

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Información Financiera Trimestral

|   |    |
|---|----|
| [105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....                                  | 2  |
| [110000] Información general sobre estados financieros .....                                | 25 |
| [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.....             | 63 |
| [800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto .....   | 67 |
| [800500] Notas - Lista de notas.....  | 68 |
| [800600] Notas - Lista de políticas contables.....  | 77 |
| [813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....       | 78 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

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

#### Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

El tercer trimestre de 2020 representa el inicio de lo que parece la recuperación de los efectos que ha tenido la pandemia de COVID-19 sobre la industria turística en México. Para Julio, la mayoría de los hoteles que conforman nuestro portafolio estaban abiertos, por lo que tuvimos dos meses completos de operación para nuestro portafolio. También, es importante tener en cuenta que durante el trimestre la mayoría de nuestros hoteles estuvieron operando con una ocupación limitada de solo 30%, por disposiciones gubernamentales, sin embargo, estas medidas se han suavizado en casi todas las plazas donde operamos.

La Ocupación de este trimestre fue de 26.2%, sin embargo si excluimos los periodos en los que nuestros hoteles estuvieron cerrados, la Ocupación real fue de 28.1%, mucho más cercana a nuestro punto de equilibrio operacional. Desde la reapertura de nuestro portafolio hemos observado pequeñas mejoras semana tras semana, en línea con nuestras expectativas. Esperamos que esta recuperación continúe durante los siguientes trimestres para que la Compañía pueda aumentar gradualmente su tasa de ocupación y sus tarifas. Esperamos que nuestro portafolio supere el punto de equilibrio operacional en el 4T20 y genere un UAFIDA positivo.

En el frente financiero, implementamos varias iniciativas para preservar nuestro capital de trabajo y reducir nuestros gastos operativos. En el 3T20, logramos disminuir nuestros costos y gastos en más de 37%. Las medidas que hemos puesto en marcha incluyen: (i) la reducción de los gastos discrecionales; (ii) reducciones salariales en todos los niveles organizacionales, tanto en las estructuras corporativas como en las operativas, con un promedio aproximado de 50% durante julio y agosto; (iii) la reducción de los costos y gastos operativos; y, (iv) el postergamiento del CAPEX no esencial. También hemos reperfilado nuestro flujo de caja gracias al apoyo de los bancos con los que trabajamos, asegurando niveles adecuados de capital de trabajo para el restablecimiento de nuestras operaciones.

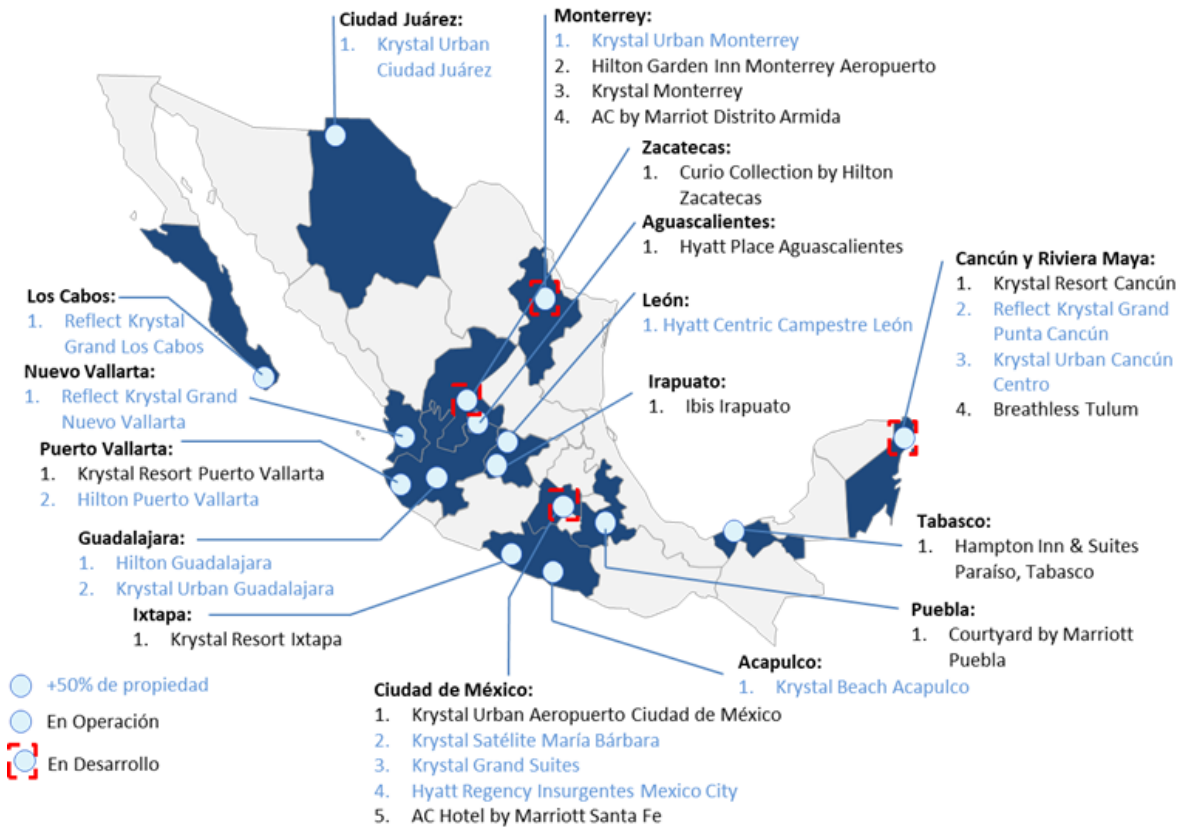
Pasando a nuestros resultados trimestrales, los ingresos totalizaron Ps. 179.1 millones, 64.7% por debajo de lo registrado en el 3T19. El UAFIDA del trimestre fue negativo en Ps. 28.5 millones, como consecuencia de la disminución en ingresos, asociada a los efectos de la pandemia. En lo referente a los hoteles propiedad de la Compañía, el RevPAR decreció 64.8%, debido a una caída de 11.2% en el ADR y una reducción de 34.6 puntos porcentuales en la tasa de ocupación.

Quisiera destacar y expresar mi gratitud a los más de 3,700 asociados que han apoyado incondicionalmente a la Compañía, no sólo con su contribución económica sino con su formidable disposición que fue más allá del llamado del deber. Como siempre, estamos profundamente agradecidos por la confianza y el apoyo de nuestros accionistas en estos tiempos, y nuevamente, con todos nuestros equipos excepcionalmente profesionales y cooperativos.

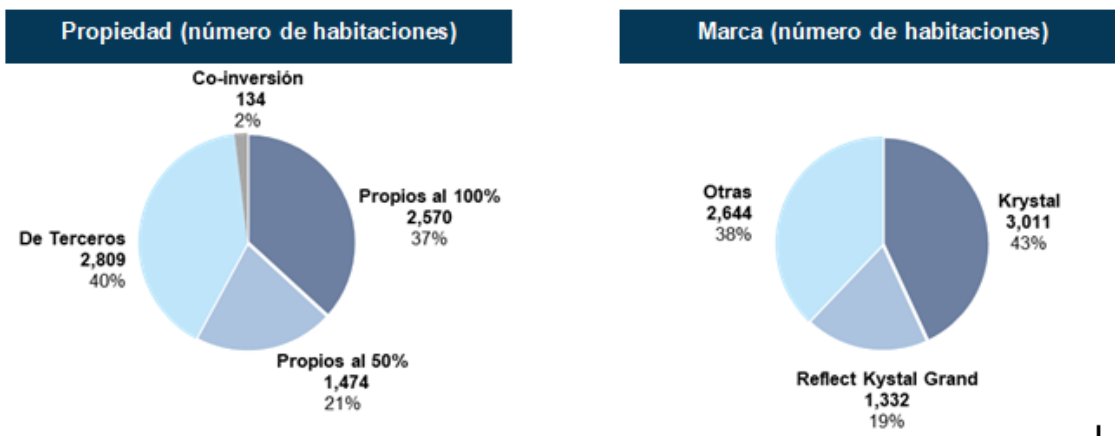
### Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

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

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



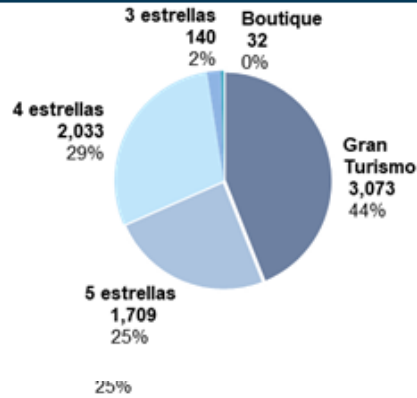
En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 3T20:



**Segmento (número de habitaciones)**



**Categoría (número de habitaciones)**



**Etapas de Estabilización (número de habitaciones)**



**Nota Legal:**

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

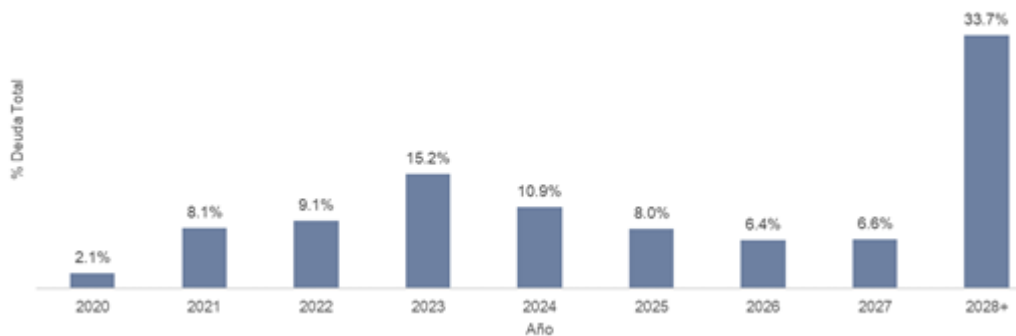
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2019, contaba con más de 3,700 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,238 millones.

Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. Tanto la deuda en pesos mexicanos como en dólares americanos tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIIE y LIBOR), con valor del ejercicio en 8.5% y 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 2020, que fue de 22.3598 pesos por dólar.

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe  
al 30 de septiembre de 2020



### Eventos Relevantes

Durante el 3T20 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes:

- En agosto la Compañía anunció que debido a los impactos de la pandemia acordamos concluir amistosamente el acuerdo de comercialización y co-branding con AM Resorts para nuestros tres hoteles en Punta Cancún, Los Cabos y Nuevo Vallarta. Cambiamos la marca a Krystal Grand el 1 de octubre de 2020.
- En septiembre convocamos a una Asamblea General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el 1 de octubre de 2020. En Octubre se celebró dicha Asamblea donde se adoptaron favorablemente la totalidad de las propuestas incluyendo (i) La cancelación de acciones no suscritas ni pagadas que se encontraban depositadas en la tesorería de la Sociedad. (ii) Llevar a cabo un aumento en la parte variable del capital social de \$500 millones de Pesos, mediante la emisión de 125 millones de acciones a un precio de suscripción por acción de 4 pesos, para ofrecimiento en suscripción y pago a los actuales accionistas de la Sociedad en proporción a su actual tenencia accionaria, sin constituir una oferta pública
- En Octubre anunciamos que no tuvimos efectos negativos en nuestras propiedades / empleados / reservaciones debido al huracán Delta
- En Octubre la Compañía anunció que se publicó en el portal establecido por la Secretaría de Economía el aviso de suscripción y pago de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 1 de octubre de 2020. HOTEL, informa que, con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de \$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 125,000,000 (ciento veinticinco millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 1 de octubre de 2020 (las "Nuevas Acciones"), el día de hoy fue publicado en el portal establecido por la Secretaría de Economía, el aviso de suscripción mediante el cual se dan a conocer los términos, plazos, condiciones y forma en la que se realizará la suscripción y pago de las Nuevas Acciones SIN CONSTITUIR UNA OFERTA PUBLICA. Dicho periodo de suscripción preferente será de 15 días naturales y correrá del 21 de octubre de 2020 al 4 de noviembre de 2020. Asimismo se informa que el factor de suscripción será a razón de 1 Nueva Acción por cada 3.90519464 acciones de las que cada accionista sea titular.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- El 21 de Octubre la Compañía anunció que inicia 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 1 de octubre de 2020. Asimismo se informa que el factor de suscripción será a razón de 1 Nueva Acción por cada 3.90519464 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho será el 22 de octubre de 2020.

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

### Portafolio de Hoteles

| No.                          | Propiedad                                 | Total Habitaciones | Propiedad | Tipo   | Categoría    | Meses en Operación | Estabilizado | Ciudad           | Estado              |
|------------------------------|---|--------------------|-----------|--------|--------------|--------------------|--------------|------------------|---------------------|
| 1                            | Hilton Guadalajara                        | 450                | 100%      | Urbano | Gran Turismo | >36                | Si           | Guadalajara      | Jalisco             |
| 2                            | Krystal Urban Monterrey                   | 150                | 100%      | Urbano | 4 estrellas  | >36                | Si           | Monterrey        | Nuevo León          |
| 3                            | Krystal Urban Cd. Juárez                  | 120                | 100%      | Urbano | 4 estrellas  | >36                | Si           | Ciudad Juárez    | Chihuahua           |
| 4                            | Krystal Urban Cancún                      | 248                | 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 | 35                 | En Proceso   | Ciudad de México | Ciudad de México    |
| 13                           | Hyatt Centric Campestre León              | 140                | 50%       | Urbano | Gran Turismo | 25                 | En Proceso   | León             | Guanajuato          |
| 14                           | Hyatt Place Aguascalientes                | 144                | -         | Urbano | 4 estrellas  | 19                 | En Proceso   | Aguascalientes   | Aguascalientes      |
| 15                           | AC Hotel byMarriott Santa Fe              | 168                | -         | Urbano | 4 estrellas  | 14                 | En Proceso   | Ciudad de México | Ciudad de México    |
| 16                           | Courtyard byMarriottPuebla                | 150                | -         | Urbano | 4 estrellas  | 14                 | En Proceso   | Puebla           | Puebla              |
| <b>Subtotal Urbano</b>       |   | <b>2,767</b>       |           |        |              |                    |              |                  |                     |
| 17                           | Krystal ResortCancún                      | 502                | -         | Playa  | 5 estrellas  | >36                | Si           | Cancún           | Quintana Roo        |
| 18                           | Krystal Resortbtapa                       | 255                | -         | Playa  | 5 estrellas  | >36                | Si           | btapa            | Guerrero            |
| 19                           | Krystal ResortPuerto Vallarta             | 530                | -         | Playa  | 5 estrellas  | >36                | Si           | Puerto Vallarta  | Jalisco             |
| 20                           | Hilton Puerto Vallarta Resort             | 451                | 100%      | Playa  | Gran Turismo | >36                | Si           | Puerto Vallarta  | Jalisco             |
| 21                           | Krystal Beach Acapulco                    | 400                | 100%      | Playa  | 4 estrellas  | >36                | Si           | Acapulco         | Guerrero            |
| 22                           | ReflectKrystal Grand Punta Cancún         | 398                | 100%      | Playa  | Gran Turismo | >36                | Si           | Cancún           | Quintana Roo        |
| 23                           | ReflectKrystal Grand Los Cabos            | 454                | 50%       | Playa  | Gran Turismo | 33                 | En Proceso   | Los Cabos        | Baja California Sur |
| 24                           | ReflectKrystal Grand Nuevo Vallarta       | 480                | 50%       | Playa  | Gran Turismo | 33                 | En Proceso   | Nuevo Vallarta   | Nayarit             |
| <b>Subtotal Playa</b>        |   | <b>3,470</b>       |           |        |              |                    |              |                  |                     |
| <b>Total en Operación</b>    |   | <b>6,237</b>       |           |        |              |                    |              |                  |                     |
| 25                           | Hyatt Regency/Insurgentes Mexico City     | 250                | 50%       | Urbano | Gran Turismo |                    |              | Ciudad de México | Ciudad de México    |
| 26                           | AC byMarriott Distrito Armida             | 168                | -         | Urbano | 4 estrellas  |                    |              | Monterrey        | Nuevo León          |
| 27                           | Curio Collection Zacatecas                | 32                 | -         | Urbano | Boutique     |                    |              | Zacatecas        | Zacatecas           |
| 28                           | Breathless Tulum Resort & Spa             | 300                | -         | Playa  | Gran Turismo |                    |              | Tulum            | Quintana Roo        |
| <b>Total en Construcción</b> |   | <b>750</b>         |           |        |              |                    |              |                  |                     |
| <b>Total</b>                 |   | <b>6,987</b>       |           |        |              |                    |              |                  |                     |

Al cierre del 3T20, HOTEL contaba con un total de 24 hoteles en operación, de los cuales 13 son propiedad de la Compañía[1] y 11 propiedad de terceros[2].

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Deuda Neta y Vencimientos**

Al cierre del 3T20, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,984.4 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses) de 14.8x. El 94.6% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 3.3%, y el 5.4% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 7.6%. Adicionalmente, más del 90% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 3T20, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 2.6%, pasando de Ps. 23.1325 al 30 de junio de 2020 a Ps. 22.3598 al 30 de septiembre de 2020, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 3T20, la posición corta en dólares americanos fue de US\$ 127.7 millones o el equivalente a Ps. 2,854.8 millones.

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

| Cifras en miles de Pesos            | Denominación en (moneda): |                  |                  |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
|                                     | Pesos                     | Dólares          | Total            |
| <b>Deuda*</b>                       |                           |                  |                  |
| Corto Plazo                         | 40,736                    | 214,431          | 255,167          |
| Largo Plazo                         | 132,923                   | 2,853,694        | 2,986,617        |
| <b>Total</b>                        | <b>173,660</b>            | <b>3,068,125</b> | <b>3,241,784</b> |
| % Total                             | 5.4%                      | 94.6%            | 100.0%           |
| Tasa Promedio del pasivo financiero | 7.59%                     | 3.33%            | 3.56%            |
| Efectivo y equivalentes             | 39,612                    | 90,992           | 130,603          |
| Efectivo restringido                | 4,419                     | 122,370          | 126,790          |
| <b>Caja y bancos**</b>              | <b>44,031</b>             | <b>213,362</b>   | <b>257,393</b>   |
| <b>Deuda Neta</b>                   | <b>129,629</b>            | <b>2,854,763</b> | <b>2,984,392</b> |

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de septiembre 2020) 14.8x

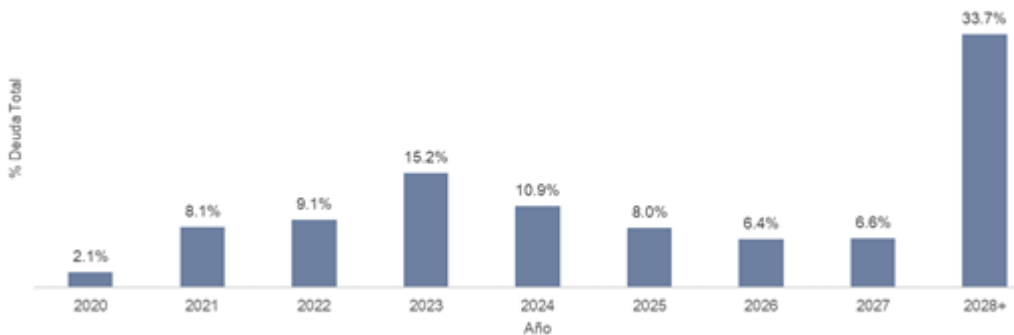
\*Incluye intereses devengados por pagar y efecto de instrumento financiero relacionado con pasivos bancarios.

\*\*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 2020, que fue de 22.3598 pesos por dólar.

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe  
al 30 de septiembre de 2020



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Cobertura Cambiaria**

Cifras en miles de pesos

| Análisis Cobertura Cambiaria              | Tercer Trimestre 2020 |                   |                 | Acumulado enero a septiembre 2020 |                   |                  |
|---|-----------------------|-------------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------|------------------|
|   | Denominado en Pesos   | Denominado en USD | Total en Pesos  | Denominado en Pesos               | Denominado en USD | Total en Pesos   |
| Ingresos Totales                          | 136,128               | 43,015            | 179,143         | 473,682                           | 306,496           | 780,178          |
| % de Ingresos Totales                     | 76.0%                 | 24.0%             | 100.0%          | 60.7%                             | 39.3%             | 100.0%           |
| (-) Total Costos y Gastos                 | 246,836               | 20,613            | 267,449         | 836,372                           | 81,764            | 918,136          |
| (-) Gastos No Recurrentes                 | 1,524                 | -                 | 1,524           | 17,612                            | -                 | 17,612           |
| <b>Utilidad de Operación</b>              | <b>(112,232)</b>      | <b>22,402</b>     | <b>(89,830)</b> | <b>(380,302)</b>                  | <b>224,732</b>    | <b>(155,570)</b> |
| (+) Depreciación                          | 59,779                | -                 | 59,779          | 179,051                           | -                 | 179,051          |
| <b>Flujo de Operación</b>                 | <b>(52,453)</b>       | <b>22,402</b>     | <b>(30,051)</b> | <b>(201,251)</b>                  | <b>224,732</b>    | <b>23,481</b>    |
| % de Flujo de Operación Total             | 174.5%                | (74.5%)           | 100.0%          | NA                                | NA                | NA               |
| Interés                                   | 3,298                 | 11,483            | 14,781          | 10,696                            | 62,018            | 72,714           |
| Capital                                   | -                     | -                 | -               | 8,813                             | 59,577            | 68,390           |
| <b>Total Servicio de Deuda</b>            | <b>3,298</b>          | <b>11,483</b>     | <b>14,781</b>   | <b>19,509</b>                     | <b>121,595</b>    | <b>141,104</b>   |
| Ratio de Cobertura de Intereses 1         | (15.9x)               | 2.0x              | (2.0x)          | (18.8x)                           | 3.6x              | 0.3x             |
| Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2 | (15.9x)               | 2.0x              | (2.0x)          | (10.3x)                           | 1.8x              | 0.2x             |

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

En los primeros nueve meses del año, aproximadamente el 39.3% de los ingresos y el 100% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares.

Al cierre de los primeros nueve meses del año, la razón de cobertura de servicio de la deuda neta de la Compañía fue de 0.2x, debido a los menores ingresos. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 91.0 millones al cierre del 3T20, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

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

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

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

### Información Relevante



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## HOTEL reporta resultados financieros y operativos del 3T20

- La UAFIDA<sup>(1)</sup> en el 3T20 se situó en terreno negativo, en Ps. 28.5 millones, comparado con los Ps. 139.5 millones registrados en el 3T19, debido a los efectos de la pandemia de COVID-19.
- Los Ingresos Totales del 3T20 alcanzaron los Ps. 179.1 millones, una caída de 64.7% comparado con el 3T19, compuesta por las siguientes contracciones: i) 64.7% en Ingresos por Habitaciones; ii) 60.8% en Ingresos por Alimentos y Bebidas; iii) 73.5% en Otros Ingresos de Hoteles; y, iv) 82.6% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- En el 3T20, HOTEL registró una Pérdida Neta de Ps. 32.0 millones, comparado con la Pérdida Neta de Ps. 29.2 millones en el 3T19, donde la menor utilidad de operación fue parcialmente compensada por la utilidad cambiaria y los menores gastos por intereses.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 3T20 fue de Ps. 10.2 millones, comparado con los Ps. 148.5 millones reportados en el 3T19.
- La Deuda Neta/UAFIDA (últimos 12 meses) presentó una razón de 14.8x al cierre del 3T20.
- El número de habitaciones totales en operación disminuyó 2.2%, al pasar de 6,380 en el 3T19 a 6,237 en el 3T20.
- El RevPAR<sup>(2)</sup> de los hoteles propios del 3T20 disminuyó 64.8% respecto al 3T19, derivado de una reducción de 34.6 puntos porcentuales en la Ocupación, en combinación con una caída de 11.2% en el ADR.

| Cifras en miles de Pesos | Tercer Trimestre |          |           |           | Acumulado enero - septiembre |           |           |           |
|--------------------------|------------------|----------|-----------|-----------|------------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                          | 2020             | 2019     | Var.      | % Var.    | 2020                         | 2019      | Var.      | % Var.    |
| Ingresos                 | 179,143          | 507,846  | (328,703) | (64.7)    | 780,178                      | 1,672,370 | (892,192) | (53.3)    |
| UAFIDA                   | (28,527)         | 139,511  | (168,039) | NA        | 41,093                       | 484,904   | (443,811) | (91.5)    |
| Margen de UAFIDA         | (15.9%)          | 27.5%    | (43.4 pt) | (43.4 pt) | 5.3%                         | 29.0%     | (23.7 pt) | (23.7 pt) |
| Utilidad de Operación    | (89,830)         | 75,443   | (165,273) | NA        | (155,570)                    | 291,607   | (447,177) | NA        |
| Utilidad Neta            | (31,986)         | (29,223) | (2,762)   | 9.5       | (681,122)                    | 96,879    | (778,001) | NA        |
| Margen de Utilidad Neta  | (17.9%)          | (5.8%)   | (12.1 pt) | (12.1 pt) | (87.3%)                      | 5.8%      | (93.1 pt) | (93.1 pt) |
| Flujo de Operación       | 10,165           | 148,501  | (138,336) | (93.2)    | 77,826                       | 477,645   | (399,819) | (83.7)    |
| Ocupación                | 22.7%            | 57.3%    | (34.6 pt) | (34.6 pt) | 28.2%                        | 60.9%     | (32.7 pt) | (32.7 pt) |
| ADR                      | 1,131            | 1,274    | (143)     | (11.2)    | 1,266                        | 1,317     | (51)      | (3.9)     |
| RevPAR                   | 257              | 730      | (473)     | (64.8)    | 357                          | 803       | (446)     | (55.6)    |

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Resultados Financieros Consolidados**

| Estado de Resultados                                 | Tercer Trimestre |                  |                  |               | Acumulado enero - septiembre |                  |                  |               |
|--|------------------|------------------|------------------|---------------|------------------------------|------------------|------------------|---------------|
|  | 2020             | 2019             | Var.             | % Var.        | 2020                         | 2019             | Var.             | % Var.        |
| Ingresos Por Habitaciones                            | 88,524           | 251,096          | (162,572)        | (64.7)        | 365,737                      | 819,424          | (453,687)        | (55.4)        |
| Ingresos Por Alimentos y Bebidas                     | 74,816           | 191,080          | (116,264)        | (60.8)        | 305,814                      | 643,152          | (337,338)        | (52.5)        |
| Otros Ingresos de Hoteles                            | 12,731           | 48,025           | (35,294)         | (73.5)        | 86,490                       | 152,434          | (65,943)         | (43.3)        |
| Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros | 3,072            | 17,645           | (14,572)         | (82.6)        | 22,138                       | 57,361           | (35,223)         | (61.4)        |
| <b>Ingresos Totales</b>                              | <b>179,143</b>   | <b>507,846</b>   | <b>(328,703)</b> | <b>(64.7)</b> | <b>780,178</b>               | <b>1,672,370</b> | <b>(892,192)</b> | <b>(53.3)</b> |
| Costos y Gastos Operativos                           | 124,320          | 238,958          | (114,639)        | (48.0)        | 444,955                      | 761,307          | (316,352)        | (41.6)        |
| Administración y Ventas                              | 70,886           | 120,031          | (49,145)         | (40.9)        | 267,697                      | 398,724          | (131,027)        | (32.9)        |
| Otros Gastos   | 12,464           | 9,345            | 3,120            | 33.4          | 26,433                       | 27,436           | (1,003)          | (3.7)         |
| Depreciación   | 59,779           | 59,338           | 442              | 0.7           | 179,051                      | 174,552          | 4,499            | 2.6           |
| <b>Total Costos y Gastos</b>                         | <b>267,449</b>   | <b>427,672</b>   | <b>(160,222)</b> | <b>(37.5)</b> | <b>918,136</b>               | <b>1,362,018</b> | <b>(443,882)</b> | <b>(32.6)</b> |
| <b>Total Gastos No Recurrentes</b>                   | <b>1,524</b>     | <b>4,731</b>     | <b>(3,208)</b>   | <b>(67.8)</b> | <b>17,612</b>                | <b>18,746</b>    | <b>(1,134)</b>   | <b>(6.0)</b>  |
| <b>UAFIDA</b>  | <b>(28,527)</b>  | <b>139,511</b>   | <b>(168,039)</b> | <b>NA</b>     | <b>41,093</b>                | <b>484,904</b>   | <b>(443,811)</b> | <b>(91.5)</b> |
| Margen de UAFIDA (%)                                 | (15.9%)          | 27.5%            | (43.4 pt)        | (43.4 pt)     | 5.3%                         | 29.0%            | (23.7 pt)        | (23.7 pt)     |
| <b>Utilidad de Operación</b>                         | <b>(89,830)</b>  | <b>75,443</b>    | <b>(165,273)</b> | <b>NA</b>     | <b>(155,570)</b>             | <b>291,607</b>   | <b>(447,177)</b> | <b>NA</b>     |
| Margen de Utilidad de Operación (%)                  | (50.1%)          | 14.9%            | (65.0 pt)        | (65.0 pt)     | (19.9%)                      | 17.4%            | (37.4 pt)        | (37.4 pt)     |
| <b>Costo Financiero neto</b>                         | <b>59,725</b>    | <b>(113,775)</b> | <b>173,500</b>   | <b>NA</b>     | <b>(525,076)</b>             | <b>(169,773)</b> | <b>(355,303)</b> | <b>NA</b>     |
| Impuestos a la utilidad                              | (1)              | (8,242)          | 8,242            | (100.0)       | (0)                          | 27,325           | (27,325)         | NA            |
| <b>Utilidad Neta</b>                                 | <b>(31,986)</b>  | <b>(29,223)</b>  | <b>(2,762)</b>   | <b>9.5</b>    | <b>(681,122)</b>             | <b>96,879</b>    | <b>(778,001)</b> | <b>NA</b>     |
| Margen de Utilidad Neta (%)                          | (17.9%)          | (5.8%)           | (12.1 pt)        | (12.1 pt)     | (87.3%)                      | 5.8%             | (93.1 pt)        | (93.1 pt)     |
| <b>Ganancias atribuibles a :</b>                     |                  |                  |                  |               |                              |                  |                  |               |
| Propietarios de la compañía                          | (45,433)         | (1,679)          | (43,754)         | NA            | (495,367)                    | 116,698          | (612,065)        | NA            |
| Participación no controladora                        | 13,447           | (27,545)         | 40,991           | NA            | (185,756)                    | (19,819)         | (165,937)        | NA            |

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

**Ingresos Totales**

En el 3T20, los Ingresos Totales disminuyeron 64.7%, al pasar de Ps. 507.9 millones en 3T19 a Ps. 179.1 millones, derivado de las siguientes contracciones: i) 64.7% en Ingresos por Habitaciones; ii) 60.8% en Ingresos por Alimentos y Bebidas; iii) 73.5% en Otros Ingresos de Hoteles; y, iv) 82.6% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

La disminución de los Ingresos por Habitaciones se atribuyó a las menores tasas de ocupación y ADRs más bajos a nivel general, a causa de la pandemia de COVID-19.

Los Ingresos por Habitaciones en el 3T20 cayeron 64.7% contra el 3T19, debido a una reducción de 64.8% en el RevPAR del total de los hoteles propios, que a su vez estuvo compuesto por disminuciones de 34.6 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y de 11.2% en el ADR.

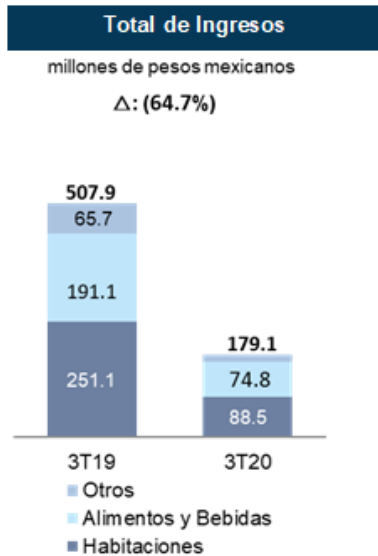
Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



En el 3T20, el portafolio de hoteles propios estabilizados registró una reducción del 64.7% en el RevPAR, resultante de un descenso de 36.4 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y una caída de 9.8% en el ADR.

Por su parte, el portafolio de hoteles propios en maduración presentó una disminución de 64.9% en el RevPAR, que se explica por una caída de 30.8 puntos porcentuales en la tasa ocupación y una contracción de 14.3% en el ADR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas disminuyeron 60.8%, al pasar de Ps. 191.1 millones en el 3T19 a Ps. 74.8 millones en el 3T20, por efectos de la pandemia de COVID-19.

El rubro de Otros Ingresos Hoteleros, que incluye entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, registró una caída de 73.5%, al pasar de Ps. 48.0 millones en el 3T19 a Ps. 12.7 millones en el 3T20, debido al impacto que ha tenido la pandemia de COVID-19 en las actividades hoteleras.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros disminuyeron 82.6% respecto del 3T19, reflejando también los efectos de la pandemia sobre nuestro negocio. Este segmento registró una caída de 55.4% en el RevPAR, producto de disminuciones de 28.3 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y de 16.1% en el ADR. El número de habitaciones en operación se redujo debido a la salida de *DoubleTree by Hilton Toluca* del portafolio. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

### Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos disminuyeron 48.0%, al pasar de Ps. 239.0 millones en el 3T19 a Ps. 124.3 millones en el 3T20. Esta disminución fue posible gracias a la puesta en marcha de varias iniciativas de reducción de costos, incluyendo: (i) eliminación de gastos no prioritarios; (ii) recortes salariales en todos los niveles, tanto en las estructuras corporativas como en las operativas durante julio y agosto; y, (iii) contención de los costos y gastos operativos en todos los hoteles.

Los Costos y Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 40.9%, de Ps. 120.0 millones en el 3T19 a Ps. 70.9 millones en el 3T20, debido a los factores mencionados líneas arriba.

### Utilidad de Operación

Durante el 3T20, se registró una Pérdida Operativa de Ps. 89.8 millones en comparación con una utilidad de Ps. 75.4 millones en el 3T19. Este resultado se debió a que los costos y gastos superaron los ingresos generados en el trimestre, a raíz de la pandemia de COVID-19.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

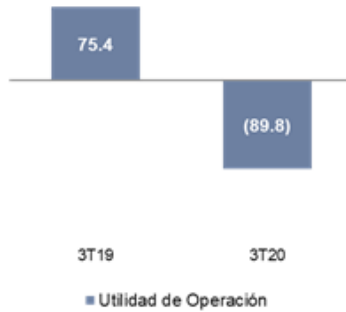
HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Utilidad de Operación**

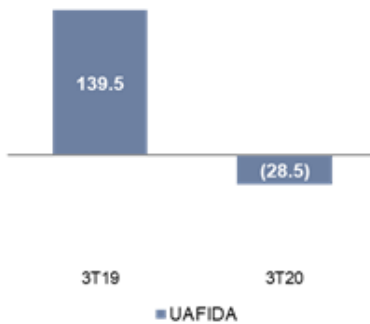
millones de pesos mexicanos

**UAFIDA**

La UAFIDA del 3T20 fue negativa en Ps. 28.5 millones, comparada con los Ps. 139.5 millones en el 3T19, reflejando los efectos negativos ya mencionados.

**UAFIDA**

millones de pesos mexicanos



| (Cifras en miles de Pesos)  | 3T20            | 3T19           | % Var.           | 2020          | 2019           | % Var.           |
|---|-----------------|----------------|------------------|---------------|----------------|------------------|
| Utilidad de Operación   | (89,830)        | 75,443         | NA               | (155,570)     | 291,607        | NA               |
| (+) Depreciación  | 59,779          | 59,338         | 0.7              | 179,051       | 174,552        | 2.6              |
| (+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos Hoteles <sup>5</sup> | 5,392           | 1,428          | NA               | 9,987         | 11,236         | (11.1)           |
| (+) Otros Gastos no Recurrentes <sup>6</sup>                      | (3,869)         | 3,304          | NA               | 7,625         | 7,509          | 1.5              |
| <b>UAFIDA</b>   | <b>(28,527)</b> | <b>139,511</b> | <b>NA</b>        | <b>41,093</b> | <b>484,904</b> | <b>(91.5)</b>    |
| <b>Margen UAFIDA</b>  | <b>(15.9%)</b>  | <b>27.5%</b>   | <b>(43.4 pt)</b> | <b>5.3%</b>   | <b>29.0%</b>   | <b>(23.7 pt)</b> |

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Para el 3T20, el Costo Financiero Neto pasó de una pérdida de Ps. 113.8 millones en el 3T19 a una ganancia de Ps. 59.7 millones. Este resultado se atribuye en gran medida a la ganancia cambiaria generada por el efecto de valuación de mercado de un menor tipo de cambio USD/MXN sobre nuestra deuda denominada en dólares, y a los menores gastos por intereses derivados del reajuste de nuestro flujo de efectivo.

### Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de una pérdida de Ps. 29.2 millones en el 3T19 a una pérdida de Ps. 32.0 millones en el 3T20, como consecuencia de los factores mencionados.

### Resumen de Flujo de Efectivo

| Cifras en miles de Pesos   | Tercer Trimestre |                |                  |               | Acumulado Enero-Septiembre |                |                  |               |
|--|------------------|----------------|------------------|---------------|----------------------------|----------------|------------------|---------------|
|  | 2020             | 2019           | Var.             | % Var.        | 2020                       | 2019           | Var.             | % Var.        |
| <b>Flujo de Efectivo</b>   |                  |                |                  |               |                            |                |                  |               |
| <b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>                |                  |                |                  |               |                            |                |                  |               |
| Utilidad neta  | (31,986)         | (29,223)       | (2,763)          | 9.5           | (681,123)                  | 96,879         | (778,002)        | NA            |
| Depreciación y amortización  | 59,779           | 59,338         | 441              | 0.7           | 179,051                    | 174,552        | 4,499            | 2.6           |
| Impuestos a la utilidad  | (0)              | (8,242)        | 8,242            | (100.0)       | (0)                        | 27,325         | (27,325)         | NA            |
| Pérdida (utilidad) en cambios no realizada                           | (89,922)         | 71,196         | (161,118)        | NA            | 447,244                    | 812            | 446,432          | NA            |
| Gasto por Intereses, neto  | 34,730           | 43,971         | (9,241)          | (21.0)        | 103,006                    | 141,095        | (38,089)         | (27.0)        |
| Otros costos financieros   | 1,323            | 1,648          | (325)            | (19.7)        | 3,703                      | 5,614          | (1,911)          | (34.0)        |
| Participación no controladora  | 1,881            | (867)          | 2,748            | NA            | 477                        | (2,370)        | 2,847            | NA            |
| Utilidad en venta de acciones  | -                | (3,562)        | -                | 0.0           | -                          | (3,562)        | 3,562            | NA            |
| <b>Flujos antes de variaciones al capital de trabajo</b>             | <b>(24,194)</b>  | <b>134,259</b> | <b>(158,453)</b> | <b>NA</b>     | <b>52,357</b>              | <b>440,345</b> | <b>(387,988)</b> | <b>(88.1)</b> |
| Capital de Trabajo   | 34,360           | 14,242         | 20,118           | NA            | 25,469                     | 37,300         | (11,831)         | (31.7)        |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>          | <b>10,165</b>    | <b>148,501</b> | <b>(138,336)</b> | <b>(93.2)</b> | <b>77,826</b>              | <b>477,645</b> | <b>(399,819)</b> | <b>(83.7)</b> |
| Partidas No Recurrentes  | (2,388)          | (6,420)        | 4,032            | (62.8)        | 11,950                     | (62,741)       | 74,691           | NA            |
| <b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>           | <b>7,777</b>     | <b>142,081</b> | <b>(134,304)</b> | <b>(94.5)</b> | <b>89,777</b>              | <b>414,904</b> | <b>(325,127)</b> | <b>(78.4)</b> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión                 | (2,572)          | 30,204         | (32,776)         | NA            | (24,288)                   | (144,737)      | 120,449          | (83.2)        |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento            | (13,570)         | (108,007)      | 94,437           | (87.4)        | (128,960)                  | (204,385)      | 75,425           | (36.9)        |
| <b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b> | <b>(8,366)</b>   | <b>64,278</b>  | <b>(72,644)</b>  | <b>NA</b>     | <b>(63,472)</b>            | <b>65,782</b>  | <b>(129,254)</b> | <b>NA</b>     |
| Efectivo y equivalentes al inicio del periodo                        | 146,389          | 104,308        | 42,081           | 40.3          | 179,884                    | 102,804        | 77,080           | 75.0          |
| <b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>                  | <b>138,023</b>   | <b>168,586</b> | <b>(30,563)</b>  | <b>(18.1)</b> | <b>116,413</b>             | <b>168,586</b> | <b>(52,173)</b>  | <b>(30.9)</b> |
| Efecto de revaluación sobre el efectivo                              | (7,420)          | -              | (7,420)          | NA            | 14,191                     | -              | 14,191           | NA            |
| <b>Total Efectivo al final del periodo</b>                           | <b>130,603</b>   | <b>168,586</b> | <b>(37,983)</b>  | <b>(22.5)</b> | <b>130,603</b>             | <b>168,586</b> | <b>(37,983)</b>  | <b>(22.5)</b> |

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

Al cierre del 3T20, el flujo de operación fue de Ps. 10.2 millones, en comparación con Ps. 148.5 millones en el 3T19, lo cual representa una disminución de 93.2%, explicada por una pérdida cambiaria no realizada en el trimestre.

### Estado de Resultados

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.**  
*Estados de Resultados Consolidados*  
 Periodo de nueve meses terminados al 30 septiembre, 2020 y 2019  
 (Miles de pesos mexicanos)

|  | Tercer Trimestre |                  |                  |               | Acumulado enero - septiembre |                  |                  |               |
|--|------------------|------------------|------------------|---------------|------------------------------|------------------|------------------|---------------|
|  | 2020             | 2019             | Var.             | %Var.         | 2020                         | 2019             | Var.             | %Var.         |
| <b>INGRESOS</b>  |                  |                  |                  |               |                              |                  |                  |               |
| Habitaciones   | 88,524           | 251,096          | (162,572)        | (64.7)        | 365,737                      | 819,424          | (453,687)        | (55.4)        |
| Alimentos y Bebidas                                    | 74,816           | 191,080          | (116,264)        | (60.8)        | 305,814                      | 643,152          | (337,338)        | (52.5)        |
| Otros Ingresos de Hoteles                              | 12,731           | 48,025           | (35,294)         | (73.5)        | 86,490                       | 152,434          | (65,943)         | (43.3)        |
| Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros   | 3,072            | 17,645           | (14,572)         | (82.6)        | 22,138                       | 57,361           | (35,223)         | (61.4)        |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                  | <b>179,143</b>   | <b>507,846</b>   | <b>(328,703)</b> | <b>(64.7)</b> | <b>780,178</b>               | <b>1,672,370</b> | <b>(892,192)</b> | <b>(53.3)</b> |
| <b>COSTOS Y GASTOS</b>                                 |                  |                  |                  |               |                              |                  |                  |               |
| Costos y gastos Operativos                             | 124,320          | 238,958          | (114,639)        | (48.0)        | 444,955                      | 761,307          | (316,352)        | (41.6)        |
| Administración y ventas                                | 70,886           | 120,031          | (49,145)         | (40.9)        | 267,697                      | 398,724          | (131,027)        | (32.9)        |
| Predial y seguros                                      | 12,464           | 9,345            | 3,120            | 33.4          | 26,433                       | 27,436           | (1,003)          | (3.7)         |
| Depreciación y Amortización                            | 59,779           | 59,338           | 442              | 0.7           | 179,051                      | 174,552          | 4,499            | 2.6           |
| <b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>                           | <b>267,449</b>   | <b>427,672</b>   | <b>(160,222)</b> | <b>(37.5)</b> | <b>918,136</b>               | <b>1,362,018</b> | <b>(443,882)</b> | <b>(32.6)</b> |
| Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles          | 5,392            | 1,428            | 3,965            | NA            | 9,987                        | 11,236           | (1,250)          | (11.1)        |
| Otros gastos no recurrentes                            | (3,869)          | 3,304            | (7,172)          | NA            | 7,625                        | 7,509            | 116              | 1.5           |
| <b>UAFIDA</b>  | <b>(28,527)</b>  | <b>139,511</b>   | <b>(168,039)</b> | <b>NA</b>     | <b>41,093</b>                | <b>484,904</b>   | <b>(443,811)</b> | <b>(91.5)</b> |
| <i>Margen de UAFIDA (%)</i>                            | (15.9%)          | 27.5%            | (43.4 pt)        | (43.4 pt)     | 5.3%                         | 29.0%            | (23.7 pt)        | (23.7 pt)     |
| <b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>                           | <b>(89,830)</b>  | <b>75,443</b>    | <b>(165,273)</b> | <b>NA</b>     | <b>(155,570)</b>             | <b>291,607</b>   | <b>(447,177)</b> | <b>NA</b>     |
| <i>Margen de Operación (%)</i>                         | (50.1%)          | 14.9%            | (65.0 pt)        | (65.0 pt)     | (19.9%)                      | 17.4%            | (37.4 pt)        | (37.4 pt)     |
| Gasto por intereses, neto                              | (34,730)         | (43,971)         | 9,241            | (21.0)        | (103,006)                    | (141,095)        | 38,089           | (27.0)        |
| (Pérdida) Utilidad en cambios, neta                    | 95,779           | (68,156)         | 163,934          | NA            | (418,367)                    | (23,064)         | (395,303)        | NA            |
| Otros costos financieros                               | (1,323)          | (1,648)          | 325              | (19.7)        | (3,703)                      | (5,614)          | 1,911            | (34.0)        |
| <b>Costo financiero, neto</b>                          | <b>59,725</b>    | <b>(113,775)</b> | <b>173,500</b>   | <b>NA</b>     | <b>(525,076)</b>             | <b>(169,773)</b> | <b>(355,303)</b> | <b>NA</b>     |
| Participación en resultados de inversiones permanentes | (1,881)          | 867              | (2,748)          | NA            | (477)                        | 2,370            | (2,847)          | NA            |
| Utilidad antes de Impuestos                            | (31,986)         | (37,466)         | 5,480            | (14.6)        | (681,123)                    | 124,204          | (805,327)        | NA            |
| Impuestos a la utilidad                                | (1)              | (8,242)          | 8,242            | (100.0)       | (0)                          | 27,325           | (27,325)         | NA            |
| <b>Utilidad Neta</b>                                   | <b>(31,986)</b>  | <b>(29,223)</b>  | <b>(2,762)</b>   | <b>9.5</b>    | <b>(681,122)</b>             | <b>96,879</b>    | <b>(778,001)</b> | <b>NA</b>     |
| <i>Margen de Utilidad Neta (%)</i>                     | (17.9%)          | (5.8%)           | (12.1 pt)        | (12.1 pt)     | (87.3%)                      | 5.8%             | (93.1 pt)        | (93.1 pt)     |
| <b>Ganancias atribuibles a:</b>                        |                  |                  |                  |               |                              |                  |                  |               |
| Propietarios de la compañía                            | (45,433)         | (1,679)          | (43,754)         | NA            | (495,367)                    | 116,698          | (612,065)        | NA            |
| Participación no controladora                          | 13,447           | (27,545)         | 40,991           | NA            | (185,756)                    | (19,819)         | (165,937)        | NA            |

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

**Estado de Flujo de Efectivo**

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.**  
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo  
Periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre, 2020 y 2019

| Cifras en miles de Pesos  | Tercer Trimestre |                  | Acumulado Enero-Septiembre |                  |
|---|------------------|------------------|----------------------------|------------------|
|   | 2020             | 2019             | 2020                       | 2019             |
| <b>Flujo de Efectivo</b>  |                  |                  |                            |                  |
| <b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>                       |                  |                  |                            |                  |
| Utilidad neta   | (31,986)         | (29,223)         | (681,123)                  | 96,879           |
| Depreciación y amortización   | 59,779           | 59,338           | 179,051                    | 174,552          |
| Impuestos a la utilidad   | (0)              | (8,242)          | (0)                        | 27,325           |
| Pérdida (utilidad) en cambios no realizada                                  | (89,922)         | 71,196           | 447,244                    | 812              |
| Gasto por Intereses, neto   | 34,730           | 43,971           | 103,006                    | 141,095          |
| Otros costos financieros  | 1,323            | 1,648            | 3,703                      | 5,614            |
| Participación no controladora   | 1,881            | (867)            | 477                        | (2,370)          |
| Utilidad en venta de acciones   | -                | (3,562)          | -                          | (3,562)          |
| <b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>                     | <b>(24,194)</b>  | <b>134,259</b>   | <b>52,357</b>              | <b>440,345</b>   |
| Cuentas por cobrar a clientes   | 39,032           | 8,914            | 99,311                     | 6,141            |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas                                    | 1,629            | 4,507            | (4,503)                    | 4,900            |
| Otros activos circulantes   | 3,733            | 2,478            | (2,211)                    | (23,482)         |
| Impuestos acreditables  | (5,836)          | (8,670)          | (48,920)                   | 23,069           |
| Proveedores   | (21,158)         | (9,561)          | (14,871)                   | (25,642)         |
| Pasivos acumulados  | 1,074            | 1,816            | 13,036                     | 39,947           |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas                                     | 944              | 435              | 3,231                      | 99               |
| Anticipos de clientes   | 3,840            | 12,354           | 19,766                     | 22,819           |
| Impuestos por pagar   | 11,101           | 1,969            | (39,370)                   | (10,551)         |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>                 | <b>10,165</b>    | <b>148,501</b>   | <b>77,826</b>              | <b>477,645</b>   |
| <b>Partidas No Recurrentes</b>  |                  |                  |                            |                  |
| Pasivos Acumulados  | -                | -                | -                          | (24,227)         |
| Pago derecho de operación de hotel  | -                | -                | -                          | (12,000)         |
| Impuestos pagados   | (2,388)          | (6,420)          | 11,950                     | (26,514)         |
| Utilidad en adquisición de moneda   | -                | -                | -                          | -                |
| <b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>                  | <b>7,777</b>     | <b>142,081</b>   | <b>89,777</b>              | <b>414,904</b>   |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>                 |                  |                  |                            |                  |
| Cambio en efectivo restringido  | 11,744           | (23,123)         | 23,745                     | (39,083)         |
| Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo                             | (15,154)         | (37,556)         | (47,194)                   | (199,358)        |
| Adquisición de negocio  | -                | -                | -                          | -                |
| Depósito en fideicomiso adquisición de hotel                                | -                | -                | -                          | -                |
| Venta de acciones de inversión en asociada                                  | -                | 88,000           | 3,000                      | 88,000           |
| Inversión en asociada   | (0)              | (464)            | 101                        | (482)            |
| Efecto de distribución de prima capitalizada                                | -                | -                | -                          | -                |
| Otros activos y pasivos netos   | (335)            | 2,627            | (3,180)                    | 1,423            |
| Intereses ganados   | 1,173            | 720              | (760)                      | 4,763            |
| <b>Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión</b>       | <b>(2,572)</b>   | <b>30,204</b>    | <b>(24,288)</b>            | <b>(144,737)</b> |
| <b>Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento</b> |                  |                  |                            |                  |
| Sobreasignación por cobrar  | -                | -                | -                          | -                |
| Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras             | 260              | 3,629            | (12,931)                   | 15,585           |
| Pago pasivos a filiales de Grupo SITRA                                      | -                | -                | -                          | -                |
| Recompra de acciones  | (3,384)          | 4,293            | (4,672)                    | 8,682            |
| Préstamos obtenidos   | 1,984            | -                | 10,102                     | 331,533          |
| Préstamo a accionista de compañía no controladora                           | 2,352            | 2,551            | 19,645                     | (35,786)         |
| Intereses pagados y amortizaciones de créditos                              | (14,781)         | (118,480)        | (141,104)                  | (524,398)        |
| Préstamos obtenidos de accionistas y partes relacionadas, neto              | -                | -                | -                          | -                |
| Efectos de fusión participación no controladora y utilidades retenidas      | -                | -                | -                          | -                |
| <b>Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>  | <b>(13,570)</b>  | <b>(108,007)</b> | <b>(128,960)</b>           | <b>(204,385)</b> |
| <b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>        | <b>(8,366)</b>   | <b>64,278</b>    | <b>(63,472)</b>            | <b>65,782</b>    |
| Efectivo y equivalentes al inicio del periodo                               | 146,389          | 104,308          | 179,884                    | 102,804          |
| <b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>                         | <b>138,023</b>   | <b>168,586</b>   | <b>116,413</b>             | <b>168,586</b>   |
| Efectivo en adquisición de negocio  | -                | -                | -                          | -                |
| Efecto de revaluación sobre el efectivo                                     | (7,420)          | -                | 14,191                     | -                |
| <b>Total Efectivo al final del periodo</b>                                  | <b>130,603</b>   | <b>168,586</b>   | <b>130,603</b>             | <b>168,586</b>   |

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Datos de la Conferencia Telefónica del 3T20:**

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

**Fecha:** viernes 23 de octubre de 2020**Hora:** 12:00 horas de la Ciudad de México

13:00 horas del Este de Estados Unidos

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

**Teléfonos:** EU: 877-271-1828

Internacional: +1 334-323-9871

México: 01 800-847-7666

Clave de la Conferencia: 85142728#

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

HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros. La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2020, contaba con más de 3,700 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,238 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar [www.gsf-hotels.com](http://www.gsf-hotels.com)

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

Director de Finanzas

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

Director de Relación con Inversionistas

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

---

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

---



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Resumen de Balance General

*Cifras en miles de Pesos*

| Resumen del Balance General                     | Sep-20           | Sep-19            | Var.             | Var %          |
|---|------------------|-------------------|------------------|----------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo             | 130,603          | 168,587           | (37,983)         | (22.5%)        |
| Cuentas por cobrar y otros activos circulantes  | 215,385          | 282,396           | (67,011)         | (23.7%)        |
| Impuestos acreditables                          | 376,308          | 405,282           | (28,973)         | (7.1%)         |
| <b>Total del activo circulante</b>              | <b>722,296</b>   | <b>856,264</b>    | <b>(133,968)</b> | <b>(15.6%)</b> |
| Efectivo restringido                            | 126,790          | 173,837           | (47,048)         | (27.1%)        |
| Inmuebles, mobiliario y equipo                  | 7,903,260        | 8,092,211         | (188,951)        | (2.3%)         |
| Activos fijos no productivos (Obras en Proceso) | 651,370          | 616,126           | 35,244           | 5.7%           |
| Otras Partidas de activo no circulante          | 555,858          | 539,116           | 16,742           | 3.1%           |
| <b>Total del activo no circulante</b>           | <b>9,237,277</b> | <b>9,421,290</b>  | <b>(184,012)</b> | <b>(2.0%)</b>  |
| <b>Total Activo</b>                             | <b>9,959,574</b> | <b>10,277,554</b> | <b>(317,980)</b> | <b>(3.1%)</b>  |
| Vencimientos circulantes de la deuda            | 255,167          | 224,435           | 30,732           | 13.7%          |
| Otros pasivos circulantes                       | 503,699          | 481,726           | 21,974           | 4.6%           |
| <b>Total del pasivo circulante</b>              | <b>758,867</b>   | <b>706,161</b>    | <b>52,706</b>    | <b>7.5%</b>    |
| Deuda a largo plazo                             | 2,986,617        | 2,729,256         | 257,361          | 9.4%           |
| Otros pasivos no circulantes                    | 883,548          | 876,906           | 6,642            | 0.8%           |
| <b>Total del pasivo no circulante</b>           | <b>3,870,165</b> | <b>3,606,161</b>  | <b>264,004</b>   | <b>7.3%</b>    |
| <b>Total del capital contable</b>               | <b>5,330,542</b> | <b>5,965,231</b>  | <b>(634,689)</b> | <b>(10.6%)</b> |
| <b>Total Pasivo y Capital</b>                   | <b>9,959,574</b> | <b>10,277,553</b> | <b>(317,980)</b> | <b>(3.1%)</b>  |

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

### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 3T20, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 130.6 millones. De este saldo, Ps. 39.6 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 91.0 millones están en dólares americanos.

### Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Al cierre del trimestre, las cuentas por cobrar y otros activos circulantes totalizaron Ps. 215.4 millones, comparado con los Ps. 282.4 millones en el mismo periodo del año anterior.

### Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 7,903.3 millones al cierre del 3T20, una disminución de 2.3% respecto a los Ps. 8,092.2 millones al cierre del 3T19.

*Cifras en miles de Pesos*

| Capex Ejercido durante el periodo        | 3T20          |               | Acumulado Enero-Septiembre |               |
|--|---------------|---------------|----------------------------|---------------|
|  |               | % Total       |                            | % Total       |
| Hoteles en desarrollo                    | 13,002        | 85.8%         | 21,939                     | 46.5%         |
| Mejoras y adecuaciones a hoteles propios | 1,965         | 13.0%         | 7,975                      | 16.9%         |
| Capex ordinario                          | 187           | 1.2%          | 17,280                     | 36.6%         |
| <b>Total Capex</b>                       | <b>15,154</b> | <b>100.0%</b> | <b>47,194</b>              | <b>100.0%</b> |

### Deuda Neta y Vencimientos

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al cierre del 3T20, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,984.4 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses) de 14.8x. El 94.6% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 3.3%, y el 5.4% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 7.6%. Adicionalmente, más del 90% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 3T20, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 2.6%, pasando de Ps. 23.1325 al 30 de junio de 2020 a Ps. 22.3598 al 30 de septiembre de 2020, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 3T20, la posición corta en dólares americanos fue de US\$ 127.7 millones o el equivalente a Ps. 2,854.8 millones.

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

| Cifras en miles de Pesos            | Denominación en (moneda): |                  |                  |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
|                                     | Pesos                     | Dólares          | Total            |
| <b>Deuda*</b>                       |                           |                  |                  |
| Corto Plazo                         | 40,736                    | 214,431          | 255,167          |
| Largo Plazo                         | 132,923                   | 2,853,694        | 2,986,617        |
| <b>Total</b>                        | <b>173,660</b>            | <b>3,068,125</b> | <b>3,241,784</b> |
| % Total                             | 5.4%                      | 94.6%            | 100.0%           |
| Tasa Promedio del pasivo financiero | 7.59%                     | 3.33%            | 3.56%            |
| Efectivo y equivalentes             | 39,612                    | 90,992           | 130,603          |
| Efectivo restringido                | 4,419                     | 122,370          | 126,790          |
| <b>Caja y bancos**</b>              | <b>44,031</b>             | <b>213,362</b>   | <b>257,393</b>   |
| <b>Deuda Neta</b>                   | <b>129,629</b>            | <b>2,854,763</b> | <b>2,984,392</b> |

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de septiembre 2020) 14.8x

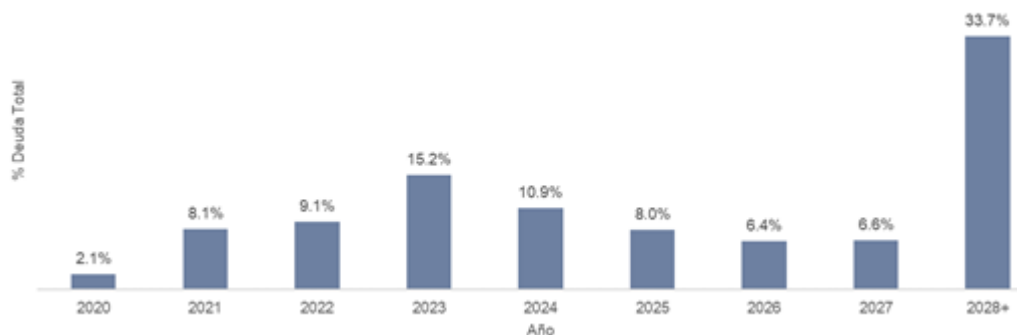
\*Incluye intereses devengados por pagar y efecto de instrumentos financieros relacionados con pasivos bancarios.

\*\*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 2020, que fue de 22.3598 pesos por dólar.

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe  
al 30 de septiembre de 2020



## 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)), la cual se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

**Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.**  
**Estados Consolidados de Situación Financiera**  
**Al 30 de septiembre de 2020 y 2019**  
*(Miles de pesos mexicanos)*

| <i>(Miles de pesos mexicanos)</i>               | 2020             | 2019              | Var \$           | Var %          |
|---|------------------|-------------------|------------------|----------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                  |                  |                   |                  |                |
| <b>Activo circulante</b>                        |                  |                   |                  |                |
| Efectivo y equivalentes de efectivo             | 130,603          | 168,587           | (37,983)         | (22.5%)        |
| Efectivo restringido                            | -                | -                 | -                | NA             |
| Cuentas por cobrar                              | 137,947          | 164,742           | (26,795)         | (16.3%)        |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas        | 11,141           | 5,355             | 5,786            | NA             |
| Impuestos acreditables                          | 376,308          | 405,282           | (28,973)         | (7.1%)         |
| Otros activos circulantes                       | 66,297           | 112,299           | (46,002)         | (41.0%)        |
| Depósito en fideicomiso adquisición hotel       | -                | -                 | -                | 0.0%           |
| <b>Total del activo circulante</b>              | <b>722,296</b>   | <b>856,264</b>    | <b>(133,968)</b> | <b>(15.6%)</b> |
| <b>Activo no circulante</b>                     |                  |                   |                  |                |
| Efectivo restringido                            | 126,790          | 173,837           | (47,048)         | (27.1%)        |
| Inmuebles, mobiliario y equipo                  | 7,903,260        | 8,092,211         | (188,951)        | (2.3%)         |
| Activos fijos no productivos (Obras en Proceso) | 651,370          | 616,126           | 35,244           | 5.7%           |
| Otros activos                                   | 29,627           | 31,654            | (2,027)          | (6.4%)         |
| Inversiones en acciones                         | 38,162           | 38,738            | (576)            | (1.5%)         |
| Impuestos a la utilidad diferidos               | 133,255          | 113,909           | 19,345           | 17.0%          |
| Crédito mercantil                               | 354,815          | 354,815           | -                | 0.0%           |
| <b>Total del activo no circulante</b>           | <b>9,237,277</b> | <b>9,421,290</b>  | <b>(184,012)</b> | <b>(2.0%)</b>  |
| <b>Total activo</b>                             | <b>9,959,574</b> | <b>10,277,554</b> | <b>(317,980)</b> | <b>(3.1%)</b>  |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| <b>Pasivo circulante</b>  |                  |                   |                  |                |
|---|------------------|-------------------|------------------|----------------|
| Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo                | 255,167          | 224,435           | 30,732           | 13.7%          |
| Proveedores   | 159,023          | 136,595           | 22,428           | 16.4%          |
| Pasivos acumulados  | 119,708          | 136,048           | (16,340)         | (12.0%)        |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas                           | 14,132           | 10,641            | 3,492            | 32.8%          |
| Impuestos por pagar   | 129,998          | 131,276           | (1,278)          | (1.0%)         |
| Anticipos de clientes   | 80,838           | 67,166            | 13,672           | 20.4%          |
| <b>Total del pasivo circulante</b>                                | <b>758,867</b>   | <b>706,161</b>    | <b>52,706</b>    | <b>7.5%</b>    |
| <b>Pasivo no circulante</b>                                       |                  |                   |                  |                |
| Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes          | 2,986,617        | 2,729,256         | 257,361          | 9.4%           |
| Otros pasivos no circulantes                                      | 9,944            | 9,110             | 834              | 9.2%           |
| Impuesto sobre la renta diferido                                  | 873,604          | 867,796           | 5,808            | 0.7%           |
| <b>Total del pasivo no circulante</b>                             | <b>3,870,165</b> | <b>3,606,161</b>  | <b>264,004</b>   | <b>7.3%</b>    |
| <b>Total del pasivo</b>   | <b>4,629,032</b> | <b>4,312,322</b>  | <b>316,709</b>   | <b>7.3%</b>    |
| <b>Capital contable</b>   |                  |                   |                  |                |
| Capital social  | 3,417,196        | 3,422,021         | (4,825)          | (0.1%)         |
| Reserva legal   | 190,493          | 190,493           | -                | 0.0%           |
| Prima en suscripción de acciones                                  | 80,000           | 80,000            | -                | 0.0%           |
| Utilidad del año  | (495,367)        | 116,698           | (612,065)        | NA             |
| Utilidades retenidas  | 1,044,267        | 864,902           | 179,364          | 20.7%          |
| <b>Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía</b> | <b>4,236,590</b> | <b>4,674,115</b>  | <b>(437,525)</b> | <b>(9.4%)</b>  |
| Participación no controladora                                     | 1,093,952        | 1,291,116         | (197,164)        | (15.3%)        |
| <b>Total del capital contable</b>                                 | <b>5,330,542</b> | <b>5,965,231</b>  | <b>(634,689)</b> | <b>(10.6%)</b> |
| <b>Total pasivo y capital contable</b>                            | <b>9,959,574</b> | <b>10,277,553</b> | <b>(317,980)</b> | <b>(3.1%)</b>  |

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

## Control interno [bloque de texto]

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

Las políticas y los procedimientos de control interno regulan las transacciones diarias y otorgan una seguridad razonable de la salvaguarda de los activos, la observancia de prácticas operativas y administrativas sanas y la generación periódica de información confiable. La contraloría de cada hotel cuenta con un

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

calendario de obligaciones y actividades, con formatos y reportes estandarizados y con especificaciones claras relativas a los ciclos de ingresos, gastos, impuestos y verificación de la correcta y válida presentación de la información financiera. Nuestras políticas de control interno se aplican en toda la administración; sin embargo, se enfocan principalmente en la administración de efectivo y valores, control y autorización de cuentas por cobrar, autorizaciones y control de gastos y revisión de ingresos diarios.

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

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

---

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

---

### Clasificación de Hoteles

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

Los hoteles propios se clasifican de acuerdo con la etapa del ciclo de estabilización en la que se encuentran. Dentro de esta clasificación, se consideran como hoteles maduros o estabilizados aquellos que han estado en operación por lo menos 36 meses. Por otro lado, los hoteles que llevan menos de 36 meses bajo la operación de HOTEL y que continúan en su ciclo de estabilización, se consideran hoteles en etapa de maduración. Al cierre del 3T20, HOTEL cuenta con 13 hoteles propios y 11 hoteles de terceros en administración<sup>(2)</sup>.

De un total de 6,237 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 3T20 consideran 5,974 habitaciones hoteleras, ya que 263 habitaciones pertenecientes al club vacacional se excluyen del presente análisis, detalladas al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 3T20 comparados contra el mismo periodo del año

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| Cifras en Pesos  | Tercer Trimestre |           |            |              | Acumulado Enero a Septiembre |           |           |            |
|--|------------------|-----------|------------|--------------|------------------------------|-----------|-----------|------------|
|  | 2020             | 2019      | Var.       | % Var.       | 2020                         | 2019      | Var.      | % Var.     |
| <b>Clasificación de Hoteles</b>                          |                  |           |            |              |                              |           |           |            |
| <b>Total Hoteles en Operación</b>                        | <b>24</b>        | <b>25</b> | <b>(1)</b> | <b>(4.0)</b> | <b>25</b>                    | <b>25</b> | <b>-</b>  | <b>0.0</b> |
| Número de Habitaciones                                   | 5,974            | 6,005     | (31)       | (0.5)        | 6,021                        | 5,755     | 266       | 4.6        |
| Ocupación  | 26.2%            | 58.5%     | (32.3 pñ)  | (32.3 pñ)    | 30.3%                        | 63.1%     | (32.8 pñ) | (32.8 pñ)  |
| ADR  | 1,168            | 1,340     | (172)      | (12.8)       | 1,298                        | 1,385     | (87)      | (6.3)      |
| RevPAR   | 307              | 784       | (477)      | (60.9)       | 393                          | 874       | (481)     | (55.0)     |
| <b>1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)</b> | <b>13</b>        | <b>13</b> | <b>-</b>   | <b>0.0</b>   | <b>13</b>                    | <b>13</b> | <b>-</b>  | <b>0.0</b> |
| Número de Habitaciones                                   | 3,741            | 3,738     | 3          | 0.1          | 3,741                        | 3,739     | 2         | 0.1        |
| Ocupación  | 22.7%            | 57.3%     | (34.6 pñ)  | (34.6 pñ)    | 28.2%                        | 60.9%     | (32.7 pñ) | (32.7 pñ)  |
| ADR  | 1,131            | 1,274     | (143)      | (11.2)       | 1,266                        | 1,317     | (51)      | (3.9)      |
| RevPAR   | 257              | 730       | (473)      | (64.8)       | 357                          | 803       | (446)     | (55.6)     |
| <b>1.1 Hoteles Propios Estabilizados<sup>(1)</sup></b>   | <b>9</b>         | <b>9</b>  | <b>-</b>   | <b>0.0</b>   | <b>9</b>                     | <b>9</b>  | <b>-</b>  | <b>0.0</b> |
| Número de Habitaciones                                   | 2,517            | 2,514     | 3          | 0.1          | 2,517                        | 2,515     | 2         | 0.1        |
| Ocupación  | 23.4%            | 59.8%     | (36.4 pñ)  | (36.4 pñ)    | 29.1%                        | 62.6%     | (33.5 pñ) | (33.5 pñ)  |
| ADR  | 1,136            | 1,260     | (124)      | (9.8)        | 1,249                        | 1,327     | (78)      | (5.9)      |
| RevPAR   | 266              | 753       | (487)      | (64.7)       | 363                          | 831       | (468)     | (56.3)     |
| <b>1.2 Hoteles Propios en Maduración</b>                 | <b>4</b>         | <b>4</b>  | <b>-</b>   | <b>0.0</b>   | <b>4</b>                     | <b>4</b>  | <b>-</b>  | <b>0.0</b> |
| Número de Habitaciones                                   | 1,224            | 1,224     | -          | 0.0          | 1,224                        | 1,224     | -         | 0.0        |
| Ocupación  | 21.3%            | 52.1%     | (30.8 pñ)  | (30.8 pñ)    | 26.3%                        | 57.5%     | (31.2 pñ) | (31.2 pñ)  |
| ADR  | 1,119            | 1,306     | (187)      | (14.3)       | 1,303                        | 1,296     | 7         | 0.6        |
| RevPAR   | 239              | 681       | (442)      | (64.9)       | 343                          | 746       | (403)     | (54.0)     |
| <b>2 Hoteles en Administración<sup>(2)</sup></b>         | <b>11</b>        | <b>12</b> | <b>(1)</b> | <b>(8.3)</b> | <b>12</b>                    | <b>12</b> | <b>-</b>  | <b>0.0</b> |
| Número de Habitaciones                                   | 2,233            | 2,267     | (34)       | (1.5)        | 2,280                        | 2,016     | 264       | 13.1       |
| Ocupación  | 32.1%            | 60.4%     | (28.3 pñ)  | (28.3 pñ)    | 33.8%                        | 67.2%     | (33.4 pñ) | (33.4 pñ)  |
| ADR  | 1,213            | 1,445     | (232)      | (16.1)       | 1,343                        | 1,497     | (154)     | (10.3)     |
| RevPAR   | 390              | 873       | (483)      | (55.4)       | 454                          | 1,007     | (553)     | (55.0)     |

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

*(1) El cambio en número de habitaciones es debido a las habitaciones adicionales provenientes de la apertura de la expansión del Hilton Vallarta*

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Cifras en Pesos<br>Clasificación de Hoteles             | Tercer Trimestre |       |           |           | Acumulado Enero a Septiembre |       |           |           |
|---|------------------|-------|-----------|-----------|------------------------------|-------|-----------|-----------|
|   | 2020             | 2019  | Var.      | % Var.    | 2020                         | 2019  | Var.      | % Var.    |
| <b>Total Hoteles en Operación</b>                       | 24               | 25    | (1)       | (4.0)     | 25                           | 25    | -         | 0.0       |
| Número de Habitaciones                                  | 5,568            | 6,005 | (437)     | (7.3)     | 4,389                        | 5,755 | (1,366)   | (23.7)    |
| Ocupación   | 28.1%            | 58.5% | (30.4 pt) | (30.4 pt) | 41.6%                        | 63.1% | (21.5 pt) | (21.5 pt) |
| ADR   | 1,168            | 1,340 | (172)     | (12.8)    | 1,298                        | 1,385 | (87)      | (6.3)     |
| RevPAR  | 329              | 784   | (455)     | (58.1)    | 539                          | 874   | (335)     | (38.3)    |
| <b>1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50%o más)</b> | 13               | 13    | -         | 0.0       | 13                           | 13    | -         | 0.0       |
| Número de Habitaciones                                  | 3,505            | 3,738 | (233)     | (6.2)     | 2,720                        | 3,739 | (1,019)   | (27.3)    |
| Ocupación   | 24.3%            | 57.3% | (33.0 pt) | (33.0 pt) | 38.8%                        | 60.9% | (22.1 pt) | (22.1 pt) |
| ADR   | 1,131            | 1,274 | (143)     | (11.2)    | 1,266                        | 1,317 | (51)      | (3.9)     |
| RevPAR  | 274              | 730   | (456)     | (62.4)    | 491                          | 803   | (312)     | (38.9)    |
| <b>1.1 Hoteles Propios Estabilizados<sup>(1)</sup></b>  | 9                | 9     | -         | 0.0       | 9                            | 9     | -         | 0.0       |
| Número de Habitaciones                                  | 2,321            | 2,514 | (193)     | (7.7)     | 1,867                        | 2,515 | (648)     | (25.8)    |
| Ocupación   | 25.4%            | 59.8% | (34.4 pt) | (34.4 pt) | 39.2%                        | 62.6% | (23.4 pt) | (23.4 pt) |
| ADR   | 1,136            | 1,260 | (124)     | (9.8)     | 1,249                        | 1,327 | (78)      | (5.9)     |
| RevPAR  | 289              | 753   | (464)     | (61.7)    | 490                          | 831   | (341)     | (41.1)    |
| <b>1.2 Hoteles Propios en Maduración</b>                | 4                | 4     | -         | 0.0       | 4                            | 4     | -         | 0.0       |
| Número de Habitaciones                                  | 1,184            | 1,224 | (40)      | (3.3)     | 853                          | 1,224 | (371)     | (30.3)    |
| Ocupación   | 22.1%            | 52.1% | (30.0 pt) | (30.0 pt) | 37.8%                        | 57.5% | (19.7 pt) | (19.7 pt) |
| ADR   | 1,119            | 1,306 | (187)     | (14.3)    | 1,303                        | 1,296 | 7         | 0.6       |
| RevPAR  | 247              | 681   | (434)     | (63.8)    | 493                          | 746   | (253)     | (34.0)    |
| <b>2 Hoteles en Administración<sup>(2)</sup></b>        | 11               | 12    | (1)       | (8.3)     | 12                           | 12    | -         | 0.0       |
| Número de Habitaciones                                  | 2,063            | 2,267 | (204)     | (9.0)     | 1,669                        | 2,016 | (347)     | (17.2)    |
| Ocupación   | 34.7%            | 60.4% | (25.7 pt) | (25.7 pt) | 46.1%                        | 67.2% | (21.1 pt) | (21.1 pt) |
| ADR   | 1,213            | 1,445 | (232)     | (16.1)    | 1,343                        | 1,497 | (154)     | (10.3)    |
| RevPAR  | 421              | 873   | (452)     | (51.7)    | 619                          | 1,007 | (388)     | (38.5)    |

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

(1) El cambio en número de habitaciones es debido a las habitaciones adicionales provenientes de la apertura de la expansión del Hilton Vallarta

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

## Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 3T20 consideran 5,974 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,237. La integración de las 263 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 263 habitaciones de Club Vacacional[1]

Las métricas operativas para el periodo de nueve meses al 30 de septiembre de 2020 consideran 6,021 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,380. La integración de las 359 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 263 habitaciones de Club Vacacional
- ii. 46 habitaciones de las 142 habitaciones del hotel *Double Tree by Hilton Toluca* estuvieron disponibles durante el periodo, ya que el mismo fue retirado de la cartera de propiedades el 1 de abril (96 habitaciones menos)

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Habitaciones 3T20         | Hoteles      | Hoteles en     | Total        | Habitaciones acumuladas enero septiembre 2020 | Hoteles      | Hoteles en     | Total        |
|---------------------------|--------------|----------------|--------------|---|--------------|----------------|--------------|
|                           | Propios      | Administración | Habitaciones |   | Propios      | Administración | Habitaciones |
| En Operación              | 3,741        | 2,233          | 5,974        | En Operación                                  | 3,741        | 2,280          | 6,021        |
| Club Vacacional           | 53           | 210            | 263          | Club Vacacional                               | 53           | 210            | 263          |
| No Disponibles            | -            | -              | -            | No Disponibles                                | -            | 96             | 96           |
| En Remodelación           | -            | -              | -            | En Remodelación                               | -            | -              | -            |
| <b>Total Habitaciones</b> | <b>3,794</b> | <b>2,443</b>   | <b>6,237</b> | <b>Total Habitaciones</b>                     | <b>3,794</b> | <b>2,586</b>   | <b>6,380</b> |

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

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



|  |       |            |   |      |             |
|--|-------|------------|---|------|-------------|
| Clave de Cotización:                         | HOTEL | Trimestre: | 3 | Año: | 2020        |
| HOTEL  |       |            |   |      | Consolidado |
| Cantidades monetarias expresadas en Unidades |       |            |   |      |             |

## [110000] Información general sobre estados financieros

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Clave de cotización:  | HOTEL                            |
| Periodo cubierto por los estados financieros:   | 2020-01-01 al 2020-09-30         |
| Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:  | 2020-09-30                       |
| Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:  | HOTEL                            |
| 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2020 y 2019 fue de \$ 22.3598 y \$19.6808 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 2020, 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 2020 | 38               |
| 30 de septiembre de 2019 | 39               |

## 7. Presentación del estado de Resultados

Debido a que el Grupo es una empresa de servicios, presenta sus costos y gastos ordinarios con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara.

Adicionalmente, se presentan los rubros de utilidad departamental, utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación y la utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a los ingresos de operación, el costo y los gastos departamentales, los gastos indirectos y los gastos inmobiliarios y depreciación. La presentación de estos conceptos se hace para contribuir a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero del Grupo y conforme a los estándares de la industria hotelera.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## Seguimiento de análisis [bloque de texto]

---

Grupo Financiero Banorte

José Espitia

[jose.espitia@banorte.com](mailto:jose.espitia@banorte.com)

Tel. +52 (55) 1670 2249

Miranda Global Research

Martín Lara

[martin.lara@miranda-gr.com](mailto: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](mailto: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: 2020

---

HOTEL

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| Concepto  | Cierre Periodo<br>Actual<br>MXN<br>2020-09-30 | Cierre Año<br>Anterior<br>MXN<br>2019-12-31 |
|---|---|---|
| <b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>  |   |   |
| <b>Activos [sinopsis]</b>   |   |   |
| <b>Activos circulantes[sinopsis]</b>  |   |   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo   | 130,603,000                                   | 179,884,000                                 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar   | 191,441,000                                   | 296,802,000                                 |
| Impuestos por recuperar   | 376,308,000                                   | 357,513,000                                 |
| Otros activos financieros   | 0   | 0   |
| Inventarios   | 23,944,000                                    | 26,229,000                                  |
| Activos biológicos  | 0   | 0   |
| Otros activos no financieros  | 0   | 0   |
| Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 722,296,000                                   | 860,428,000                                 |
| Activos mantenidos para la venta  | 0   | 0   |
| <b>Total de activos circulantes</b>   | <b>722,296,000</b>                            | <b>860,428,000</b>                          |
| <b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>  |   |   |
| Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes  | 0   | 0   |
| Impuestos por recuperar no circulantes  | 0   | 0   |
| Inventarios no circulantes  | 0   | 0   |
| Activos biológicos no circulantes   | 0   | 0   |
| Otros activos financieros no circulantes  | 156,416,000                                   | 160,502,000                                 |
| Inversiones registradas por método de participación   | 0   | 0   |
| Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas   | 38,162,000                                    | 38,739,000                                  |
| Propiedades, planta y equipo  | 8,554,630,000                                 | 8,690,063,000                               |
| Propiedades de inversión  | 0   | 0   |
| Activos por derechos de uso   | 0   | 0   |
| Crédito mercantil   | 354,815,000                                   | 354,815,000                                 |
| Activos intangibles distintos al crédito mercantil  | 0   | 0   |
| Activos por impuestos diferidos   | 133,255,000                                   | 148,184,000                                 |
| Otros activos no financieros no circulantes   | 0   | 0   |
| <b>Total de activos no circulantes</b>  | <b>9,237,278,000</b>                          | <b>9,392,303,000</b>                        |
| <b>Total de activos</b>   | <b>9,959,574,000</b>                          | <b>10,252,731,000</b>                       |
| <b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>  |   |   |
| <b>Pasivos [sinopsis]</b>   |   |   |
| <b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>   |   |   |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo   | 392,280,000                                   | 385,965,000                                 |
| Impuestos por pagar a corto plazo   | 111,419,000                                   | 153,062,000                                 |
| Otros pasivos financieros a corto plazo   | 255,168,000                                   | 217,594,000                                 |
| Pasivos por arrendamientos a corto plazo  | 0   | 0   |
| Otros pasivos no financieros a corto plazo  | 0   | 0   |
| <b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>   |   |   |
| Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo  | 0   | 0   |
| Otras provisiones a corto plazo   | 0   | 0   |
| <b>Total provisiones circulantes</b>  | <b>0</b>                                      | <b>0</b>                                    |
| <b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>                                   | <b>758,867,000</b>                            | <b>756,621,000</b>                          |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto   | Cierre Periodo Actual<br>MXN<br>2020-09-30 | Cierre Año Anterior<br>MXN<br>2019-12-31 |
|--|--|--|
| Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta   | 0  | 0  |
| Total de pasivos circulantes                             | 758,867,000                                | 756,621,000                              |
| <b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>                  |  |  |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo      | 2,503,000                                  | 3,403,000                                |
| Impuestos por pagar a largo plazo                        | 0  | 0  |
| Otros pasivos financieros a largo plazo                  | 2,986,617,000                              | 2,564,307,000                            |
| Pasivos por arrendamientos a largo plazo                 | 0  | 0  |
| Otros pasivos no financieros a largo plazo               | 0  | 0  |
| <b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>              |  |  |
| Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo | 7,441,000                                  | 7,625,000                                |
| Otras provisiones a largo plazo                          | 0  | 0  |
| Total provisiones a largo plazo                          | 7,441,000                                  | 7,625,000                                |
| Pasivo por impuestos diferidos                           | 873,604,000                                | 888,533,000                              |
| Total de pasivos a Largo plazo                           | 3,870,165,000                              | 3,463,868,000                            |
| Total pasivos  | 4,629,032,000                              | 4,220,489,000                            |
| <b>Capital Contable [sinopsis]</b>                       |  |  |
| Capital social   | 3,454,707,000                              | 3,454,707,000                            |
| Prima en emisión de acciones                             | 80,000,000                                 | 80,000,000                               |
| Acciones en tesorería                                    | 37,510,000                                 | 32,839,000                               |
| Utilidades acumuladas                                    | 739,393,000                                | 1,234,760,000                            |
| Otros resultados integrales acumulados                   | 0  | 0  |
| Total de la participación controladora                   | 4,236,590,000                              | 4,736,628,000                            |
| Participación no controladora                            | 1,093,952,000                              | 1,295,614,000                            |
| Total de capital contable                                | 5,330,542,000                              | 6,032,242,000                            |
| Total de capital contable y pasivos                      | 9,959,574,000                              | 10,252,731,000                           |



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| Concepto   | Acumulado Año Actual<br>MXN<br>2020-01-01 - 2020-09-30  | Acumulado Año Anterior<br>MXN<br>2019-01-01 - 2019-09-30  | Trimestre Año Actual<br>MXN<br>2020-07-01 - 2020-09-30   | Trimestre Año Anterior<br>MXN<br>2019-07-01 - 2019-09-30   |
|--|---|---|--|--|
| <b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>                                     |   |   |  |  |
| <b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>                                       |   |   |  |  |
| Ingresos   | 780,178,000   | 1,672,370,000   | 179,143,000  | 507,846,000  |
| Costo de ventas  | 324,814,000   | 576,148,000   | 83,029,000   | 176,442,000  |
| Utilidad bruta   | 455,364,000   | 1,096,222,000   | 96,114,000   | 331,404,000  |
| Gastos de venta  | 90,765,000  | 158,916,000   | 18,072,000   | 45,155,000   |
| Gastos de administración   | 191,954,000   | 249,378,000   | 60,808,000   | 80,482,000   |
| Otros ingresos   | 0   | 0   | 0  | 0  |
| Otros gastos   | 328,215,000   | 396,321,000   | 107,064,000  | 130,325,000  |
| Utilidad (pérdida) de operación  | (155,570,000)   | 291,607,000   | (89,830,000)   | 75,442,000   |
| Ingresos financieros   | 826,634,000   | 240,536,000   | 120,464,000  | 103,754,000  |
| Gastos financieros   | 1,351,710,000   | 410,309,000   | 60,739,000   | 217,529,000  |
| Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos   | (477,000)   | 2,370,000   | (1,881,000)  | 867,000  |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos                                      | (681,123,000)   | 124,204,000   | (31,986,000)   | (37,466,000)   |
| Impuestos a la utilidad  | 0   | 27,325,000  | 0  | (8,243,000)  |
| Utilidad (pérdida) de operaciones continuas                                | (681,123,000)   | 96,879,000  | (31,986,000)   | (29,223,000)   |
| Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas                           | 0   | 0   | 0  | 0  |
| Utilidad (pérdida) neta  | (681,123,000)   | 96,879,000  | (31,986,000)   | (29,223,000)   |
| <b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>                         |   |   |  |  |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora              | (495,367,000)   | 116,698,000   | (45,433,000)   | (1,679,000)  |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora           | (185,756,000)   | (19,819,000)  | 13,447,000   | (27,544,000)   |
| Utilidad por acción [bloque de texto]                                      | La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida neta de 681,123 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 484,796,435 acciones | La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 96,879 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 487,286,895 acciones | La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida neta de 31,986 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 484,636,611 acciones | La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida neta de 29,223 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 486,901,998 acciones |
| <b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>                               |   |   |  |  |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas              | (1.41)  | 0.2   | (0.07)   | (0.06)   |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas         | 0.0   | 0.0   | 0.0  | 0.0  |
| Total utilidad (pérdida) básica por acción                                 | (1.41)  | 0.2   | (0.07)   | (0.06)   |
| <b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>                              |   |   |  |  |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas      | 0.0   | 0.0   | 0.0  | 0.0  |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas | 0.0   | 0.0   | 0.0  | 0.0  |
| Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida                         | 0.0   | 0.0   | 0.0  | 0.0  |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| Concepto   | Acumulado<br>Año Actual<br>MXN<br>2020-01-01 -<br>2020-09-30 | Acumulado<br>Año<br>Anterior<br>MXN<br>2019-01-01 -<br>2019-09-30 | Trimestre<br>Año Actual<br>MXN<br>2020-07-01 -<br>2020-09-30 | Trimestre<br>Año<br>Anterior<br>MXN<br>2019-07-01 -<br>2019-09-30 |
|--|--|---|--|---|
| <b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>  |  |   |  |   |
| Utilidad (pérdida) neta  | (681,123,000)  | 96,879,000  | (31,986,000)   | (29,223,000)  |
| <b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>  |  |   |  |   |
| <b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>  |  |   |  |   |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| <b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>   |  |   |  |   |
| <b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>  |  |   |  |   |
| Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Efecto por conversión, neto de impuestos   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| <b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>  |  |   |  |   |
| Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| <b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>   |  |   |  |   |
| Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| <b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>   |  |   |  |   |
| Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| <b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>   |  |   |  |   |
| 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: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto   | Acumulado<br>Año Actual<br>MXN<br>2020-01-01 -<br>2020-09-30 | Acumulado<br>Año<br>Anterior<br>MXN<br>2019-01-01 -<br>2019-09-30 | Trimestre<br>Año Actual<br>MXN<br>2020-07-01 -<br>2020-09-30 | Trimestre<br>Año<br>Anterior<br>MXN<br>2019-07-01 -<br>2019-09-30 |
|--|--|---|--|---|
| 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   |
| <b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>  |  |   |  |   |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| <b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>  |  |   |  |   |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos                                    | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| <b>Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]</b>   |  |   |  |   |
| Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos                                   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos | 0  | 0   | 0  | 0   |
| ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos            | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos   | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Total otro resultado integral  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Resultado integral total   | (681,123,000)  | 96,879,000  | (31,986,000)   | (29,223,000)  |
| <b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>  |  |   |  |   |
| Resultado integral atribuible a la participación controladora  | (495,367,000)  | 116,698,000   | (45,433,000)   | (1,679,000)   |
| Resultado integral atribuible a la participación no controladora   | (185,756,000)  | (19,819,000)  | 13,447,000   | (27,544,000)  |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| Concepto  | Acumulado Año Actual<br>MXN<br>2020-01-01 - 2020-09-30 | Acumulado Año Anterior<br>MXN<br>2019-01-01 - 2019-09-30 |
|---|--|--|
| <b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>  |  |  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>                    |  |  |
| Utilidad (pérdida) neta   | (681,123,000)  | 96,879,000   |
| <b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>  |  |  |
| + Operaciones discontinuas  | 0  | 0  |
| + Impuestos a la utilidad   | 0  | 27,325,000   |
| + (-) Ingresos y gastos financieros, neto   | 106,709,000  | 146,709,000  |
| + Gastos de depreciación y amortización   | 179,051,000  | 174,552,000  |
| + 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   | 447,244,000  | 812,000  |
| + 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   | 477,000  | (2,370,000)  |
| + (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios  | (1,540,000)  | 3,568,000  |
| + (-) Disminución (incremento) de clientes  | 99,311,000   | 6,141,000  |
| + (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación         | (54,093,000)   | 919,000  |
| + (-) Incremento (disminución) de proveedores   | (14,871,000)   | (25,642,000)   |
| + (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación          | (51,588,000)   | 46,735,000   |
| + Otras partidas distintas al efectivo  | 0  | (3,562,000)  |
| + 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)  | 710,700,000  | 375,187,000  |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) operaciones   | 29,577,000   | 472,066,000  |
| - Dividendos pagados  | 0  | 0  |
| + Dividendos recibidos  | 0  | 0  |
| - Intereses pagados   | 0  | 0  |
| + Intereses recibidos   | 0  | 0  |
| + (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)   | (57,021,000)   | 55,740,000   |
| + (-) Otras entradas (salidas) de efectivo  | 23,743,000   | (39,083,000)   |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación                                | 110,341,000  | 377,243,000  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>                    |  |  |
| + Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios                      | 0  | (482,000)  |
| - Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios                        | 0  | 0  |
| + Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades                               | 0  | 0  |
| - Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades                                  | 0  | 0  |
| + Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos  | 3,000,000  | 88,000,000   |
| - Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos   | (101,000)  | 0  |
| + Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo  | 0  | 0  |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto   | Acumulado Año Actual<br>MXN<br>2020-01-01 - 2020-09-30 | Acumulado Año Anterior<br>MXN<br>2019-01-01 - 2019-09-30 |
|--|--|--|
| - Compras de propiedades, planta y equipo  | 47,194,000   | 199,358,000  |
| + 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  | (19,645,000)   | 0  |
| + Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros  | 0  | 0  |
| - Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera   | 0  | 0  |
| + Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera  | 0  | 0  |
| + Dividendos recibidos   | 0  | 0  |
| - Intereses pagados  | 0  | 0  |
| + Intereses cobrados   | (760,000)  | 4,763,000  |
| + (-) 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   | (25,208,000)   | (107,077,000)  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>                                   |  |  |
| + Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control | (12,931,000)   | 0  |
| - Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control                | 0  | (15,586,000)   |
| + Importes procedentes de la emisión de acciones   | 0  | 0  |
| + Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital  | 0  | 0  |
| - Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad   | 4,672,000  | (8,681,000)  |
| - Pagos por otras aportaciones en el capital   | 0  | 0  |
| + Importes procedentes de préstamos  | 10,102,000   | 331,533,000  |
| - Reembolsos de préstamos  | 68,390,000   | 380,035,000  |
| - 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  | 72,714,000   | 144,363,000  |
| + (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)   | 0  | 0  |
| + (-) Otras entradas (salidas) de efectivo   | 0  | (35,786,000)   |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento  | (148,605,000)  | (204,384,000)  |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio         | (63,472,000)   | 65,782,000   |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>                        |  |  |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo  | 14,191,000   | 0  |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo   | (49,281,000)   | 65,782,000   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo   | 179,884,000  | 102,804,000  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo   | 130,603,000  | 168,586,000  |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

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: 2020

HOTEL

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| Hoja 1 de 3   | Componentes del capital contable [eje] |  |                                 |                                 |                                    |                                 |  |   |  |
|---|--|--|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
|   | Capital social [miembro]               | Prima en emisión de acciones [miembro] | Acciones en tesorería [miembro] | Utilidades acumuladas [miembro] | Superávit de revaluación [miembro] | Efecto por conversión [miembro] | Coberturas de flujos de efectivo [miembro] | Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro] | Variación en el valor temporal de las opciones [miembro] |
| Capital contable al comienzo del periodo  | 3,454,707,000                          | 80,000,000                             | 41,367,000                      | 1,055,396,000                   | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| <b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>  |  |  |                                 |                                 |                                    |                                 |  |   |  |
| <b>Resultado integral [sinopsis]</b>  |  |  |                                 |                                 |                                    |                                 |  |   |  |
| Utilidad (pérdida) neta   | 0                                      | 0                                      | 0                               | 116,698,000                     | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Otro resultado integral   | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Resultado integral total  | 0                                      | 0                                      | 0                               | 116,698,000                     | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Aumento de capital social   | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Dividendos decretados   | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios  | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios   | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios   | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias  | 0                                      | 0                                      | (8,681,000)                     | 0                               | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control   | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones   | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                              | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                   | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                  | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Total incremento (disminución) en el capital contable   | 0                                      | 0                                      | (8,681,000)                     | 116,698,000                     | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |
| Capital contable al final del periodo   | 3,454,707,000                          | 80,000,000                             | 32,686,000                      | 1,172,094,000                   | 0                                  | 0                               | 0  | 0   | 0  |

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

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: 2020

HOTEL

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  | 4,548,736,000   | 1,295,349,000                           | 5,844,085,000              |
| <b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>  |  |                                       |  |                                       |  |   |   |                            |
| <b>Resultado integral [sinopsis]</b>  |  |                                       |  |                                       |  |   |   |                            |
| Utilidad (pérdida) neta   | 0                                      | 0                                     | 0  | 0                                     | 0  | 116,698,000   | (19,819,000)                            | 96,879,000                 |
| Otro resultado integral   | 0                                      | 0                                     | 0  | 0                                     | 0  | 0   | 0                                       | 0                          |
| Resultado integral total  | 0                                      | 0                                     | 0  | 0                                     | 0  | 116,698,000   | (19,819,000)                            | 96,879,000                 |
| Aumento de capital social   | 0                                      | 0                                     | 0  | 0                                     | 0  | 0   | 0                                       | 0                          |
| Dividendos decretados   | 0                                      | 0                                     | 0  | 0                                     | 0  | 0   | 0                                       | 0                          |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios  | 0                                      | 0                                     | 0  | 0                                     | 0  | 0   | 0                                       | 0                          |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios   | 0                                      | 0                                     | 0  | 0                                     | 0  | 0   | 0                                       | 0                          |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios   | 0                                      | 0                                     | 0  | 0                                     | 0  | 0   | 0                                       | 0                          |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias  | 0                                      | 0                                     | 0  | 0                                     | 0  | 8,681,000   | 0                                       | 8,681,000                  |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control   | 0                                      | 0                                     | 0  | 0                                     | 0  | 0   | 15,586,000                              | 15,586,000                 |
| 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  | 125,379,000   | (4,233,000)                             | 121,146,000                |
| Capital contable al final del periodo   | 0                                      | 0                                     | 0  | 0                                     | 0  | 4,674,115,000   | 1,291,116,000                           | 5,965,231,000              |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| Concepto  | Cierre Período Actual<br>MXN<br>2020-09-30 | Cierre Año Anterior<br>MXN<br>2019-12-31 |
|---|--|--|
| <b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b> |  |  |
| Capital social nominal  | 3,454,707,000                              | 3,454,707,000                            |
| Capital social por actualización  | 0  | 0  |
| Fondos para pensiones y prima de antigüedad                             | 0  | 0  |
| Numero de funcionarios  | 44   | 46                                       |
| Numero de empleados   | 1,762                                      | 2,551                                    |
| Numero de obreros   | 0  | 0  |
| Numero de acciones en circulación                                       | 491,084,530                                | 491,084,530                              |
| Numero de acciones recompradas  | 6,447,919                                  | 5,764,582                                |
| Efectivo restringido  | 126,790,000                                | 131,451,000                              |
| Deuda de asociadas garantizada  | 0  | 0  |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700002] Datos informativos del estado de resultados

| Concepto   | Acumulado Año Actual<br>MXN<br>2020-01-01 - 2020-09-30 | Acumulado Año Anterior<br>MXN<br>2019-01-01 - 2019-09-30 | Trimestre Año Actual<br>MXN<br>2020-07-01 - 2020-09-30 | Trimestre Año Anterior<br>MXN<br>2019-07-01 - 2019-09-30 |
|--|--|--|--|--|
| Datos informativos del estado de resultados [sinopsis] |  |  |  |  |
| Depreciación y amortización operativa                  | 179,051,000  | 174,552,000  | 59,779,000   | 59,338,000   |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| Concepto  | Año Actual                     | Año Anterior                   |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
|   | MXN<br>2019-10-01 - 2020-09-30 | MXN<br>2018-10-01 - 2019-09-30 |
| <b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b> |                                |                                |
| Ingresos  | 1,345,709,000                  | 2,215,112,000                  |
| Utilidad (pérdida) de operación                               | (68,428,000)                   | 403,091,000                    |
| Utilidad (pérdida) neta                                       | (613,959,000)                  | 113,954,000                    |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | (432,701,000)                  | 160,417,000                    |
| Depreciación y amortización operativa                         | 241,792,000                    | 229,294,000                    |



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| Institución [eje]  | Institución Extranjera (Si/No) | Fecha de firma/contrato | Fecha de vencimiento | Tasa de interés y/o sobretasa | Denominación [eje]        |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
|--|--------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|
|  |                                |                         |                      |                               | Moneda nacional [miembro] |                       |                        |                        |                        |                              | Moneda extranjera [miembro] |                       |                        |                        |                        |                              |
|  |                                |                         |                      |                               | Intervalo de tiempo [eje] |                       |                        |                        |                        |                              | Intervalo de tiempo [eje]   |                       |                        |                        |                        |                              |
|  |                                |                         |                      |                               | Año actual [miembro]      | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] | Año actual [miembro]        | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] |
| <b>Bancarios [sinopsis]</b>  |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| <b>Comercio exterior (bancarios)</b>   |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      |                              |
| <b>Con garantía (bancarios)</b>  |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      |                              |
| <b>Banca comercial</b>   |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| BBVA IHV3  | NO                             | 2018-12-06              | 2028-12-06           | LIBOR 90+3.10                 |                           |                       |                        |                        |                        |                              | 1,622,000                   | 6,092,000             | 9,488,000              | 10,956,000             | 12,863,000             | 113,899,000                  |
| BBVA IHM   | NO                             | 2019-07-16              | 2029-07-02           | LIBOR 90+3.10                 |                           |                       |                        |                        |                        |                              | 471,000                     | 1,414,000             | 1,885,000              | 1,885,000              | 1,885,000              | 17,975,000                   |
| BBVA IHV1  | NO                             | 2013-04-29              | 2023-07-15           | LIBOR 90+3.10                 |                           |                       |                        |                        |                        |                              | 12,130,000                  | 36,391,000            | 53,328,000             | 198,779,000            |                        |                              |
| BBVA GHSFM   | NO                             | 2019-07-09              | 2025-11-21           | LIBOR 90+3.10                 |                           |                       |                        |                        |                        |                              | 2,539,000                   | 7,616,000             | 10,155,000             | 10,155,000             | 10,155,000             | 57,665,000                   |
| BBVA IHG   | NO                             | 2019-10-19              | 2029-07-02           | LIBOR 90+3.10                 |                           |                       |                        |                        |                        |                              | 4,565,000                   | 13,695,000            | 18,259,000             | 18,259,000             | 18,259,000             | 174,118,000                  |
| BBVA IHV2  | NO                             | 2018-11-09              | 2028-10-31           | LIBOR 90+3.10                 |                           |                       |                        |                        |                        |                              | 1,622,000                   | 6,092,000             | 9,488,000              | 10,956,000             | 12,863,000             | 113,899,000                  |
| BBVA IHC2  | NO                             | 2018-03-09              | 2028-07-06           | LIBOR 90+3.10                 |                           |                       |                        |                        |                        |                              | 3,130,000                   | 9,391,000             | 12,521,000             | 12,521,000             | 12,521,000             | 110,010,000                  |
| SABADELL KGNV  | NO                             | 2017-12-18              | 2029-12-18           | LIBOR 2 DÍAS AL PAGO          |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             | 22,896,000            | 45,793,000             | 45,793,000             | 45,793,000             | 414,998,000                  |
| SANTANDER SFP  | NO                             | 2016-11-16              | 2023-05-19           | TIIE 28 + 2.95                | 1,526,000                 | 6,865,000             | 9,154,000              | 36,179,000             |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        | 0                            |
| BANORTE  | NO                             | 2016-06-03              | 2031-05-30           | TIIE 28 + 3.0                 |                           | 6,127,000             | 6,516,000              | 6,931,000              | 7,373,000              | 66,770,000                   |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| VE POR MAS IHCU  | NO                             | 2019-05-21              | 2023-04-19           | LIBOR 90+3.10                 |                           |                       |                        |                        |                        |                              | 3,406,000                   | 10,219,000            | 13,625,000             | 48,662,000             | 0                      |                              |
| BBVA IHC1  | NO                             | 2014-06-23              | 2024-03-28           | LIBOR 90+3.10                 |                           |                       |                        |                        |                        |                              | 7,344,000                   | 22,033,000            | 29,377,000             | 22,033,000             | 152,132,000            |                              |
| SABADELL KGLC  | NO                             | 2017-11-15              | 2029-11-15           | LIBOR 2 DÍAS AL PAGO          |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             | 25,612,000            | 51,224,000             | 51,224,000             | 51,224,000             | 448,212,000                  |
| BBVA IHL   | NO                             | 2019-06-20              | 2029-05-31           | LIBOR 90+3.10                 |                           |                       |                        |                        |                        |                              | 1,747,000                   | 5,679,000             | 9,029,000              | 10,194,000             | 11,067,000             | 104,749,000                  |
| Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General | NO                             | 2020-10-13              | 2020-10-13           |                               |                           | (1,710,000)           |                        |                        |                        |                              |                             | (23,469,000)          |                        |                        |                        |                              |
| SABADELL G1991   | NO                             | 2018-12-05              | 2028-11-30           | LIBOR 90+3.10                 |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             | 8,725,000             | 18,797,000             | 20,749,000             | 22,903,000             | 201,369,000                  |
| BANORTE PAGARE 1   | NO                             | 2020-08-27              | 2020-11-25           | TIIE + 3.10                   | 8,816,000                 |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| BANORTE PAGARE 2   | NO                             | 2020-08-28              | 2020-11-25           | TIIE + 3.10                   | 664,000                   |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| BANORTE PAGARE 3   | NO                             | 2020-09-29              | 2020-11-25           | TIIE + 3.10                   | 622,000                   |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL  |                                |                         |                      |                               | 11,628,000                | 11,282,000            | 15,670,000             | 43,110,000             | 7,373,000              | 66,770,000                   | 38,576,000                  | 152,386,000           | 282,969,000            | 462,166,000            | 351,665,000            | 1,756,894,000                |
| <b>Otros bancarios</b>   |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| <b>Total bancarios</b>   |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL  |                                |                         |                      |                               | 11,628,000                | 11,282,000            | 15,670,000             | 43,110,000             | 7,373,000              | 66,770,000                   | 38,576,000                  | 152,386,000           | 282,969,000            | 462,166,000            | 351,665,000            | 1,756,894,000                |
| <b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>   |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| <b>Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)</b>   |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| <b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>   |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| <b>Colocaciones privadas (quirografarios)</b>  |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Institución [eje]   | Institución Extranjera (Si/No) | Fecha de firma/contrato | Fecha de vencimiento | Tasa de interés y/o sobretasa | Denominación [eje]        |                       |                        |                        |                        |                              |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
|---|--------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|---|---|---|---|---|---|
|   |                                |                         |                      |                               | Moneda nacional [miembro] |                       |                        |                        |                        | Moneda extranjera [miembro]  |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
|   |                                |                         |                      |                               | Intervalo de tiempo [eje] |                       |                        |                        |                        |                              |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
|   |                                |                         |                      |                               | Año actual [miembro]      | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] | Año actual [miembro] | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] |   |   |   |   |   |   |
| <b>TOTAL</b>  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                    | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Colocaciones privadas (con garantía)                            |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
| <b>TOTAL</b>  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                    | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas      |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
| <b>TOTAL</b>  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                    | 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            |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
| <b>TOTAL</b>  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                    | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo      |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
| <b>TOTAL</b>  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                    | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Proveedores [sinopsis]  |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
| Proveedores   |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
| VARIOS  | NO                             | 2020-10-13              | 2020-10-13           |                               |                           | 159,023,000           |                        |                        |                        |                              |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
| <b>TOTAL</b>  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 159,023,000           | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                    | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total proveedores   |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
| <b>TOTAL</b>  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 159,023,000           | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                    | 0                     | 0                      | 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            |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
| <b>TOTAL</b>  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                    | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo      |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
| <b>TOTAL</b>  |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                    | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de créditos   |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                      |                       |                        |                        |                        |                              |   |   |   |   |   |   |
| <b>TOTAL</b>  |                                |                         |                      |                               | 11,628,000                | 170,305,000           | 15,670,000             | 43,110,000             | 7,373,000              | 66,770,000                   | 38,576,000           | 152,386,000           | 282,969,000            | 462,166,000            | 351,665,000            | 1,756,894,000                |   |   |   |   |   |   |

## [800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

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

|   | Monedas [eje]     |                                     |   |   | Total de pesos [miembro] |
|---|-------------------|-------------------------------------|---|---|--------------------------|
|   | Dólares [miembro] | Dólares contravalor pesos [miembro] | Otras monedas contravalor dólares [miembro] | Otras monedas contravalor pesos [miembro] |                          |
| <b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b> |                   |                                     |   |   |                          |
| <b>Activo monetario [sinopsis]</b>              |                   |                                     |   |   |                          |
| Activo monetario circulante                     | 7,898,000         | 176,608,000                         | 0   | 0   | 176,608,000              |
| Activo monetario no circulante                  | 5,473,000         | 122,370,000                         | 0   | 0   | 122,370,000              |
| Total activo monetario                          | 13,371,000        | 298,978,000                         | 0   | 0   | 298,978,000              |
| <b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>              |                   |                                     |   |   |                          |
| Pasivo monetario circulante                     | 13,101,000        | 292,943,000                         | 0   | 0   | 292,943,000              |
| Pasivo monetario no circulante                  | 127,626,000       | 2,853,694,000                       | 0   | 0   | 2,853,694,000            |
| Total pasivo monetario                          | 140,727,000       | 3,146,637,000                       | 0   | 0   | 3,146,637,000            |
| Monetario activo (pasivo) neto                  | (127,356,000)     | (2,847,659,000)                     | 0   | 0   | (2,847,659,000)          |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

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] |
| NUEVA MARCAKRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN | ALIMENTOS Y BEBIDAS                              | 305,814,000                   | 0                                  | 0   | 305,814,000                |
| NUEVA MARCAKRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN | OTROS  | 108,627,000                   | 0                                  | 0   | 108,627,000                |
| NUEVA MARCAKRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN | HABITACIONES                                     | 365,737,000                   | 0                                  | 0   | 365,737,000                |
| TODAS   | TODOS  | 780,178,000                   | 0                                  | 0   | 780,178,000                |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

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

#### Riesgo de Crédito

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

#### Riesgo de Liquidez

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

#### Riesgo de Mercado

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

#### Riesgo Cambiario

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

#### Riesgo de Tasa de Interés

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

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

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

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

La Compañía mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en tasa de interés ante las posibles fluctuaciones que podrían presentar en el corto y largo plazo. Los derivados implícitos son separados del contrato principal y registrados de forma separada si el contrato principal no es un activo financiero y se cumplen ciertos criterios.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los derivados se miden inicialmente al valor razonable. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados. La Compañía analiza su exposición al riesgo de las tasas de interés al momento de evaluar la contratación de un servicio de deuda, refinanciamiento o reestructura de la deuda actual.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Es política de la Compañía sobre la contratación de instrumentos financieros derivados que sus objetivos sean exclusivamente de cobertura. Esto es, la eventual contratación de un instrumento financiero derivado debe de estar necesariamente asociada a una posición primaria que represente algún riesgo. Consecuentemente, los montos 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.

---

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

---

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

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

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

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## **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 DIFIERAN DE AQUEL PARA EL QUE SE CONTRATARON INICIALMENTE. EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ÚNICAMENTE CON FINES DE COBERTURA HACE QUE NO SE REQUIERA LA REALIZACIÓN DE ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.

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

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



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

---

### Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

---

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

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30117053 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 29/JUNIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,265

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020: 25

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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

---

|                      |       |            |   |      |      |
|----------------------|-------|------------|---|------|------|
| Clave de Cotización: | HOTEL | Trimestre: | 3 | Año: | 2020 |
|----------------------|-------|------------|---|------|------|

---

|       |             |
|-------|-------------|
| HOTEL | Consolidado |
|-------|-------------|

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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 2020: 917

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 27/MARZO/2024

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 32447983 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 03/SEPTIEMBRE/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 453

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020: 3

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 32447608 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 03/SEPTIEMBRE/2019

FINES: COBERTURA

---

|                      |       |            |   |      |      |
|----------------------|-------|------------|---|------|------|
| Clave de Cotización: | HOTEL | Trimestre: | 3 | Año: | 2020 |
|----------------------|-------|------------|---|------|------|

---

|       |             |
|-------|-------------|
| HOTEL | Consolidado |
|-------|-------------|

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 50

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020: 0.3

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2022

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30162228 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/AGOSTO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,685

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020: 52

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS: 36945915 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/AGOSTO/2020

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 939

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020: 910

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 14/JULIO/2023

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

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

FECHA DE CONTRATACIÓN: 03/SEPTIEMBRE/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 191

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020:2

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/AGOSTO/2022

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

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

FECHA DE CONTRATACIÓN: 04/JUNIO/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 49

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020: 1

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 2/MAYO/2023

---

|                      |       |            |   |      |      |
|----------------------|-------|------------|---|------|------|
| Clave de Cotización: | HOTEL | Trimestre: | 3 | Año: | 2020 |
|----------------------|-------|------------|---|------|------|

---

|       |             |
|-------|-------------|
| HOTEL | Consolidado |
|-------|-------------|

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 31654870 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/JUNIO/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 242

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 01/JUNIO/2021

**Durante el trimestre Julio – Septiembre 2020 se venció el siguiente Instrumento Financiero:**

TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30123119 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 11/JULIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 555

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

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2020

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 300 MIL, UNA CIFRA DEL 0.003 % DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE 0.007 % DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.005 % DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.014% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| Concepto   | Cierre Periodo Actual<br>MXN<br>2020-09-30 | Cierre Año Anterior<br>MXN<br>2019-12-31 |
|--|--|--|
| <b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>  |  |  |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>  |  |  |
| <b>Efectivo [sinopsis]</b>   |  |  |
| Efectivo en caja   | 1,449,000                                  | 2,303,000                                |
| Saldos en bancos   | 123,680,000                                | 174,117,000                              |
| Total efectivo   | 125,129,000                                | 176,420,000                              |
| <b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>   |  |  |
| Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo  | 0  | 0  |
| Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo  | 5,474,000                                  | 3,464,000                                |
| Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo   | 0  | 0  |
| Total equivalentes de efectivo   | 5,474,000                                  | 3,464,000                                |
| Otro efectivo y equivalentes de efectivo   | 0  | 0  |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo   | 130,603,000                                | 179,884,000                              |
| <b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>  |  |  |
| Clientes   | 137,947,000                                | 232,535,000                              |
| Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas   | 11,141,000                                 | 37,135,000                               |
| <b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>  |  |  |
| Anticipos circulantes a proveedores  | 0  | 0  |
| Gastos anticipados circulantes   | 28,838,000                                 | 20,855,000                               |
| Total anticipos circulantes  | 28,838,000                                 | 20,855,000                               |
| Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias                              | 0  | 0  |
| Impuesto al valor agregado por cobrar circulante   | 319,422,000                                | 321,669,000                              |
| Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades  | 0  | 0  |
| Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades   | 0  | 0  |
| Otras cuentas por cobrar circulantes   | 13,515,000                                 | 6,277,000                                |
| Total de clientes y otras cuentas por cobrar   | 191,441,000                                | 296,802,000                              |
| <b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>  |  |  |
| <b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>  |  |  |
| Materias primas  | 0  | 0  |
| Suministros de producción circulantes  | 0  | 0  |
| Total de las materias primas y suministros de producción   | 0  | 0  |
| Mercancía circulante   | 23,944,000                                 | 26,229,000                               |
| Trabajo en curso circulante  | 0  | 0  |
| Productos terminados circulantes   | 0  | 0  |
| Piezas de repuesto circulantes   | 0  | 0  |
| Propiedad para venta en curso ordinario de negocio   | 0  | 0  |
| Otros inventarios circulantes  | 0  | 0  |
| Total inventarios circulantes  | 23,944,000                                 | 26,229,000                               |
| <b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>   |  |  |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta                      | 0  | 0  |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios | 0  | 0  |
| Total de activos mantenidos para la venta  | 0  | 0  |
| <b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>   |  |  |
| Clientes no circulantes  | 0  | 0  |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto   | Cierre Período Actual<br>MXN<br>2020-09-30 | Cierre Año Anterior<br>MXN<br>2019-12-31 |
|--|--|--|
| Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas  | 0  | 0  |
| Anticipos de pagos no circulantes  | 0  | 0  |
| Anticipos de arrendamientos no circulantes   | 0  | 0  |
| Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias         | 0  | 0  |
| Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante  | 0  | 0  |
| Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades   | 0  | 0  |
| Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades  | 0  | 0  |
| Rentas por facturar  | 0  | 0  |
| Otras cuentas por cobrar no circulantes  | 0  | 0  |
| Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes   | 0  | 0  |
| <b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>                                |  |  |
| Inversiones en subsidiarias  | 0  | 0  |
| Inversiones en negocios conjuntos  | 0  | 0  |
| Inversiones en asociadas   | 38,162,000                                 | 38,739,000                               |
| Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas   | 38,162,000                                 | 38,739,000                               |
| <b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>   |  |  |
| <b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>  |  |  |
| Terrenos   | 1,862,624,000                              | 1,862,624,000                            |
| Edificios  | 5,361,090,000                              | 5,464,831,000                            |
| Total terrenos y edificios   | 7,223,714,000                              | 7,327,455,000                            |
| Maquinaria   | 0  | 0  |
| <b>Vehículos [sinopsis]</b>  |  |  |
| Buques   | 0  | 0  |
| Aeronave   | 0  | 0  |
| Equipos de Transporte  | 2,119,000                                  | 3,960,000                                |
| Total vehículos  | 2,119,000                                  | 3,960,000                                |
| Enseres y accesorios   | 0  | 0  |
| Equipo de oficina  | 322,035,000                                | 366,127,000                              |
| Activos tangibles para exploración y evaluación  | 0  | 0  |
| Activos de minería   | 0  | 0  |
| Activos de petróleo y gas  | 0  | 0  |
| Construcciones en proceso  | 636,399,000                                | 596,575,000                              |
| Anticipos para construcciones  | 3,152,000                                  | 2,926,000                                |
| Otras propiedades, planta y equipo   | 367,211,000                                | 393,020,000                              |
| Total de propiedades, planta y equipo  | 8,554,630,000                              | 8,690,063,000                            |
| <b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>   |  |  |
| Propiedades de inversión   | 0  | 0  |
| Propiedades de inversión en construcción o desarrollo  | 0  | 0  |
| Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión  | 0  | 0  |
| Total de Propiedades de inversión  | 0  | 0  |
| <b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>  |  |  |
| <b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>   |  |  |
| Marcas comerciales   | 0  | 0  |
| Activos intangibles para exploración y evaluación  | 0  | 0  |
| Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones  | 0  | 0  |
| Programas de computador  | 0  | 0  |
| Licencias y franquicias  | 0  | 0  |
| Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de | 0  | 0  |



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto  | Cierre Período Actual<br>MXN<br>2020-09-30 | Cierre Año Anterior<br>MXN<br>2019-12-31 |
|---|--|--|
| explotación   |  |  |
| Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos  | 0  | 0  |
| Activos intangibles en desarrollo   | 0  | 0  |
| Otros activos intangibles   | 0  | 0  |
| Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil   | 0  | 0  |
| Crédito mercantil   | 354,815,000                                | 354,815,000                              |
| Total activos intangibles y crédito mercantil   | 354,815,000                                | 354,815,000                              |
| <b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>   |  |  |
| Proveedores circulantes   | 159,023,000                                | 173,894,000                              |
| Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas   | 14,132,000                                 | 10,902,000                               |
| <b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>          |  |  |
| Ingresos diferidos clasificados como circulantes  | 0  | 0  |
| Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante   | 0  | 0  |
| Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes   | 63,507,000                                 | 64,114,000                               |
| Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)  | 0  | 0  |
| Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes                   | 63,507,000                                 | 64,114,000                               |
| Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias   | 9,413,000                                  | 17,042,000                               |
| Impuesto al valor agregado por pagar circulante   | 110,826,000                                | 131,937,000                              |
| Retenciones por pagar circulantes   | 9,166,000                                  | 16,713,000                               |
| Otras cuentas por pagar circulantes   | 137,039,000                                | 103,300,000                              |
| Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo   | 392,280,000                                | 385,965,000                              |
| <b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>   |  |  |
| Créditos Bancarios a corto plazo  | 213,872,000                                | 205,525,000                              |
| Créditos Bursátiles a corto plazo   | 0  | 0  |
| Otros créditos con costo a corto plazo  | 0  | 0  |
| Otros créditos sin costo a corto plazo  | 0  | 0  |
| Otros pasivos financieros a corto plazo   | 41,296,000                                 | 12,069,000                               |
| Total de otros pasivos financieros a corto plazo  | 255,168,000                                | 217,594,000                              |
| <b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>   |  |  |
| Proveedores no circulantes  | 0  | 0  |
| Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas  | 0  | 0  |
| <b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>       |  |  |
| Ingresos diferidos clasificados como no circulantes   | 0  | 0  |
| Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante  | 0  | 0  |
| Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes   | 0  | 0  |
| Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes                | 0  | 0  |
| Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias | 0  | 0  |
| Impuesto al valor agregado por pagar no circulante  | 0  | 0  |
| Retenciones por pagar no circulantes  | 0  | 0  |
| Otras cuentas por pagar no circulantes  | 2,503,000                                  | 3,403,000                                |
| Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo  | 2,503,000                                  | 3,403,000                                |
| <b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>   |  |  |
| Créditos Bancarios a largo plazo  | 2,986,617,000                              | 2,564,307,000                            |
| Créditos Bursátiles a largo plazo   | 0  | 0  |
| Otros créditos con costo a largo plazo  | 0  | 0  |
| Otros créditos sin costo a largo plazo  | 0  | 0  |
| Otros pasivos financieros a largo plazo   | 0  | 0  |
| Total de otros pasivos financieros a largo plazo  | 2,986,617,000                              | 2,564,307,000                            |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto   | Cierre Período Actual<br>MXN<br>2020-09-30 | Cierre Año Anterior<br>MXN<br>2019-12-31 |
|--|--|--|
| <b>Otras provisiones [sinopsis]</b>  |  |  |
| Otras provisiones a largo plazo  | 0  | 0  |
| Otras provisiones a corto plazo  | 0  | 0  |
| Total de otras provisiones   | 0  | 0  |
| <b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>   |  |  |
| Superávit de revaluación   | 0  | 0  |
| Reserva de diferencias de cambio por conversión  | 0  | 0  |
| Reserva de coberturas del flujo de efectivo  | 0  | 0  |
| Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta   | 0  | 0  |
| Reserva de la variación del valor temporal de las opciones   | 0  | 0  |
| Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro  | 0  | 0  |
| Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera  | 0  | 0  |
| Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI  | 0  | 0  |
| Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta  | 0  | 0  |
| Reserva de pagos basados en acciones   | 0  | 0  |
| Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos   | 0  | 0  |
| Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta | 0  | 0  |
| Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital   | 0  | 0  |
| Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo   | 0  | 0  |
| Reserva para catástrofes   | 0  | 0  |
| Reserva para estabilización  | 0  | 0  |
| Reserva de componentes de participación discrecional   | 0  | 0  |
| Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles   | 0  | 0  |
| Reservas para reembolsos de capital  | 0  | 0  |
| Reserva de fusiones  | 0  | 0  |
| Reserva legal  | 0  | 0  |
| Otros resultados integrales  | 0  | 0  |
| Total otros resultados integrales acumulados   | 0  | 0  |
| <b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>  |  |  |
| Activos  | 9,959,574,000                              | 10,252,731,000                           |
| Pasivos  | 4,629,032,000                              | 4,220,489,000                            |
| Activos (pasivos) netos  | 5,330,542,000                              | 6,032,242,000                            |
| <b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>  |  |  |
| Activos circulantes  | 722,296,000                                | 860,428,000                              |
| Pasivos circulantes  | 758,867,000                                | 756,621,000                              |
| Activos (pasivos) circulantes netos  | (36,571,000)                               | 103,807,000                              |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

| Concepto  | Acumulado Año Actual<br>MXN<br>2020-01-01 - 2020-09-30 | Acumulado Año Anterior<br>MXN<br>2019-01-01 - 2019-09-30 | Trimestre Año Actual<br>MXN<br>2020-07-01 - 2020-09-30 | Trimestre Año Anterior<br>MXN<br>2019-07-01 - 2019-09-30 |
|---|--|--|--|--|
| <b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>                     |  |  |  |  |
| <b>Ingresos [sinopsis]</b>  |  |  |  |  |
| Servicios   | 780,178,000  | 1,672,370,000  | 179,143,000  | 507,846,000  |
| Venta de bienes   | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Intereses   | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Regalías  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Dividendos  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Arrendamiento   | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Construcción  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Otros ingresos  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| <b>Total de ingresos</b>  | <b>780,178,000</b>                                     | <b>1,672,370,000</b>                                     | <b>179,143,000</b>                                     | <b>507,846,000</b>                                       |
| <b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>                              |  |  |  |  |
| Intereses ganados   | (760,000)  | 5,455,000  | (2,694,000)  | 1,411,000  |
| Utilidad por fluctuación cambiaria                                  | 827,394,000  | 235,081,000  | 123,158,000  | 102,343,000  |
| Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados             | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Otros ingresos financieros  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| <b>Total de ingresos financieros</b>                                | <b>826,634,000</b>                                     | <b>240,536,000</b>                                       | <b>120,464,000</b>                                     | <b>103,754,000</b>                                       |
| <b>Gastos financieros [sinopsis]</b>                                |  |  |  |  |
| Intereses devengados a cargo  | 102,245,000  | 146,549,000  | 32,036,000   | 45,382,000   |
| Pérdida por fluctuación cambiaria                                   | 1,245,761,000  | 258,145,000  | 27,380,000   | 170,499,000  |
| 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  | 3,704,000  | 5,615,000  | 1,323,000  | 1,648,000  |
| <b>Total de gastos financieros</b>                                  | <b>1,351,710,000</b>                                   | <b>410,309,000</b>                                       | <b>60,739,000</b>                                      | <b>217,529,000</b>                                       |
| <b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>                           |  |  |  |  |
| Impuesto causado  | 0  | 22,357,000   | 0  | (6,744,000)  |
| Impuesto diferido   | 0  | 4,968,000  | 0  | (1,499,000)  |
| <b>Total de Impuestos a la utilidad</b>                             | <b>0</b>   | <b>27,325,000</b>  | <b>0</b>   | <b>(8,243,000)</b>                                       |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

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"

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

"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 2020 es por 38,162 ( Treinta y ocho millones ciento sesenta y dos mil pesos ) y al 31 de diciembre 2019 es por 38,739 ( Treinta y ocho millones setecientos treinta y nueve mil pesos ).

La participación obtenida por estas subsidiarias en los resultados de la entidad es de 32 ( Treinta y dos mil pesos ) y 2,370 ( Dos millones trescientos setenta mil pesos ) por el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019 respectivamente.

---

### 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:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019, la deuda consolidada asciende a 3,242 Ps. y 2,954 Ps. millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido renegociadas.

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 2020 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 realizó re-negociaciones de pago del principal y de los intereses con los bancos acreedores.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## 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 2020 y 2019 fue de \$ 22.3598 y \$19.6808 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 2020, 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 2020 | 38               |
| 30 de septiembre de 2019 | 39               |

## 7. Presentación del estado de Resultados

Debido a que el Grupo es una empresa de servicios, presenta sus costos y gastos ordinarios con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara.

Adicionalmente, se presentan los rubros de utilidad departamental, utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación y la utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a los ingresos de operación, el costo y los gastos departamentales, los gastos indirectos y los gastos inmobiliarios y depreciación. La presentación de estos conceptos se hace para contribuir a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero del Grupo y conforme a los estándares de la industria hotelera.

---

### 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

---

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

---

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

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

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

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

---

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

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 2020

HOTEL

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: 2020

HOTEL

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 2020 y 2019

(Miles de pesos mexicanos)

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

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

#### 1. Entidades que reportan-

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

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

#### Oferta pública inicial, subsecuente y cambio de denominación social

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

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

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

- Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (HSF).
- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (SAH).
- Grupo Hotelero SF México, S. de R. L. de C. V. (GHSFM).
- Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V. (ASFP).

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. (SIT).
- Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. (ASFO).
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHJ).
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHG).
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. (CIJ).
- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHM).
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. (CIM).
- Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. (ASFN).
- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHV).
- 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. (AYO)
- 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. P.I. de C.V. (IKS)
- Sibra Vallarta, S.A. de C.V. (SIBRA)
- ICD Sitra, S.A. de C.V. (SITRA)
- Promotora los Ángeles Cabos, S.A. de C.V.(PAC)
- Servicios Ángeles SJC, S.A. de C.V. (SAS)
- Arrendadora Ángeles Vallarta, S.A. de C.V. (AAV)
- Cer Diecinueve 91, S. de R.L. de C.V. (CER)
- Servicios Administrativos K Suites 1991, S de RL de CV (SAKS)
- Grupo Inmobiliario 1991, S.A.(GIN)
- Inmobiliaria Hotelera del Bajío SF S.A. de C.V. (IHB)
- Servicios en Administración Hotelera MPSF S. A. de C.V.
- Inmobiliaria en Hotelería Querétaro, S.A. de C.V. (IHQ)
- Corporación de Servicios los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V. (CSA)

## 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 –*

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

- NIIF 16 Arrendamientos

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

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

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

- CINIIF 23 Incertidumbres sobre Tratamiento de Impuesto a las Utilidades

La interpretación inicio su vigencia a partir del 1° de enero de 2019, esta interpretación se refiere a la contabilización de impuestos a la utilidad (renta) en donde su tratamiento incluya incertidumbre que afecte la aplicación de la NIC 12

Dicha interpretación establece:

- Cuando una entidad debe considerar por separado una incertidumbre en el tratamiento de impuestos
- Las premisas consideradas por una entidad, que pueden surgir en una revisión de las autoridades respectivas:
- La manera en que una entidad determina su resultado fiscal, incluyendo las bases de impuestos, pérdidas o créditos fiscales pendientes de utilizar y tasas de impuestos

El Grupo aplico esta interpretación a partir del 1° de enero de 2019, en donde no se tuvieron impactos significativos en su adopción

(d) Bases de medición-

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

(e) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de septiembre 2020 y 2019 fue de \$ 22.3598 y \$ 19.6808, respectivamente.

(f) Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

(g) Alcance de consolidación

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



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de septiembre de 2020 aplicando los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

|                          | Entidades |
|--------------------------|-----------|
| 31 de diciembre de 2019  | 39        |
| Adiciones                | 0         |
| Bajas                    | 1         |
|                          | ----      |
| 30 de septiembre de 2020 | 38        |
|                          | ====      |

### 3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 30 de septiembre de 2020 son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2019.

### 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 2020

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

#### Nueve meses terminados al 30 de septiembre 2020

|                                     | Operadora  |           |           | Consolidado |
|-------------------------------------|------------|-----------|-----------|-------------|
|                                     | Urbanos    | Resort    | y Holding |             |
| Ingresos totales de operación       | \$ 170,583 | 574,453   | 35,142    | 780,178     |
| Depreciación y amortizaciones       | 68,699     | 102,631   | 7,721     | 179,051     |
| Utilidad (pérdida) de operación     | (65,790)   | 13,623    | (103,403) | (155,570)   |
| Utilidad (pérdida) neta consolidada | (222,281)  | (276,497) | (182,345) | (681,123)   |
|                                     | =====      | =====     | =====     | =====       |

#### Tres meses terminados al 30 de septiembre 2019

|                                     | Operadora |         |           | Consolidado |
|-------------------------------------|-----------|---------|-----------|-------------|
|                                     | Urbanos   | Resort  | y Holding |             |
| Ingresos totales de operación       | \$151,910 | 323,329 | 32,607    | 507,846     |
| Depreciación y amortizaciones       | 24,249    | 33,584  | 1,505     | 59,338      |
| Utilidad (pérdida) de operación     | 35,188    | 65,304  | (6,303)   | 94,188      |
| Utilidad (pérdida) neta consolidada | (6,386)   | (3,421) | (19,416)  | (29,223)    |
|                                     | =====     | =====   | =====     | =====       |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Nueve meses terminados al 30 de septiembre 2019

|                                     | Operadora  |           |           |             |
|-------------------------------------|------------|-----------|-----------|-------------|
|                                     | Urbanos    | Resort    | y Holding | Consolidado |
| Ingresos totales de operación       | \$ 459,026 | 1,127,989 | 85,356    | 1,672,370   |
| Depreciación y amortizaciones       | 68,476     | 98,856    | 7,220     | 174,552     |
| Utilidad (pérdida) de operación     | 104,033    | 280,997   | (74,678)  | 310,353     |
| Utilidad (pérdida) neta consolidada | 35,769     | 166,366   | (105,255) | 96,879      |
|                                     | =====      | =====     | =====     | =====       |

## 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 de 2020, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$ 1,345,709 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 \$ 2,215,112 ), Perdida de operación por \$ 87,173 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 una utilidad de operación de \$ 413,091 ) y pérdida neta de \$ 613,959 (12 meses terminados al 30 de septiembre utilidad neta de 2019 \$ 113,854 ).

## 6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

|  | 30 septiembre 2020 | 31 diciembre 2019 |
|--|--------------------|-------------------|
| Efectivo   | \$ 125,129         | 176,420           |
| Inversiones temporales   | 5,474              | 3,464             |
| Total  | 130,603            | 179,884           |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante | 130,603            | 179,884           |
| Otros activos financieros no circulantes (Efectivo restringido)      | 126,790            | 131,451           |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo                         | \$ 257,393         | 311,335           |
|  | =====              | =====             |

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

## 7. Clientes y otras cuentas por cobrar-

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

|  | 30 septiembre 2019 | 31 diciembre 2019 |
|--|--------------------|-------------------|
| Clientes                                 | \$ 137,947         | 232,535           |
| Deudores diversos                        | 2,663              | 6,277             |
| Préstamo CP a socio del hotel Hyatt León | 10,852             | 30,497            |
| Pagos anticipados y otros                | 28,837             | 20,855            |
| Intercompañías                           | 11,141             | 6,638             |
|  | =====              | =====             |
| Total                                    | \$ 191,440         | 296,802           |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## 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 septiembre |        | 1º Julio al Septiembre |       |
|   | 2020                      | 2019   | 2020                   | 2019  |
| Honorarios de Operación   |                           |        |                        |       |
| Hotelería Chicome, S. A. de C. V.                               | \$ 7,903                  | 19,789 | 1,252                  | 5,217 |
| V.  | 6,588                     | 14,189 | 1,625                  | 4,375 |
| Hotelería Caracol, S. A. de C. V.                               | 3,186                     | 8,191  | 517                    | 2,818 |
| Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey S. A. P. I. de C. V. | 1,373                     | 6,147  | (95)                   |       |
| 2,066   | =====                     | =====  | =====                  | ===== |

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C.

## Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

|  |          |       |       |       |
|--|----------|-------|-------|-------|
| Hotelería Chicome, S. A. de C. V.            | \$ 2,647 | 8,364 | 0     | 2,474 |
| Hotelería Caracol, S. A. de C. V.            | 1,251    | 1,594 | 0     | 635   |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. | 766      | 4,361 | 0     | 1,489 |
|  | =====    | ===== | ===== | ===== |

## Ingresos por servicios de personal.

|  |       |       |       |       |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Hotelería Chicome, S.A. de C.V.            | 4,174 | 2,900 | 1,274 | 1,264 |
| Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V. | 261   | 182   | 79    | 79    |
|  | ===== | ===== | ===== | ===== |

## Otros ingresos

|   |          |       |       |       |
|---|----------|-------|-------|-------|
| Hotelería Chicome, S. A. de C. V.                     | \$ 2,329 | 1,534 | 125   | 1,139 |
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.          | 443      | 1,875 | 158   | 759   |
| Hotelería Caracol, S. A. de C. V.                     | 217      | 892   | 71    | 708   |
| Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V.    | 29       | 29    | 9     | 9     |
| Servicios Corporativos Krystal Vallarta S.A. de C.V.  | 29       | 29    | 9     | 9     |
| Servicios Krystal Ixtapa S.A. de C.V.                 | 29       | 29    | 9     | 9     |
| Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey S.A. de C.V. |          | 29    |       | 9     |
| Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V. | 49       | 73    | 21    | 40    |
|   | =====    | ===== | ===== | ===== |

## (ii) Gastos-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Gastos reembolsables:

|  |    |       |       |       |       |
|--|----|-------|-------|-------|-------|
| Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.       | \$ | 5,866 | 7,366 | 1,904 | 2,897 |
| Hotelera Chicome, S.A. de C.V.                     |    | 1,845 | 64    | 0     | 6     |
| Hotelera Caracol, S.A. de C.V.                     |    | 477   | 10    | 0     | 0     |
| Servicios Corporativos Krystal Vallarta , SA de CV |    |       | 62    |       | 62    |
| Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.             |    |       | 69    |       | 10    |
|  |    | ===== | ===== | ===== | ===== |

## Gastos por servicios administrativos:

|  |    |       |       |       |       |
|--|----|-------|-------|-------|-------|
| Grupo Circum, S. A. de C. V.                     | \$ | 951   | 4,464 | 0     | 630   |
| Servicios Administrativos Chartwell,S.A. de C.V. |    | 2,228 | 2,678 | 743   | 893   |
|  |    | ===== | ===== | ===== | ===== |

## Gastos por servicios de desarrollo:

|                              |    |       |       |       |       |
|------------------------------|----|-------|-------|-------|-------|
| Grupo Circum, S. A. de C. V. | \$ |       | 3,023 |       | 1,007 |
|                              |    | ===== | ===== | ===== | ===== |

## Rentas:

|  |    |       |       |       |       |
|--|----|-------|-------|-------|-------|
| Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V. | \$ | 5,272 | 4,640 | 1,817 | 1,574 |
|  |    | ===== | ===== | ===== | ===== |

## (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:

INTERCOMPAÑÍAS

| Cuentas por Cobrar Intercompañías                                | 30 Septiembre 2020 | 31 Diciembre 2019 |
|--|--------------------|-------------------|
| Hotelera Chicome, S. A. de C. V.                                 | \$ 7,589           | 3,900             |
| Hotelera Caracol, S. A. de C. V.                                 | 2,501              | 1,552             |
| Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.                       | 674                |                   |
| Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V. |                    | 604               |
| Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.                         |                    |                   |
| Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.          |                    |                   |
| Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.                     | 2                  | 2                 |
| Comercializadora MP, S.A. de C.V.                                | 2                  | 2                 |
| Servicios Integrales Pin, S.A. de C.V.                           |                    |                   |
| Administración SF Reforma S. de R.L. de C.V.                     | 218                | 231               |
| Servicios Hoteleros Monterrey, S.A. de C.V.                      |                    |                   |
| Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V.               |                    |                   |
| Servicios Integrales Parimba S.A. de C.V.                        | 121                | 25                |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|  |           |       |
|--|-----------|-------|
| Operadora Mexpla Puerta Bajío, S.A. de C.V.      | 32        | 32    |
| Sunset Tulum                                     |           | 290   |
| Roseg, S.A. de C.V.                              | 2         |       |
| Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A. de C.V. |           |       |
| Total de cuentas por cobrar                      | \$ 11,141 | 6,638 |
|  | =====     | ===== |

## Cuentas por pagar Intercompañías:

|  |           |        |   |
|--|-----------|--------|---|
| Grupo ICD SITRA S.A. de C.V.                             | 13,217    | 10,357 |   |
| Operadora Inca S.A. DE C.V.                              | 535       | 140    |   |
| Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V.       | 18        | 18     |   |
| Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.               |           | 5      |   |
| Roseg, S.A. de C.V.                                      |           | 313    |   |
| Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I de C.V. | 113       |        |   |
| Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.                   | 80        | 5      |   |
| Roseg, S.A. de C.V.                                      | 132       |        | Servicios Corporativos Krystal            |
| Vallarta S.A. de C.V.                                    | 25        | 48     |   |
| S.A. de C.V.   |           | 3      | Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S.F.  |
|  |           |        | Administración S.F. Reforma, S.A. de C.V. |
|  | 13        |        |   |
| Servicios Integrales Parimba, SA de CV                   | 4         |        | Servicios Hoteleros Aeropuerto            |
| Monterrey, S.A. de C.V.                                  | 3         |        |   |
| Inmobiliaria Hotelera de la Península, S.A. de C.V.      | 2         |        |   |
| Total de cuentas por pagar                               | \$ 14,132 | 10,902 |   |
|  | =====     | =====  |   |

## 9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

|                                | 30 septiembre 2020 | 31 diciembre 2019 |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|
| Alimentos                      | \$ 5,939           | 5,659             |
| Bebidas                        | 4,146              | 15,455            |
| Otros suministros de operación | 13,860             | 5,115             |
|                                | \$ 23,945          | 26,229            |
|                                | =====              | =====             |

## 10. Impuestos por recuperar-

|  | 30 septiembre 2020 | 31 diciembre 2019 |
|--|--------------------|-------------------|
| Impuesto al valor agregado por recuperar | \$ 319,422         | 321,778           |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                       |                   |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Impuesto sobre la renta por recuperar | 56,077            | 33,496            |
| Otros                                 | 809               | 1,863             |
|                                       | <u>          </u> | <u>          </u> |
|                                       | \$ 376,308        | 357,137           |
|                                       | =====             | =====             |

## 11. Inmuebles, mobiliario y equipo-

|                        | 30 septiembre 2019 | 31 diciembre 2018 |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| Inversión              | \$ 9,834,410       | 9,793,524         |
| Depreciación acumulada | 1,279,780          | 1,103,461         |
|                        | <u>          </u>  | <u>          </u> |
| Neto                   | \$ 8,554,630       | 8,690,063         |
|                        | =====              | =====             |

## a. Adquisición y Enajenación

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre 2020, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$ 47,194 (En los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2019 hubo adquisiciones por un importe de \$ 240,258 ). Al 30 de septiembre de 2020 las adiciones se relacionan principalmente con el incremento en construcciones en proceso en Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. de C.V. por \$ 22,339 principalmente para continuar con la construcción del Hotel, Servicios e Inmuebles Turísticos, S de RL con \$2,220 Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. con 4,190 Promotora Los Ángeles Cabos, S.A de C.V: con 811 y Arrendadora Ángeles Vallarta, S.A. de C.V. con 753 para remodelación de sus 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 2020 y 31 de diciembre de 2019 fue de \$ 1,279,780 y \$ 1,103,461 respectivamente.

## b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$ 480,400 y \$ 502,738, respectivamente.

## c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

## 12. Otros activos Financieros no circulantes-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

|                               | 30 septiembre 2020 | 31 diciembre 2019 |
|-------------------------------|--------------------|-------------------|
| Efectivo Restringido          | \$ 126,790         | 134,755           |
| Otros                         | 5,467              | 6,761             |
| Derechos operación de Hoteles | 24,160             | 13,675            |
|                               | <u>          </u>  | <u>          </u> |
|                               | \$ 156,417         | 155,191           |
|                               | =====              | =====             |

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo se integran como se muestra a continuación:

|   | 30 septiembre 2020 | 31 diciembre 2019 |
|---|--------------------|-------------------|
| Proveedores circulantes                 | \$ 159,023         | 173,894           |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 14,132             | 10,902            |
| Anticipos de clientes                   | 80,838             | 61,072            |
| Retenciones por pagar                   | 9,166              | 16,713            |
| Seguridad Social y otros impuestos      | 9,413              | 17,042            |
| Pasivos acumulados                      | 63,506             | 64,114            |
| Provisiones                             | 56,201             | 42,228            |
|   | <u>392,279</u>     | <u>385,965</u>    |
|   | =====              | =====             |

## 14. Impuestos por pagar-

|                            | 30 septiembre 2020 | 31 diciembre 2019 |
|----------------------------|--------------------|-------------------|
| Impuesto sobre la renta    | \$ 594             | 21,125            |
| Impuesto al valor agregado | 110,825            | 131,937           |
|                            | <u>111,420</u>     | <u>153,062</u>    |
|                            | =====              | =====             |

30 septiembre 2020 31 diciembre 2019

## 15. Deuda a corto y largo plazo-

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

|  |    |         |         |
|--|----|---------|---------|
| El 05 de junio 2020 y 16 de julio de 2019, la Compañía celebró convenios modificatorios al contrato original del Crédito simple otorgado por BBVA, en la cantidad de 12,870,368.64 dólares a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V., e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V., los cuales devenga intereses a las tasas LIBOR a 90 días, mas 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, con vencimiento el 02 de julio 2029. El último pago por 4,112,290 corresponde al 32% del total de la deuda. | \$ | 272,671 | 234,397 |
| 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 30 de abril de 2020 se celebró un convenio modificatorio para posponer el plazo de 2 amortizaciones al final del crédito El último pago por 6,922,375 dólares corresponde al 31.4% del total de la deuda.                           |    | 300,628 | 262,991 |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| <p>El 20 de mayo de 2020 y 09 de julio de 2019, la Compañía celebró convenios modificatorios al contrato original del Crédito Simple por 4,736,223.30 dólares a Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. los cuales devengan intereses a la tasa Libor a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 26 exhibiciones trimestrales, con vencimiento el 21 de noviembre de 2025. Con un pago final de 2,124,812.73 dólares que corresponden al 45% de la deuda.</p>   |  | 98,284  | 85,100  |
| <p>Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún, 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. La compañía celebró un convenio modificatorio el 05 de junio de 2020 que le otorga el diferimiento de 2 amortizaciones al final del plazo. El último pago por 6,146,906 de dólares corresponde al 33.6% del total de la deuda.</p> |  | 232,920 | 202,794 |
| <p>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 USD dólares devengando intereses a la tasa anualizada libor 3.10 puntos porcentuales pagadero en 16 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años.</p>  |  | 75,913  | 66,949  |
| <p>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. La compañía celebró un convenio modificatorio en junio de 2020 para diferir 6 meses de amortización al último pago. El último pago por \$30,076,923 corresponde al 30% del total de la deuda.</p>  |  | 53,724  | 56,775  |
| <p>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.</p>  |  | 93,717  | 99,479  |
| <p>Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S. A. de C. V., SOFOM, E. R. por \$31,500,000 USD. a ICD Sitra, S. A. de C. V., con un plazo de gracia para el pago del principal de 12 meses, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 45 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 14 de noviembre 2029. El 05 de junio 2020 se firmó un convenio modificatorio para postergar el pago de 4 amortizaciones al final con un pago de 8,590,909.</p>                         |  | 627,497 | 540,446 |



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| <p>Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S. A. de C. V., SOFOM, E.R. por \$28,800,000 USD., a Sibra Vallarta, S. A. de C. V., los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 46 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 18 de diciembre 2029. El 05 de junio de 2020 la compañía firmo un convenio modificatorio para postergar el pago de 4 amortizaciones al final del crédito con un pago final de 7,808,000.</p>  | 575,273 | 495,220 |
| <p>Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún, 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 2,820,000 de dólares corresponde al 35% del total de la deuda. El 30 de abril de 2020 se firmo un convenio modificatorio postergando el pago de 2 amortizaciones al final del crédito.</p>              | 160,096 | 137,771 |
| <p>Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S. A. de C. V., por \$13,000,000 USD., a Grupo inmobiliario 1991, S. A. de C. V. los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 30 de noviembre 2028. El último pago por 3,324,916 corresponde al 20% del pago total de la deuda. El 05 de junio de 2020 la compañía firmo un convenio modificatorio para diferir 4 amortizaciones al pago final de la deuda.</p>                         | 272,543 | 233,253 |
| <p>Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. hasta por 7,000,000 de dólares, devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 36 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de enero de 2020 con vencimiento a 10 años. El último pago por 2,245,040 dólares correspondiente al 32% del total de la deuda. El 30 de abril de 2020 se firmó un convenio modificatorio para postergar el pago de 2 amortizaciones al final del crédito.</p>    | 159,919 | 132,109 |
| <p>Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. hasta por 7,000,000 de dólares, devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 36 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de enero de 2020 con vencimiento a 10 años. El último pago por 2,245,040 dólares correspondiente al 32% de total de la deuda. El día 30 de abril de 2020 se firmó un convenio modificatorio para postergar el pago de 2 amortizaciones al final del crédito.</p> | 159,919 | 132,109 |
| <p>Crédito simple con garantía hipotecario y fiduciaria de BBVA Bancomer, por Usd 6,512,649.31 a Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V., los cuales devengan intereses a la tasa Libor anual más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 amortizaciones mensuales con vencimiento el 31 de mayo de 2029.</p>  | 142,462 | 121,141 |
| <p>Crédito en cuenta corriente otorgado por el Banco Mercantil del Norte, S.A a Moteles y Restoranes Maria Barbara, S.A. de C.V. el 29 de abril de 2020 por \$25,000,000.00 de pesos, con vencimiento el 29 de abril del 2021. Solo se han dispuesto de 8,119.000 pesos.</p>   | 10,162  |         |

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|  |              |           |
|--|--------------|-----------|
| Intereses devengados por pagar                           | 41,295       | 12,069    |
| Menos costos de emisión de deuda                         | (25,179)     | (30,703)  |
| Total de la deuda  | 3,241,784    | 2,781,901 |
| Menos vencimientos circulantes                           | 255,167      | 217,594   |
| Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes | \$ 2,986.617 | 2,564.307 |

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 y 2019, fue de \$ 102,245 y \$ 145,858 respectivamente.

El gasto por intereses sobre los préstamos por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2020 y 2019 fue de 32,036 y 44,691 respectivamente.

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

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.
- Cumplir con ciertas razones financieras.
- No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.
- No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones 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 2020 y 31 de diciembre de 2019, el grupo no cumplió con algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, la gerencia obtuvo una dispensa de parte del banco con fecha 5 y 23 de diciembre 2019 y se solicitara una nueva dispensa por 2020 y espera obtenerla debido al antecedente de 2019..

#### 16. Beneficios a los empleados-

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

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio. La tasa efectiva de impuestos para el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2020 fue de 0%, (la tasa efectiva de impuestos para el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019 fue de 22%). Se espera no generar impuesto en 2020 debido a la perdida cambiaria muy importante que se generara por los pasivos bancarios debido a la depreciación que ha tenido el peso respecto al dólar. Y a los pocos resultados originados por la pandemia.

#### 18. Capital Contable y reservas-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el monto de la reserva legal asciende a \$190,493.

19. Utilidad básica por acción.

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo. El promedio ponderado al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019, es como se muestra a continuación:

|                              | Número de Acciones                         |              |
|------------------------------|--|--------------|
|                              | Nueve meses terminados el 30 de septiembre |              |
|                              | <u>2020</u>                                | <u>2019</u>  |
| 1º. de enero                 | 485,319,948                                | 487,281,244  |
| Venta (Recompra) de acciones | 683,337                                    | 842,794      |
| Emisión de acciones          | -  | -            |
| Saldo final de acciones      | 484,636,611                                | 486,438,450  |
| Promedio ponderado           | 484,731,981                                | 487,286,985  |
| Utilidad por acción          | <u>-1.41</u>                               | <u>0.20</u>  |
|                              | Tres meses terminados el 30 de septiembre  |              |
|                              | <u>2020</u>                                | <u>2019</u>  |
| Promedio ponderado           | 484,636,611                                | 486,901,998  |
| Utilidad por acción          | <u>-0.07</u>                               | <u>-0.06</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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## (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    |                   |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
|                          | 30 septiembre 2020 | 31 diciembre 2019 |
| Clientes                 | \$ 137,947         | 232,535           |
| Partes relacionadas      | 11,141             | 6,638             |
| Otras cuentas por cobrar | 13,515             | 36,774            |
| Impuestos por recuperar  | 376,308            | 357,137           |
|                          | <u>\$ 538,911</u>  | <u>633,084</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 septiembre 2020 | 31 Diciembre 2019 |
| Opciones de tasa de interés (TIIE 28)  |                    |                   |
| BBVA Bancomer                          | \$ 0               | 0                 |
| Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) |                    |                   |
| BBVA Bancomer                          | 1,911              | 237               |
|  | <u>\$ 1,911</u>    | <u>237</u>        |
|  | =====              | =====             |

## 21. Arrendamientos operativos

## 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 el 30 de septiembre de 2020 y 2019, se reconoció la cantidad de \$ 6,162 y \$ 5,660 respectivamente como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos.

Durante los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2019, se reconoció la cantidad de \$ 1,994 y \$ 1,904 respectivamente como gasto en resultados.

## b) Arrendamientos como arrendador

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 y 2019, se reconocieron \$ 7,571 y \$ 10,528 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

Durante los tres meses terminados al 30 de septiembre 2019 y 2019, se reconoció la cantidad \$ 1,201 y \$3,587 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

## 22. Contingencias

### Litigios-

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

### Contingencias fiscales-

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

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

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

## 23. Compromisos-

El 23 de febrero de 2020 Hotelera S.F. celebró un nuevo contrato de administración y operación con los Hoteles Krystal Cancún, Krystal Vallarta y Krystal Ixtapa, cuya vigencia será por 10 años.

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

## 24. Eventos subsecuentes.

Durante el trimestre terminado el 30 de septiembre 2020, no existen eventos subsecuentes relevantes.

## 25. 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 2020 y 2019

|   | 2020                | 2019           |
|---|---------------------|----------------|
| (Perdida) Utilidad de operación             | \$ ( 89,830)        | 75,443         |
| Depreciación y amortización                 | 59,779              | 59,338         |
| Gastos de adquisición y apertura de hoteles | 5,392               | 1,428          |
| Otros gastos indirectos no recurrentes      | (3,869)             | 3,304          |
| <b>EBITDA ajustado</b>                      | <b>\$ ( 28,528)</b> | <b>139,511</b> |
|   | =====               | =====          |

## Nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019

|   | 2020             | 2019           |
|---|------------------|----------------|
| Utilidad de operación                       | \$ ( 155,570)    | 291,607        |
| Depreciación y amortización                 | 179,051          | 174,552        |
| Gastos de adquisición y apertura de hoteles | 9,987            | 11,236         |
| Otros gastos indirectos no recurrentes      | 7,625            | 7,509          |
| <b>EBITDA ajustado</b>                      | <b>\$ 41,093</b> | <b>484,904</b> |
|   | =====            | =====          |

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

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

## Descripción de sucesos y transacciones significativas

Eventos Relevantes Durante el 3T20 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes: En agosto la Compañía anunció que debido a los impactos de la pandemia acordamos concluir amistosamente el acuerdo de comercialización y co-branding con

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

AM Resorts para nuestros tres hoteles en Punta Cancún, Los Cabos y Nuevo Vallarta. Cambiamos la marca a Krystal Grand el 1 de octubre de 2020.

En septiembre convocamos a una Asamblea General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el 1 de octubre de 2020. En Octubre se celebró dicha Asamblea donde se adoptaron favorablemente la totalidad de las propuestas incluyendo (i) La cancelación de acciones no suscritas ni pagadas que se encontraban depositadas en la tesorería de la Sociedad. (ii) Llevar a cabo un aumento en la parte variable del capital social de \$500 millones de Pesos, mediante la emisión de 125 millones de acciones a un precio de suscripción por acción de 4 pesos, para ofrecimiento en suscripción y pago a los actuales accionistas de la Sociedad en proporción a su actual tenencia accionaria, sin constituir una oferta pública. En Octubre anunciamos que no tuvimos efectos negativos en nuestras propiedades / empleados / reservaciones debido al huracán Delta. En Octubre la Compañía anunció que se publicó en el portal establecido por la Secretaría de Economía el aviso de suscripción y pago de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 1 de octubre de 2020. HOTEL, informa que, con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de \$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 125,000,000 (ciento veinticinco millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 1 de octubre de 2020 (las "Nuevas Acciones"), el día de hoy fue publicado en el portal establecido por la Secretaría de Economía, el aviso de suscripción mediante el cual se dan a conocer los términos, plazos, condiciones y forma en la que se realizará la suscripción y pago de las Nuevas Acciones SIN CONSTITUIR UNA OFERTA PUBLICA. Dicho periodo de suscripción preferente será de 15 días naturales y correrá del 21 de octubre de 2020 al 4 de noviembre de 2020. Asimismo se informa que el factor de suscripción será a razón de 1 Nueva Acción por cada 3.90519464 acciones de las que cada accionista sea titular. El 21 de Octubre la Compañía anunció que inicia 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 1 de octubre de 2020. Asimismo se informa que el factor de suscripción será a razón de 1 Nueva Acción por cada 3.90519464 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho será el 22 de octubre de 2020.

## 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 2020 y 2019 fue de \$ 22.3598 y \$19.6808 respectivamente.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

### 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



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

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 adecuadas cuando ha sido necesario para conformarlas con las políticas contables adoptadas por el Grupo.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

(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-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

#### Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

#### Efectivo restringido-

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

#### (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-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

#### Vidas útiles

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

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

#### (h) Crédito mercantil-

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(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-



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

#### (j)Otros activos-

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios por contratos de operación y administración hotelera con una vida útil definida, se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 años. Adicionalmente, al 30 de septiembre de 2020 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**(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: 2020

HOTEL

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-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

#### (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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2020, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por \$ 1,345,709 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 \$ 2,215,112 ), Perdida de Operación por \$ ( 68,428) (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 Utilidad de Operación \$ 403,091) y pérdida neta \$ (613,959) (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 utilidad neta \$ 113,954 ).

---

## 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

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.

---

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

---

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

---

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

---

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 30 de septiembre de 2020, es de 6,447,919 acciones que equivale al 1.31 % del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas 3,512,719 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016 y 2,935,200 corresponden al fondo de recompra. El valor



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de mercado de las acciones al 30 de septiembre de 2020 es de \$ 4.01 por acción y al 30 de septiembre de 2019 es de \$ 4.99 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

---

### Dividendos pagados, acciones ordinarias

---

0

---

### Dividendos pagados, otras acciones

---

0

---

### Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

---

0.0

---

### Dividendos pagados, otras acciones por acción

---

0.0

---

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

---

No existen este tipo de sucesos que reportar

---

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

---

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Oferta Pública Subsecuente:

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

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

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

1. Bases de preparación- Declaración sobre cumplimiento-Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés). De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de las Compañías individuales que fueron incorporados en los estados financieros consolidados del grupo, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. Pronunciamientos normativos no adoptados anticipadamente. 2. Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas en forma anticipada-Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2019, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. El Grupo no planea adoptar las normas que se describen a continuación anticipadamente:— Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.— Definición de un negocio (Modificaciones a la NIIF 3).— Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIIF 8). 3. 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 2019, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las que se muestran en la hoja siguiente. El Grupo ha aplicado inicialmente la Norma NIIF 16 y la CINIIF 23 a partir del 1o. de enero de 2019. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigor a partir del 1o. de enero de 2019, pero no tuvieron un efecto significativo sobre los estados financieros del Grupo. NIIF 16 Arrendamientos La NIIF 16 introduce un modelo de contabilidad único de arrendamientos para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo de derecho de uso que representa su derecho a utilizar el activo subyacente y un pasivo de arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos de arrendamiento. Existen exenciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de artículos de bajo valor. La contabilidad de los arrendadores sigue siendo similar a la norma actual, es decir, los arrendadores siguen clasificando los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros. La NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluyendo la IAS 17 Arrendamientos, IFRIC 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Sustancia de las Transacciones con la Forma Legal de un Arrendamiento. La norma es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada está permitida para las entidades que aplican NIIF 15 Ingresos por contratos con clientes, en la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16 o antes. El Grupo determinó que no existe impacto significativo en sus estados financieros derivados de la adopción de esta norma. • CINIIF 23 Incertidumbres sobre Tratamiento de Impuesto a las Utilidades La interpretación iniciará su vigencia a partir del 1° de enero de 2019, esta interpretación se refiere a la contabilización de impuestos a la utilidad (renta) en donde su tratamiento incluya incertidumbre que afecte la aplicación de la NIC 12 Dicha interpretación establece: • Cuando una entidad debe considerar por separado una incertidumbre en el tratamiento de impuestos • Las premisas consideradas por una entidad, que pueden surgir en una revisión de las autoridades respectivas: • La manera en que una entidad determina su resultado fiscal, incluyendo las bases

de impuestos, pérdidas o créditos fiscales pendientes de utilizar y tasas de impuestos NIF 9 Instrumentos financieros -(i) Reconocimiento y medición inicial. Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción. (ii) Clasificación y medición posterior Activos financieros – En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fideicomiso cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio. Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:– El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y– Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:– el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y– las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Grupo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión. Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, el Fideicomiso puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso. Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio: El Grupo realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:– las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;– cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia del Grupo;– los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;– cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y– la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo del Grupo de los activos. Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses: Para propósitos de esta evaluación, el ‘principal’ se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El ‘interés’ se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad. Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Grupo considera:– hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;– términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;– características de pago anticipado y prórroga; y– términos que limitan el derecho del Grupo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso). Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial. Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas: Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCR). No obstante, en el caso de los derivados designados como instrumentos de cobertura Activos financieros al costo amortizado Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados. Inversiones de deuda a VRCR Estos

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2020

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

activos se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales (VRCORI). En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en resultados. Activos financieros –El Grupo clasificaba sus activos financieros en una de las siguientes categorías:– préstamos y partidas por cobrar;– al valor razonable con cambios en resultados, y dentro de esta categoría como:- instrumentos de cobertura derivados; o- designados al valor razonable con cambios en resultados. Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas – Política aplicable antes del 1o. de enero de 2018 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Medidos a valor razonable con cambios, incluyendo los ingresos por intereses, en resultados. Activos financieros conservados a vencimiento Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Préstamos y partidas por cobrar Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Activos financieros disponibles para la venta Medidos al valor razonable y los cambios, que no fueran pérdidas por deterioro y diferencias de moneda extranjera en instrumentos de deuda se reconocían en otros resultados integrales y se acumulaban dentro de la reserva de valor razonable. Cuando estos activos eran dados de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada en patrimonio se reclasificaba a resultados. Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados. 4. NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes. La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales, comenzados el 1o. de enero de 2018 o después, su adopción anticipada está permitida. 5. Modificación a NIIF 2 Pagos Basados en Acciones: Aclaración de cómo contabilizar ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones Las modificaciones que fueron desarrolladas a través del Comité de Interpretaciones de IFRS entregan requerimientos sobre la contabilización para: a. Los efectos de las condiciones de irrevocabilidad y de no irrevocabilidad sobre la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo; b. Las transacciones con pagos basados en acciones con una cláusula de liquidación neta para obligaciones de retención de impuestos; c. Una modificación en los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción desde liquidada en efectivo hacia liquidada con instrumentos de patrimonio. El 20 de junio de 2016, se emitió esta modificación que requiere aplicación para los períodos anuales que comienzan en o después del 1o. de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada.

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

No han existido cambios