relativos a la contratación de instrumentos financieros derivados.

No existen llamadas al margen que se hayan presentado durante el trimestre.

No existen incumplimientos que se hayan presentado durante el trimestre.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30117053 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 29/JUNIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,265

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022: 1,060

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 36945621 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/AGOSTO/2020

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,012

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022: 4,704

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 27/MARZO/2024

3.- 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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022: 2,191

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 36945915 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/AGOSTO/2020

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 939

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022: 2,812

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 14/JULIO/2023

5.- 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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022: 37

COLATERAL: NINGUNO

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FECHA DE VENCIMIENTO: 2/MAYO/2023

6.- TIPO DE DERIVADO: INTEREST_RATE_SWAPS

OPERACIÓN NO. SWAP: 7154792 CON BANORTE

FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JUNIO/2021

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 0

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: MXN TIIE 28D

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022: 8,583

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7156085 CON BANORTE

FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JUNIO/2021

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 2,295

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: MXN TIIE 28D

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022: 6,094

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

Durante el trimestre julio a septiembre 2022 hubo vencimiento del siguiente Instrumento Financiero:

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022: N/A

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/AGOSTO/2022

El monto que representan los instrumentos financieros derivados celebrados por la compañía, ya sea en lo individual o de manera conjunta, no es significativo. Al 30 de septiembre de 2022, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps. 25,481 mil, una cifra del 0.219% de nuestros activos totales, y de 0.503% de nuestros pasivos totales, del 0.388% de nuestro capital total y 1.037% de nuestras ventas anuales.

Al 30 de septiembre de 2021, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps. 1,314 mil, una cifra del 0.012% de nuestros activos totales, y de 0.028% de nuestros pasivos totales, del 0.022% de nuestro capital total y 0.087% de nuestras ventas anuales.

La compañía está sujeta a un proceso de auditoría externa en el cual los auditores revisan los registros y procesos de control interno de la compañía, consecuentemente los auditores revisan las operaciones con instrumentos financieros derivados, incluyendo en su caso las notas correspondientes en el dictamen de estados financieros de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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 2022-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	1,659,000	1,922,000
Saldos en bancos	579,308,000	381,264,000
Total efectivo	580,967,000	383,186,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	209,924,000	181,537,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	209,924,000	181,537,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	790,891,000	564,723,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	132,539,000	118,334,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	14,314,000	11,927,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	42,083,000	40,512,000
Total anticipos circulantes	42,083,000	40,512,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	400,065,000	371,877,000
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	19,366,000	13,978,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	208,302,000	184,751,000
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	26,165,000	23,027,000
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	26,165,000	23,027,000
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	148,917,000	90,365,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2022-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
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	123,664,000	66,327,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	272,581,000	156,692,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	36,146,000	38,622,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	36,146,000	38,622,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	1,862,624,000	1,862,624,000
Edificios	5,119,918,000	5,227,337,000
Total terrenos y edificios	6,982,542,000	7,089,961,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	1,479,000	321,000
Total vehículos	1,479,000	321,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	271,283,000	261,557,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	1,326,839,000	989,894,000
Anticipos para construcciones	5,494,000	2,926,000
Otras propiedades, planta y equipo	240,145,000	292,016,000
Total de propiedades, planta y equipo	8,827,782,000	8,636,675,000
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: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2022-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	116,782,000	148,362,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	681,000	15,687,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	39,917,000	19,817,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	44,561,000	38,064,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	84,478,000	57,881,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	19,327,000	29,722,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	197,344,000	165,272,000
Retenciones por pagar circulantes	7,622,000	11,078,000
Otras cuentas por pagar circulantes	391,435,000	158,386,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	620,325,000	421,116,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	406,920,000	232,140,000
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	14,796,000	12,971,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	421,716,000	245,111,000
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	189,486,000	118,748,000
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	189,486,000	118,748,000
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	388,000	47,548,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	189,874,000	166,296,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,760,160,000	2,976,213,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	2,760,160,000	2,976,213,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2022-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
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	11,658,694,000	10,845,429,000
Pasivos	5,092,579,000	4,883,385,000
Activos (pasivos) netos	6,566,115,000	5,962,044,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,511,797,000	1,194,929,000
Pasivos circulantes	1,240,129,000	839,522,000
Activos (pasivos) circulantes netos	271,668,000	355,407,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2022-07-01 - 2022-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2021-07-01 - 2021-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	1,911,422,000	1,214,283,000	652,367,000	462,811,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	1,911,422,000	1,214,283,000	652,367,000	462,811,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	14,087,000	12,153,000	813,000	2,938,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	237,121,000	199,984,000	35,037,000	51,246,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	251,208,000	212,137,000	35,850,000	54,184,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	87,069,000	80,306,000	34,607,000	22,118,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	217,172,000	275,614,000	38,377,000	136,528,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	8,461,000	4,927,000	3,138,000	1,177,000
Total de gastos financieros	312,702,000	360,847,000	76,122,000	159,823,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	46,921,000	0	7,294,000	0
Impuesto diferido	10,427,000	0	1,621,000	0
Total de Impuestos a la utilidad	57,348,000	0	8,915,000	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

La inversión en estas asociadas no consolidadas al 30 de septiembre de 2022 es por 36,146 (Treinte y seis millones cientos cuarenta y seis mil pesos) y al 30 de septiembre de 2021 es por 38,583 (Treinta y ocho millones quinientos ochenta y tres mil pesos).

La participación obtenida por estas subsidiarias en los resultados de la entidad es de 2,524 (Dos millones quinientos veinticuatro mil pesos) y 868 (Ochocientos sesenta y ocho mil pesos) por el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2022 y 30 de septiembre de 2021 respectivamente.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Instrumentos de Deuda

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

Al 30 de septiembre de 2022 y 30 de septiembre de 2021, la deuda consolidada asciende a Ps.3,182 y Ps.3,133 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

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

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

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

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 30 de septiembre de 2022 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 solicitó las dispensas para los años 2022 y 2021.

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

2. Bases de medición-

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

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de septiembre de 2022 y 2021 fue de \$ 20.1927 y \$ 20.4977 respectivamente.

4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

5. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Alcance de consolidación.

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de septiembre de 2022, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
30 de septiembre de 2022	39
30 de septiembre de 2021	39

7. Presentación del estado de Resultados

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. Incremento de capital-

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

Después de la oferta, el capital social está integrado por 616,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal,

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

Casa de Bolsa Ve por Más, S. A. de C. V., Grupo Financiero Ve Por Más, División fiduciaria como fiduciario del F/154 (el "Fideicomiso de Control"), el 16.80% del capital.

El 83.20% restante se encuentra en poder del público inversionista.

IV. Incremento de capital

Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las "Nuevas Acciones"), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 30 de septiembre 2022 se han recibido depósitos por 380,000,000 referentes a este incremento, quedando pendientes 20,000,000 de pesos, equivalentes a 5 millones de acciones que se esperan recibir en octubre 2022.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El proyecto estará ubicado sobre Avenida Insurgentes Sur 724, en la Ciudad de México, y la inversión total estimada, que se llevará a cabo durante 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 será de Ps. 1,115 millones de los que aproximadamente Ps. 690 millones corresponden a la parte hotelera. La Compañía aportará el 50% de la inversión y consolidará la operación del hotel, cuya apertura se estima durante 2022.

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(Miles de pesos mexicanos)

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

1. Entidades que reportan-

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

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

Oferta pública inicial, subsecuente y cambio de denominación social

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

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

Incremento de capital-

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

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 14 de junio de 2022 se acordó aumentar el capital social variable de la Compañía en 100,000,000 de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, emitidas a un precio de \$4.00 resultando en un monto de \$400,000. Al 30 de septiembre de 2022 se han suscrito 95,000,000 de acciones.

Al 30 de septiembre de 2022, el capital de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. está integrado de la siguiente manera:

Casa de Bolsa Ve por Más, S. A. de C. V., Grupo Financiero Ve Por Más, División fiduciaria como fiduciario del F/154 (el "Fideicomiso de Control"), el 16.80% del capital.

El 83.20% restante se encuentra en poder del público inversionista.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

- Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (Hotelera SF).
- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (SAH SF).
- Grupo Hotelero SF México, S. de R. L. de C. V. (GHSFM).
- Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V. (ASF Pacífico).
- Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. (SIT).
- Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. (ASF Occidente).
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Ciudad Juárez).
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Guadalajara).
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. (CI Juárez).
- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Monterrey).
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. (CI Monterrey).
- Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. (ASF Norte).
- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Vallarta).
- Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. (CISAO).
- Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHC).
- Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. (ASFQROO).
- Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. (IHCU).
- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. (SAUC).
- SF Partners II, S. de R. L. de C. V. (SFP).
- 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.
- HPC Santa Fe S.A. de C.V.
- MHKL Hotel Venture México, 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 no adoptadas-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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 2020, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

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

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

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

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

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

Información para revelar

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

Transición

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

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

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

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

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

Nuevas normas o modificaciones a las Normas adoptadas-

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

Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.

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

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

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

El próximo requerimiento que comienza a partir del 1 de junio de 2020 se muestra a continuación:

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

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

(c) Bases de medición-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

(d) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de septiembre de 2022 y 2021 fue de \$ 20.1927 y \$ 20.4977 respectivamente.

(e) Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

(f) Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de septiembre de 2022, 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 2021	38
Adiciones	2
Bajas	0
30 de septiembre de 2022	40
	===

3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 30 de junio de 2022 son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2021

(a) Bases de consolidación-**(i) Combinación de negocios-**

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

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

- el valor razonable de la contraprestación transferida; más
- el monto reconocido de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, más

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- si la combinación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida; menos
- el monto reconocido neto (en general, el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables.

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

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

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

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

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

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

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

(b) Moneda extranjera-

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

extranjera convertida al tipo de cambio al final del período que se reporta. Las diferencias cambiarias derivadas de la reconversión se reconocen en los resultados del ejercicio.

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

4. Información por segmentos de negocio-

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

Tres meses terminados al 30 de septiembre de 2022

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 167,235	455,225	29,907	652,367
Depreciación y amortizaciones	24,657	40,791	4,537	69,984
Utilidad (pérdida) de operación	35,778	107,794	(44,609)	98,963
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(1,531)	51,596	810	50,875
	=====	=====	=====	=====

Nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2022

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 436,567	1,386,513	88,342	1,911,422
Depreciación y amortizaciones	76,566	119,836	9,890	206,292
Utilidad (pérdida) de operación	59,136	364,237	(103,727)	319,645
Utilidad (pérdida) neta consolidada	7,075	292,253	(96,002)	203,326
	=====	=====	=====	=====

Tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021

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

Nueve meses terminados al 30 de septiembre 2021

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

5. Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de septiembre 2022 los segmentos consolidados reportan ingresos por \$ 2,457,692 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2021 \$ 1,504,640), utilidad (perdida) de operación por \$ 383,595 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2021 (\$30,674) y utilidad neta de \$ 292,357 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2021 utilidad neta de \$ 98,218.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	<u>30 de septiembre de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
Efectivo	\$ 580,967	346,059
Inversiones temporales	209,924	218,664
Total	<u>790,891</u>	<u>564,723</u>
Total, de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante		
Otros activos financieros no circulantes (Efectivo restringido)	89,946	91,296
Total, de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 880,837</u>	<u>656,019</u>
	=====	=====

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:

	<u>30 de septiembre de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
Clientes	\$ 76,946	118,334
Deudores diversos	4,227	2,896
Pagos anticipados y otros	42,083	40,511
Inter compañías	14,314	11,927

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Costo por diferir a corto plazo	15,138	11,082
Cuentas por cobrar a corto plazo CV	32,765	
	\$ 185,473	184,750

8. Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

A continuación, se describen las operaciones con otras partes relacionadas:

(i) Ingresos-

Valor de la operación

1º enero al 30 de septiembre 1º. julio al 30 de septiembre

2022	2021	2022	2021
------	------	------	------

Honorarios de Operación:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 23,097	\$ 15,995	\$ 7,210	\$ 5,551
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	13,689	8,282	4,960	3,153
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	8,8465,480		3,106	1,834
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey S.A.P.I. de C. V.	5,235	2,288	1,924	953

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 9,137	\$ 8,367	2,681	3,108
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	4,601	2,961	1,715	1,651
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	4,658	2,762	1,776	894

Ingresos por intereses:

Roseg, S.A. de C.V.	617	0	233	0
---------------------	-----	---	-----	---

Ingresos por servicios de personal

Hotelera Chicome, S.A. de C. V.	0	2,994	0	0
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	0	185	0	0

Otros ingresos

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	909	1,284	236	0
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	696	612	219	201
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	599	492	172	168
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V.	0	20	0	0
Servicios Corporativos Krystal Vallarta				

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

S.A. de C.V.	0	20	0	0
Servicios Krystal Ixtapa S.A. de C.V.	0	20	0	0
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V.	451	96	287	0
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterey S.A. de C.V	0	20	0	0

(ii) Gastos-**Gastos reembolsables:**

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	8,538	5,398	3,036	1,835
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	75	155	59	155
Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.	0	43	0	0
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A de C.V.	487	0	252	0
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	27	0	0	0

Gastos por servicios administrativos:

Servicios Administrativos Chartwell,S.A. de C.V.	2,260	2,649	753	792
--	-------	-------	-----	-----

Rentas:

Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V.	5,369	5,030	1,842	1,696
---	-------	-------	-------	-------

Honorario extraordinario:

Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	14,675	0	10,390	0
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	8,039	0	5,582	0
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	5,838	0	4,001	0

(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:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

INTERCOMPAÑÍAS

Cuentas por Cobrar Inter compañías	30 de septiembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Hotelería Chicome, S. A. de C. V.	\$ 1,502	2,836
Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	1,309	1,762
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. C.V.	762	316
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.	217	218
Roseg, S.A de C.V.	9,788	6,446
Servicios Integrales Parimba S.A. de C.V.	489	345
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	148	
Servicios Corporativos Krystal Cancún, S.A. de C.V.	95	
Total, de cuentas por cobrar	\$ 14,314	11,927
	=====	=====

Cuentas por Pagar Inter compañías	30 de septiembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Grupo ICD SITRA S.A. de C.V.	\$ 0	5,730
Operadora Inca S.A. DE C.V	389	88
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V	18	81
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.		9,618
Roseg, S.A. de C.V.	37	37
Servicios Corporativos Krystal Vallarta S.A. de C.V.	228	124
Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S.F. S.A. de C.V.	3	3
Inmobiliaria Hotelera de la Península, S.A. de C.V.	2	2
Administración S.F. Reforma, S.A. de C.V.		4
Servicios Integrales Parimba, S.A. de C.V.	4	
Total, de cuentas por pagar	\$ 681	15,687
	=====	=====

9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	30 de septiembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Alimentos	\$ 9,297	7,953
Bebidas	5,549	5,264
Otros suministros de operación	11,319	9,810

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

\$	26,165	23,027
	=====	=====

10. Impuestos por recuperar-

	30 de septiembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 400,065	383,464
Impuesto sobre la renta por recuperar	82,679	51,586
Otros	3,695	6,330
	<u>\$ 486,439</u>	<u>441,380</u>
	=====	=====

11. Inmuebles, mobiliario y equipo-

	30 de septiembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Inversión	\$ 10,632,913	10,240,940
Depreciación acumulada	1,805,131	1,604,265
Neto	<u>\$ 8,827,782</u>	<u>8,636,675</u>
	=====	=====

a. Adquisición y Enajenación

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre 2022, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$ 358,288 (Al 31 de diciembre de 2021 hubo adquisiciones por un importe de \$ 392,095). Al 30 de septiembre de 2022 las adiciones se relacionan principalmente con el incremento en construcciones en proceso en Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. de C.V. por \$ 272,139 para continuar con la construcción del Hotel, Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C.V. con 23,187 Y Servicios e Inmuebles Turísticos S. de R.L. de C.V. con 2,339 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 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 fue de \$ 1,805,131 y \$ 1,604,265 respectivamente.

b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$100,000 y \$ 340,000, respectivamente.

c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 30 de septiembre 2022 y 31 de diciembre de 2021 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:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	30 de septiembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Efectivo Restringido	\$ 89,946	91,296
Depósitos en garantía	230,140	50,000
Derechos operación de Hoteles	70,763	47,171
Cuentas por cobrar a largo plazo	123,664	66,327
Cuentas por cobrar C.V. a largo plazo.	148,917	
Otros	6,472	6,292
	<u>669,902</u>	<u>261,086</u>
	=====	=====

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

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

	30 de septiembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Proveedores circulantes	\$ 116,782	148,362
Cuentas por pagar a partes relacionadas	681	15,687
Anticipos de clientes	113,049	82,163
Retenciones por pagar	7,621	11,078
Seguridad Social y otros impuestos	19,327	29,723
Pasivos acumulados	44,562	38,062
Provisiones	165,733	93,091
Depósitos en garantía	112,613	46,421
Ingresos diferidos a corto plazo C.V.	39,916	19,817
	<u>620,284</u>	<u>484,404</u>
	=====	=====

14. Impuestos por pagar

	30 de septiembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Impuesto sobre la renta	\$ 745	8,023
Impuesto al valor agregado	197,344	165,272
	<u>198,089</u>	<u>173,295</u>
	=====	=====

15. Deuda a corto y largo plazo-

La deuda del Grupo se integra como se menciona:

20222021

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por \$29,000,000 de dólares a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V., e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. los cuales devengan intereses a la tasa Libor a 90 días más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de junio de 2011, con vencimiento de 10 años, el último pago por 8,700,000 dólares corresponden al 30% del total de la deuda. Dicho préstamo fue reestructurado durante 2019.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El 16 de julio de 2019, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original del Crédito simple otorgado por BBVA a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V., e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V., los cuales devenga intereses a las tasas LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, con vencimiento el 2 de julio de 2029.

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

\$	218,955	236,320
----	---------	---------

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

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

201,422	241,342
---------	---------

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

-	-
---	---

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

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

75,003	83,191
--------	--------

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 3 Año: 2022

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El 5 de junio y 16 de diciembre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de junio de 2020 al 31 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$6,830,830 dólares el 27 de marzo de 2024.

170,550 193,494

Crédito simple otorgado por el Banco Ve por Más, S. A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. por \$3,852,101 dólares devengando intereses a la Tasa Libor a 3 meses más 3.10 puntos porcentuales pagadero en 15 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años.

El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 2 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 19 de mayo 2020 al 19 de agosto de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 1,871,642 dólares el 19 de abril de 2023.

55,123 63,401

Crédito simple otorgado por Banco Santander México a SF Partners II, S. de R. L. de C. V. por \$85,000 los cuales devengan intereses a la tasa ordinaria que resulte de sumar 2.95 puntos porcentuales a la tasa (TIIE) pagaderos en 79 mensualidades comenzando el 16 de diciembre de 2016, con vencimiento en 7 años. El último pago por \$25,500 corresponde al 30% del total de la deuda.

El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 6 amortizaciones mensuales que corresponden a los pagos del 16 de mayo 2020 al 16 de octubre de 2020 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$30,077 pesos el 19 de mayo de 2023

36,179 45,045

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

81,074 87,590

El 29 de abril del 2020, la Compañía celebró un contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente celebrado con Grupo Financiero Banorte, S. A. B. de C. V., a Moteles y Restoranes Maria Bárbara, S. A. de C. V., hasta por \$25,000 de pesos disponibles en partes a través de pagarés con vencimiento del saldo utilizado el 23 de febrero 2021 6 de abril de 2021 con opción de cubrir el pago con la parte no usada de la línea otorgada

19,781

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

538,151 570,458

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

El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020 al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 7,808,000 dólares el 5 de diciembre de 2029.

493,784 523,101

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. por 8,000,000 dólares, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 30 de octubre de 2018, con vencimiento en 10 años. El último pago por 2,540,000 de dólares corresponde al 30% del total de la deuda.

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

127,618 138,279

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

235,71
5 248,241

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

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

254,59
8 271,980

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

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

116,9
50 125,100

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

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

255,55
8 255,55
8

127,910

127,9

84 de 102

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 3 Año: 2022

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

10

El 03 de marzo de 2022, se firma la tercera solicitud de disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021 que celebró Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte y Banca Sabadell, Institución de Banca Múltiple por \$ 106,531,564 el presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato mencionado de Apertura de crédito simple.

El 22 de agosto de 2022, se firma la cuarta disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de Mayo de 2021, que celebro Inmobiliaria Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte y Banca Sabadell, Institución de Banca Múltiple por \$100,068,553, el presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato mencionado de apertura de crédito simple.

106,53
2100,0
69

Intereses devengados por pagar

12,971

14,79
6

Menos costos de emisión de deuda

(28,11
2) (20,436)3,181, 3,221,3
876 23

Menos vencimientos circulantes

421,71 245,110
6**Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes****\$ 2,760, 2,661,6
160 89**

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021, fue de \$ 87,068 y \$ 80,306 respectivamente

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021, fue de \$ 34,607 y \$ 22,117 respectivamente.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando, además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.
- Cumplir con ciertas razones financieras.
- No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.
- No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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. En consecuencia, el préstamo no fue pagadero a la vista al 31 de diciembre de 2021.

16. Beneficios a los empleados-

La prima de antigüedad se proporciona a todos los empleados conforme a la ley federal del trabajo en México- La ley establece que el pago de las primas de antigüedad se hace con base en el salario y los años de servicio, a empleados que renuncian o cuya relación laboral se da por terminada por lo menos después de quince años de servicio. 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, para el período nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2022 fue del 22% y por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2021 no se ha efectuado cargo por impuestos en la compañía debido a que no se espera generar impuestos debido a la pérdida cambiaria muy importante que se generara por los pasivos bancarios, debido a la depreciación que ha tenido el peso respecto al dólar.

18. Capital Contable y reservas-

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

Estructura del capital social-

Oferta Pública Inicial:

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

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

Oferta Pública Subsecuente:

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

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

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 el monto de la reserva legal asciende a \$190,493.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En asamblea general ordinaria de accionistas del 1 de octubre de 2020 se acordó realizar un aumento del capital social de la compañía por 125,000,000 de acciones ordinarias nominativas clase II sin expresión de valor nominal que fueron emitidas a un precio de suscripciones por cada una de dichas acciones de \$4.00 resultando en un monto total de \$500,000,000. Después del aumento del capital, el capital social está integrado por 616,084,530 acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal, el capital fijo es el 0.0040% y el variable es el 99.9960% de los cuales 103,498,713 acciones corresponden a los fundadores y 512,585,817 acciones corresponden al público inversionista

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 14 de junio de 2022 se acordó aumentar el capital social variable de la Compañía en 100,000,000 de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, emitidas a un precio de \$4.00 resultando en un monto de \$400,000. Después de este incremento de capital, el capital social esta integrado por 616,484,530 acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal, el capital fijo es el 0.01% y el variable 99.99%.

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 30 de septiembre de 2022 y 2021 y por tres meses terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, es como se muestra a continuación:

	<u>Número de Acciones</u>	
	<u>Nueve meses terminados el 30 de septiembre</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1º. de enero	608,043,714	609,636,611
Venta (Recompra) de acciones	(2,615,705)	1,592,897
Emisión de acciones	-	-
Saldo final de acciones	<u>610,659,419</u>	<u>608,043,714</u>
Promedio ponderado	609,392,563	609,554,924
Utilidad por acción	<u>0.33</u>	<u>-0.18</u>

	<u>Tres meses terminados el 30 de septiembre</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Promedio ponderado	610,659,419	609,394,214
Utilidad por acción	<u>0.08</u>	<u>0.10</u>

20. Instrumentos financieros y administración de riesgos-

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

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

(b) Exposición al riesgo de crédito-

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

Valor en libros

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	30 de septiembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Clientes	\$ 76,946	140,790
Partes relacionadas	14,314	17,112
Otras cuentas por cobrar	94,213	74,129
Impuestos por recuperar	486,439	441,380
	<u>\$ 671,912</u>	<u>673,411</u>
	=====	=====

(c) Instrumentos financieros derivados-

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

Efecto en miles de pesos	Valor razonable	
	30 de septiembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Opciones de tasa de interés (TIE 28)		
BBVA Bancomer	\$ 0	0
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	23,926	922
	<u>\$ 23,926</u>	<u>922</u>
	=====	=====

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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, se reconoció la cantidad de \$ 6,118 y \$ 5,763 respectivamente como gasto en resultados.

Durante los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, se reconoció la cantidad de \$ 1,806 y \$ 1,664 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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, se reconoció la cantidad de \$ 11,118 y \$ 9,949 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

Durante los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, se reconoció la cantidad de \$ 3,777 y \$ 1,077 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

22. Contingencias

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Litigios-

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

Contingencias fiscales-

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

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

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

23. Compromisos.

(a) El 12 de octubre de 2020, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con SBE Hotel Management LLC el cual se obliga a llevar a cabo a partir de la fecha de inicio de operaciones, el cual será comercializado bajo la marca "SLS Hotel and Residences" contando con 45 habitaciones. El hotel inicio operaciones el 9 de febrero de 2021.

(b) El 23 de febrero de 2020, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. ("la Operadora") celebró contratos de administración y operación hotelera con Hotelera Chicome, S. A. de C. V., Hotelera Caracol, S. A. de C. V. y Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. ("las propietarias") a través de los cuales las Propietarias encomienda a la Operadora, y ésta acepta y se obliga a llevar a cabo la administración y operación de los hoteles, los cuales serán comercializados bajo la marca "Krystal". La vigencia de los contratos es de 10 años a partir del 23 de febrero de 2020.

(c) Tal y como se indica en la nota 11 al 31 de diciembre de 2020, el Grupo tiene ciertos compromisos relacionados con la construcción y mejoras en ciertos de sus hoteles.

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

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

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

(g) El 15 de enero de 2014, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación Hotelera con Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I de C. V. para operar un hotel en la ciudad de Monterrey, NL, bajo la marca Hilton Garden.

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

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

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

Tres meses terminados al 30 de septiembre de

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2022	2021
Utilidad (Perdida) de operación	\$ 98,964	43,287
Depreciación y amortización	69,985	57,503
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	580	2,825
Otros gastos indirectos no recurrentes	2,005	(357)
EBITDA ajustado	\$ 171,534	103,258

Nueve meses terminados al 30 de septiembre de

	2022	2021
(Perdida) utilidad de operación	\$ 319,645	40,730
Depreciación y amortización	206,292	174,321
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	(864)	4,792
Otros gastos indirectos no recurrentes	8,591	15,830
EBITDA ajustado	\$ 533,664	235,673

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

Durante el 3T22 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL ha publicado los siguientes eventos relevantes. **Eventos Relevantes** El 9 de agosto de 2022 – HOTEL anunció que inició el periodo de suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. HOTEL, informa que, con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las “Nuevas Acciones”), se hace del conocimiento de los accionistas que ese día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo se informa que el factor de suscripción fue a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera se hizo del conocimiento de los accionistas que el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. El 5 de Septiembre de 2022 – HOTEL anunció al público inversionista que su Consejo de Administración aprobó autorizar que su accionista JORGE M. PEREZ (directamente y/o a través de vehículos controlados directa o indirectamente por él) incremente su participación accionaria de aquel momento y autorizada de 23.99% hasta el 28.00% del capital social de HOTEL. Este incremento por parte de este accionista no modifica la conformación del grupo de control actual de la sociedad. Dicho comunicado se dio en cumplimiento a lo previsto en el Artículo 109 de la Ley del Mercado de Valores. El 7 de septiembre de 2022 – En seguimiento al evento relevante divulgado el pasado 28 de junio, Hotel anunció al público inversionista que en dicha fecha ha celebrado un contrato de compraventa de activos respecto de un hotel de playa de 195 habitaciones ubicado en la Riviera Maya, Quintana Roo, México. Dicha transacción está sujeta al

cumplimiento de diversas condiciones suspensivas que son habituales para este tipo de adquisiciones, incluyendo autorizaciones y/o dispensas de terceros, así como de autoridades gubernamentales. En dicho comunicado se informó al público inversionista en cumplimiento a lo previsto en el Artículo 50 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores. El 15 de Septiembre de 2022 – HOTEL anunció al público inversionista que en dicha fecha recibió una oferta no solicitada de compra de uno de sus activos hoteleros y el día anterior suscribió una carta de intención no vinculante, para la posible venta de dicho activo. La oferta recibida por HOTEL será evaluada a detalle y se hará el análisis correspondiente para ver si encuadra dentro de la estrategia de rotación de activos de la Compañía. Dicha operación, en caso de prosperar las respectivas negociaciones, quedaría sujeta a las condiciones usuales para este tipo de transacciones (incluyendo en su caso autorizaciones internas y de terceros que resulten aplicables). En dicho comunicado se informó al público inversionista en cumplimiento a lo previsto en el Artículo 50 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores.

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

1. Bases de medición-

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

2. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar al 30 de septiembre de 2022 y 2021 fue de \$20.1927 y \$20.4977 respectivamente.

3. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

(a) Bases de consolidación-

(i) Combinación de negocios-

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

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

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

(b) Moneda extranjera-

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

(c) Instrumentos financieros no derivados-

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

(i) Activos financieros no derivados-

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

Efectivo restringido-

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

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

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

(ii) Pasivos financieros no derivados-

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

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

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

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

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

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

Recompra de acciones-

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

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-

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

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

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

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

(e) Inventarios-

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(f) Pagos anticipados-

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Costos subsecuentes-

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

(iii) Depreciación-

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

(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 prorratio.

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

(j) Otros activos-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios por contratos de operación y administración hotelera con una vida útil definida, se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 años. Adicionalmente, al 30 de septiembre de 2022 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 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(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 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 30 de septiembre de 2022, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por \$ 2,457,692 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2021 \$ 1,504,640), Utilidad de operación por \$ 348,595 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2021 pérdida de \$ (30,674) y utilidad neta \$ 277,208 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2021 utilidad neta \$ 98,218).

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: 3 Año: 2022

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. Esta autorización se ha renovado por los accionistas cada año en los mismos terminos. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 30 de septiembre de 2022, es de 5,425,111 acciones que equivale al 0.8204% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas el 100% corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016. El valor de mercado de las acciones al 30 de septiembre de 2022 es de \$ 3.88 por acción y al 30 de septiembre 2021 es de \$ 4.71 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Estructura del capital social-I. Oferta Pública Inicial: En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 3 de septiembre de 2014, se acordó cambiar el régimen legal de la Compañía al de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable; así como realizar una oferta pública mixta de acciones en México de hasta 75,000,000 de acciones (\$750,000 (\$681,809, neto de gastos de colocación e impuestos)), la cual se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014. Después de la oferta inicial el capital social estaba integrado por 275,500,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "II", 207,500,000 que correspondían a los fundadores y 68,000,000 al público inversionista. II. Oferta Pública Subsecuente: En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 15 de junio de 2016, se acordó realizar una oferta pública de acciones en México y Chile de hasta 215,625,000 acciones de las cuales se realizaron 215,584,530 (\$1,832,469 (\$1,787,961, neto de gastos de colocación y su diferido)), la cual se llevó a cabo el 17 de junio de 2016. Después de la oferta, el capital social está integrado por 491,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, 264,612,635 que corresponden a los fundadores y 226,471,895 al público inversionista. III. Incremento de capital-En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 1 de octubre de 2020 se acordó realizar un aumento del capital social de la Compañía por 125,000,000 de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal que fueron emitidas a un precio de suscripciones por cada una de dichas acciones de \$4.00 resultando en un monto total de \$500,000. Después de la oferta, el capital social está integrado por 616,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Al 31 de diciembre de 2021, el capital de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. está integrado de la siguiente manera: Casa de Bolsa Ve por Más, S. A. de C. V., Grupo Financiero Ve Por Más, División fiduciaria como fiduciario del F/154 (el "Fideicomiso de Control"), el 16.80% del capital. El 83.20% restante se encuentra en poder del público inversionista. IV. Incremento de capital Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las "Nuevas Acciones"), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 30 de septiembre 2022 se han recibido depósitos por 380,000,000 referentes a este incremento, quedando pendientes 20,000,000 de pesos, equivalentes a 5 millones de acciones que se esperan recibir en octubre 2022.

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

Declaración sobre cumplimiento-Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés). El Grupo ha concluido que no existen incertidumbres materiales que puedan generar una duda significativa sobre su capacidad de continuar como un negocio en marcha. De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles

(LGSM) y los estatutos de las Compañías individuales que fueron incorporados en los estados financieros consolidados del grupo, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. La nota 3 incluye detalles de las políticas contables del Grupo. (b) Bases de medición - Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios que se mencionan en la nota 6. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha. (c) Moneda funcional y de informe - Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar del 30 de septiembre de 2022 es de \$ 20.1927 (d) Empleo de estimaciones y juicios - La preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe juicios, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. Los juicios, estimaciones y supuestos del Grupo se basan en la información histórica y presupuestada, así como en las condiciones económicas regionales y de la industria en la que opera, algún cambio podría afectar adversamente dichas estimaciones. Aunque el Grupo haya realizado estimaciones razonables sobre la resolución final de las incertidumbres subyacentes, no se puede asegurar que el resultado final de los asuntos será coherente con lo que reflejan los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y las suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el cual se revisan y en períodos futuros que sean afectados. La información sobre juicios críticos efectuados en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados corresponde a la prueba de deterioro de crédito mercantil. En la nota siguiente a los estados financieros consolidados se incluye información sobre supuestos de incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 30 de septiembre de 2022. Pruebas de deterioro del valor del crédito mercantil y activos de larga duración: supuestos clave para la valuación del monto recuperable. (e) Determinación del valor razonable - Algunas de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. El Grupo cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Gerente de Finanzas. El equipo de valuación revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del cual deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos son informados al Comité de Auditoría de la Compañía. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valoración, como sigue: Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos. Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios). Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables). Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de más baja observabilidad que sea significativa para la medición total. El Grupo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio. Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables: (f) Alcance de consolidación - Los estados financieros consolidados incluyen todas las entidades que están controladas directamente por el Grupo. Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2021, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración bajo NIIF. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas. (g) Presentación del estado de resultados integrales - Debido a que el Grupo es una empresa de servicios, presenta sus costos y gastos ordinarios con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara. Adicionalmente, se presentan los rubros de utilidad departamental, utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación y la utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a los ingresos de operación, el costo y los gastos departamentales, los gastos indirectos y los gastos inmobiliarios y depreciación. La presentación de estos conceptos se hace para contribuir a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero del Grupo y conforme a los estándares de la industria hotelera. Pronunciamientos normativos - (a) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas - Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Contratos onerosos - Costo de cumplimiento de un contrato (Modificaciones a la NIC 37) - Las modificaciones especifican los costos que una entidad incluye en la determinación del costo de cumplimiento de un contrato con el fin de evaluar si el contrato es oneroso. Las modificaciones aplican a los períodos de presentación anuales comenzados el 1 de enero de 2022 o después a los contratos existentes en la fecha en que se aplican por primera vez las modificaciones. En la fecha de la aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de las modificaciones se reconoce como un ajuste del saldo de apertura en las ganancias acumuladas u otros componentes del patrimonio, según corresponda. Los saldos comparativos no se reexpresan. El Grupo ha determinado que todos los contratos existentes al 31 de diciembre de 2020 se completarán antes de que entren en vigencia las modificaciones.

Reforma a la Tasa de Interés de Referencia - Fase 2 (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16). Las modificaciones abordan los asuntos que podrían afectar la preparación y presentación de información financiera como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia, incluyendo los efectos de los cambios en los flujos de efectivo contractuales o en las relaciones de cobertura que surgen del reemplazo de

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

una tasa de interés de referencia por una tasa de referencia alternativa. Las modificaciones proporcionan un relevo práctico de ciertos requisitos de la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 relacionados con: cambios en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de activos financieros, pasivos financieros y pasivos financieros; y la contabilidad de coberturas. I. Información a revelar Las modificaciones exigirán que el Grupo revele información adicional sobre la exposición de la entidad a los riesgos que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia y las actividades de administración de riesgos asociadas. II. Transición El Grupo hizo las modificaciones a partir del 1 de enero de 2021. La aplicación no afectará los importes informados para 2020 o períodos anteriores. Las siguientes nuevas normas y adecuaciones no se espera que tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

Reducciones de renta relacionadas con el COVID – 19 (Modificación a la NIIF 16).
 Propiedades, planta y equipo: beneficios antes del uso previsto (NIC 16). Referencia al marco conceptual (Modificaciones a la NIIF 3).
 Clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes (Modificaciones a la NIC 1). (b) Nuevas normas o modificaciones a las Normas adoptadas - Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las que se muestran a continuación: Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF. Definición de materialidad (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8). Definición de un negocio (Modificaciones a la NIIF 3). Reforma a la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7). El próximo requerimiento que comienza a partir del 1 de junio de 2020 se muestra a continuación: Reducciones de renta relacionadas con el COVID – 19 (Modificación a la NIIF 16). No se espera que las normas nuevas y modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

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

No han existido cambios