

---

Santa Fe  
grupo | hotelero

---

# UNA DÉCADA DE RETOS Y LOGROS



Informe Anual

# CONTENIDO

	3	Acerca de GHSF		28	Dimensión Económica
	4	Perfil Corporativo		37	Dimensión Social
	4	Misión y Visión		52	Dimensión Ambiental
	5	Cifras Relevantes		61	Pacto Mundial de las Naciones Unidas
	6	Mensaje del Presidente del Consejo de Administración		62	Gobierno Corporativo
	7	Mensaje del Director General		63	Equipo Directivo
	12	Nuestros Hoteles		64	Premios y Reconocimientos
	14	Portafolio de Hoteles		65	Sobre este Informe
	16	Segmentación de la Marca		66	Índice de Contenidos GRI
	17	Nuestros Logros en 2020		73	Comentarios y Análisis de la Situación Financiera
	18	Cultura Ética		77	Estados Financieros Consolidados
	23	Acciones COVID 19		153	Información para Inversionistas
	24	Nuestra Estrategia de Sostenibilidad			



# ACERCA DE GHSF

## Nuestra empresa

[102-1, 102-2, 102-3, 102-4, 102-6, 102-7]

En Grupo Hotelero Santa Fe contamos con una marca propia: Krystal, así como con la inversión e integración y operación de otras marcas altamente reconocidas como son Hilton, Marriot, Ibis y Hyatt, sumando un total para 2020 de 28 Hoteles en operación y 6,897 llaves.

Nuestra capacidad para entender las necesidades del mercado y nuestra fortaleza financiera nos han permitido mantener nuestra operación eficientemente a pesar de los embates que ha traído consigo el COVID-19 a todo el sector turístico y en particular al sector hotelero.

Es importante mencionar que como un año con muchas variaciones hemos tenido que adaptarnos y afrontar los retos que se nos han presentado como el cierre temporal por cinco meses de los hoteles de playa y algunos urbanos.

En estos meses nos hemos enfocado en la seguridad de nuestros colaboradores y sus familias y la implementación de protocolos de salud para la seguridad de nuestros huéspedes.

Santa Fe  
grupo | hotelero

## Desarrollo, adquisición y operación Hotelera

Somos una empresa líder en México en materia de una operación hotelera altamente eficiente y con enfoque en tres áreas esenciales: el desarrollo, adquisición y operación de hoteles propios y de terceros bajo una estrategia única multimarca y multisegmento que proporciona infraestructura y servicios de gran calidad, satisfaciendo las expectativas y demandas del mercado nacional e internacional, impactando de esta forma en la maximización de la rentabilidad.

## Presencia en México y nuestras marcas

Nuestro corporativo se encuentra ubicado en la Ciudad de México y sus 28 hoteles se encuentran ubicados en 16 ciudades de la República Mexicana. Nuestra marca propia Hoteles Krystal, es reconocida en México y el mundo, y hemos sumado a ésta otras firmas reconocidas que nos permiten generar una atractiva oferta para diversos segmentos de mercado tanto de hoteles urbanos como de playa, entre las que se encuentran: Hoteles Krystal, Hilton, Hyatt, AC Marriott, Ibis, Curio y Secrets.



# PERFIL CORPORATIVO

Somos una de las empresas líderes dentro de la industria hotelera en México, enfocada en la adquisición de hoteles de playa y urbanos en los principales destinos turísticos nacionales, conversiones de uso en propiedades, celebración de contratos de operación y desarrollo en ubicaciones que lo justifiquen plenamente.

Nuestra plataforma actual incluye marcas propias como Krystal Resorts, Krystal Grand, Krystal Beach y Krystal Urban, franquicias y marcas licenciadas por Hilton, Hyatt, Marriott y Accor entre otras.

La diversidad de nuestro portafolio hotelero nos permite tener una mejor estabilidad en ingresos y utilidades debido a la contra-ciclicidad en la estacionalidad entre hoteles urbanos y de playa. Asimismo, esta diversidad nos permite implementar ventas cruzadas entre nuestra base de clientes.

Nuestro equipo directivo cuenta con una larga historia de éxito en la industria hotelera en México con una experiencia combinada de más de 100 años. Durante su trayectoria, el equipo ha adquirido, operado y desarrollado, conjuntamente, más de 12,000 habitaciones en México y Latinoamérica. Nuestro modelo operativo se caracteriza por la eficiencia multifuncional de nuestro personal y un estricto control de gastos que permiten una rápida adaptación y anticipación a las necesidades cambiantes de la industria.

Nuestra estrategia está orientada a procurar un crecimiento en nuestra plataforma hotelera en México con un claro enfoque hacia la marca Krystal priorizando principales mercados del país en categoría de hoteles cuatro estrellas, cinco estrellas y gran turismo. También nos enfocamos en el manejo eficiente de nuestro portafolio de hoteles y en fomentar el crecimiento de las ventas y utilidades mediante la optimización eficaz de los activos.

# MISIÓN

Lograr que nuestros huéspedes y clientes vivan experiencias placenteras e inolvidables, a través de colaboradores apasionados por el servicio de calidad, que aunado a una buena gestión, nos permita generar la rentabilidad esperada por nuestros socios, accionistas e inversionistas.

# VISIÓN

Ser reconocidos como una de las mejores empresas hoteleras por su alta rentabilidad, ética profesional y confianza, calidad en sus productos y servicios, contando con colaboradores orgullosos de pertenecer al grupo.



# CIFRAS RELEVANTES

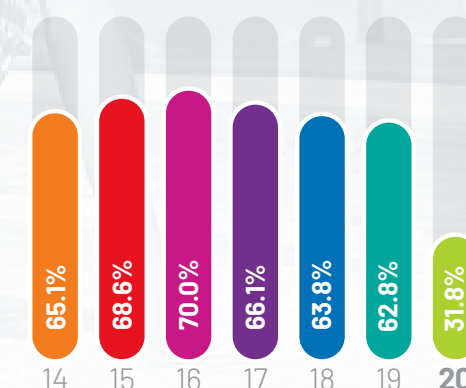


## ESTADO DE RESULTADOS

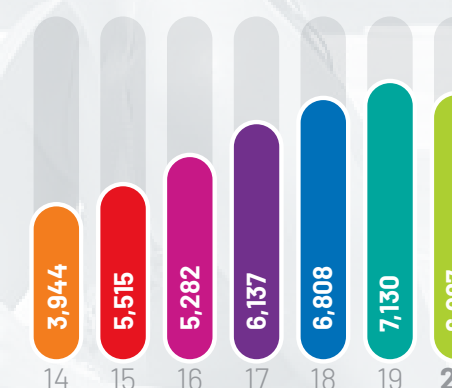
Cifras en miles de pesos

	2020	2019	% Var.
Ingresos por habitaciones	499,678	1,096,658	(54.4)
Ingresos por alimentos y bebidas	415,549	860,367	(51.7)
Otros ingresos de hoteles	123,698	204,120	(39.4)
Honorarios por administración de hoteles de terceros	31,610	76,756	(58.8)
<b>Ingresos totales</b>	<b>1,070,535</b>	<b>2,237,902</b>	<b>(52.2)</b>
Costos y gastos operativos	624,878	1,019,971	(38.7)
Administración y ventas	359,691	535,883	(32.9)
Otros gastos	38,980	36,477	6.9
Depreciación	236,451	237,293	(0.4)
<b>Total costos y gastos</b>	<b>1,260,000</b>	<b>1,829,625</b>	<b>(31.1)</b>
<b>Total gastos no recurrentes</b>	<b>37,508</b>	<b>29,528</b>	<b>27.0</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>46,986</b>	<b>645,570</b>	<b>(92.7)</b>
Margen de UAFIDA (%)	4.4%	28.8%	(24.5 pt)
<b>Utilidad de operación</b>	<b>(288,132)</b>	<b>378,749</b>	<b>NA</b>
Margen de utilidad de operación (%)	(28.7%)	16.9%	(43.8 pt)
<b>Costo financiero neto</b>	<b>(241,578)</b>	<b>(108,655)</b>	<b>NA</b>
Impuestos a la utilidad	(9,271)	108,422	NA
<b>Utilidad neta</b>	<b>(521,181)</b>	<b>164,042</b>	<b>NA</b>
Margen de utilidad neta (%)	(48.7%)	7.3%	(56.0 pt)
<b>Ganancias atribuibles a:</b>			
Propietarios de la Compañía	(398,911)	179,364	NA
Participación no controladora	(122,270)	(15,322)	NA

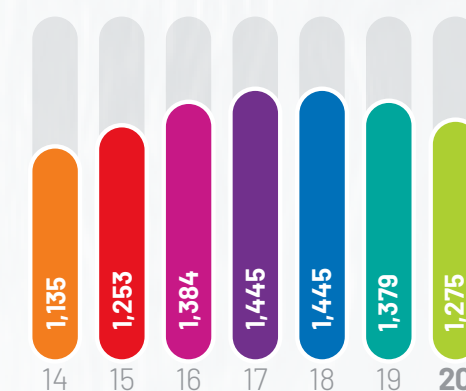
### OCUPACIÓN



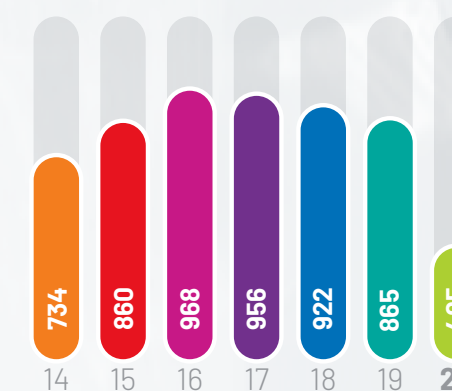
### TOTAL DE HABITACIONES



### TARIFA PROMEDIO DIARIA (ADR) Pesos



### INGRESO POR HABITACIÓN DISPONIBLE (RevPar) Pesos



# MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El 2020 fue un año complicado para la industria. Sin embargo, Grupo Hotelero Santa Fe demostró su fortaleza al tomar medidas para proteger a nuestros empleados, clientes, proveedores y acreedores desde el inicio de la pandemia. Fuimos la primera compañía hotelera en México en implementar un protocolo sanitario para todos nuestros hoteles. Reducimos costos y gastos para compensar una parte de los menores ingresos aunado a reducciones temporarias salariales y menores inversiones en CAPEX no esencial. Adicionalmente logramos reperfilear nuestro flujo de deuda gracias al apoyo de los bancos con los que trabajamos.

Proteger los intereses de nuestros inversionistas y socios fue clave durante el año. Esto incluyó el planteamiento de un aumento de capital por 500 millones de pesos, el cual fue autorizado por nuestros accionistas y del cual se logró la suscripción y pago del 100% de las acciones emitidas. Quedó demostrada la fortaleza de nuestra base de inversionistas que estuvo detrás de la Compañía en estos tiempos sin precedentes. La idea detrás de este aumento de capital fue prepararnos para la incertidumbre del 2021, y estar listos para capitalizar oportunidades que puedan venir en el futuro. Contamos con un plan de expansión muy sólido y congruente con la

estrategia de la Compañía. En HOTEL tenemos muy claro nuestro foco, el cual es continuar nuestro crecimiento de manera disciplinada, agregando valor a cada una de las propiedades que integramos a nuestro portafolio.

**Carlos Gerardo Ancira Elizondo**  
Presidente del Consejo de Administración

El 2020 fue un año complicado para la industria. Sin embargo, Grupo Hotelero Santa Fe demostró su fortaleza al tomar medidas para proteger a nuestros empleados, clientes, proveedores y acreedores desde el inicio de la pandemia.



# MENSAJE DEL DIRECTOR GENERAL

[102-14]

Durante el 2020, el mundo tuvo afectaciones importantes debido a los impactos que generó la pandemia de COVID-19 y la industria del turismo se ha visto gravemente afectada desde finales del primer trimestre. Fue un año particularmente difícil para nuestra Compañía ya que la mayoría de nuestros hoteles estuvieron cerrados durante los meses de abril, mayo, junio y parte de julio. Cuando reabrimos, tomamos las medidas necesarias en nuestros hoteles para prevenir el riesgo de contagio en nuestros colaboradores y clientes mediante la adopción de protocolos sanitarios nacionales e internacionales. Adicionalmente la mayoría de nuestros hoteles se operaron con ocupaciones limitadas por disposiciones gubernamentales. Los impactos en el segmento urbano fueron inmediatos y la recuperación ha sido lenta debido al cierre de compañías, corporativos y entidades gubernamentales. El segmento de playa tuvo una menor desaceleración inicial y ha mostrado una ligera recuperación debido a los viajeros de placer nacionales. Sin

En noviembre 2020 se suscribieron y pagaron exitosamente el 100% de las acciones emitidas con motivo del aumento de su capital social aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Compañía que se celebró el 1 de octubre de 2020.

embargo nuestros clientes internacionales han disminuido de forma importante debido a restricciones de viaje, cierre parcial de fronteras y solicitudes de pruebas COVID para viajar.

En el frente financiero, implementamos varias iniciativas para preservar nuestro capital de trabajo y reducir nuestros gastos operativos. En el año, logramos reducir nuestros costos y gastos en más del 30%. Las medidas que pusimos en marcha incluyen: (i) la reducción de los gastos discrecionales; (ii) reducciones salariales en todos los niveles organizacionales; (iii) la reducción de los costos y gastos operativos en todas nuestras propiedades; y (iv) el postergamiento del CAPEX no esencial. También reperfilamos nuestro flujo de caja gracias al apoyo de los bancos con los que trabajamos, asegurando niveles adecuados de capital de trabajo.

En noviembre 2020 se suscribieron y pagaron exitosamente el 100% de las acciones emitidas con motivo del aumento de su capital social aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Compañía que

se celebró el 1 de octubre de 2020. Al respecto, se suscribieron y pagaron las 125,000,000 de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal que fueron emitidas, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 resultando en un monto total de \$500,000,000. Todas las referidas acciones quedaron suscritas y pagadas por accionistas de la Compañía, al no haberse tratado de una oferta pública.

Quisiera destacar y expresar mi gratitud a los más de 2,800 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 de nuevo a todos nuestros equipos excepcionalmente profesionales y cooperativos.

**Francisco Medina Elizalde**  
Director General





# HOTELES EN 2020

**Contamos con 10 marcas en 16 ciudades.** Nuestra "Estrategia 3 x 3": contempla una importante presencia en las tres principales ciudades y los tres destinos vacacionales más importantes del país.







De las 6,987 habitaciones del portafolio, **el 62%** corresponden a la marca **KRYSTAL** con un total de

4,343

**HABITACIONES PROPIAS**

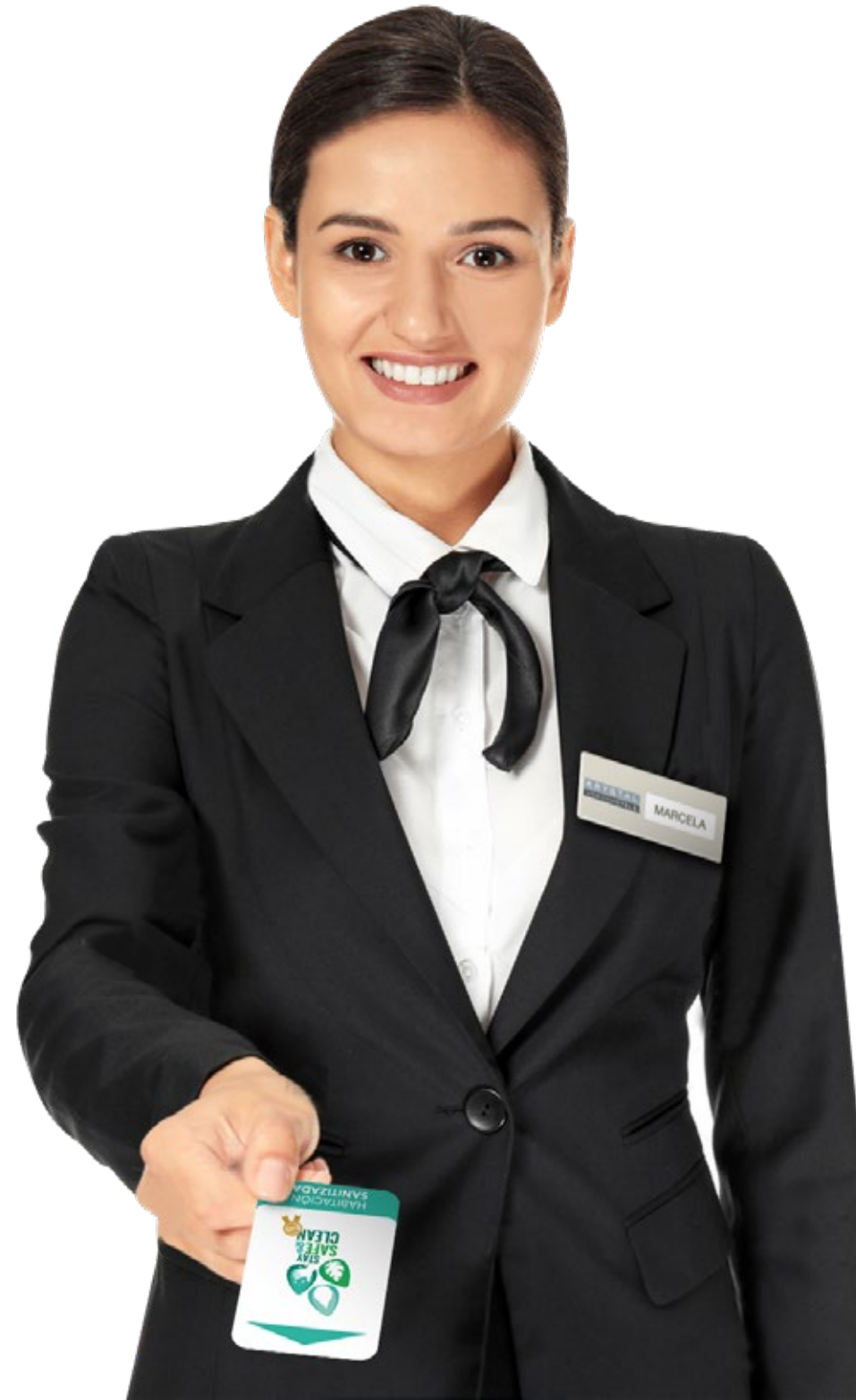


Al cierre del 2020  
**nuestro portafolio de  
hoteles alcanzó las**

**6987**

**HABITACIONES TOTALES**





**El apoyo incondicional de nuestros asociados ha sido esencial** para enfrentar los embates de la pandemia de COVID-19 y hoy más que nunca, mantenemos nuestro compromiso de generación de empleos y oportunidades para nuestros más de

2,300  
**COLABORADORES**



### CDMX Y ÁREA METROPOLITANA

- 1 Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México
- 2 Krystal Satélite María Bárbara
- 3 Krystal Grand Suites
- 4 Hyatt Regency Insurgentes Mexico City
- 5 AC Hotel by Marriott Santa Fe

### MONTERREY

- 6 Krystal Urban Monterrey
- 7 Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto
- 8 Krystal Monterrey
- 9 AC by Marriot Distrito Armida

### GUADALAJARA

- 10 Hilton Guadalajara
- 11 Krystal Urban Guadalajara

### CANCÚN Y RIVIERA MAYA

- 12 Krystal Resort Cancún
- 13 Krystal Grand Punta Cancún
- 14 Krystal Urban Cancún Centro
- 15 Secrets Tulum

### PUERTO VALLARTA

- 16 Krystal Resort Puerto Vallarta
- 17 Hilton Puerto Vallarta

### NUEVO VALLARTA

- 18 Krystal Grand Nuevo Vallarta

### LOS CABOS

- 19 Krystal Grand Los Cabos

### LEÓN

- 20 Hyatt Centric  
Campestre León

### IXTAPA

- 21 Krystal Resort Ixtapa

### AGUASCALIENTES

- 22 Hyatt Place Aguascalientes

### ACAPULCO

- 23 Krystal Beach Acapulco

### ZACATECAS

- 24 Curio Collection by Hilton Zacatecas

### IRAPUATO

- 25 Ibis Irapuato

### TABASCO

- 26 Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco

### CIUDAD JUÁREZ

- 27 Krystal Urban Ciudad Juárez

### PUEBLA

- 28 Courtyard by Marriott Puebla



Tenemos presencia en  
**16 destinos**  
del país.

# NUESTROS HOTELES

- En operación
- En construcción



# NUESTROS SERVICIOS

En Grupo Hotelero Santa Fe brindamos hospedaje tanto en destinos de urbanos como de playa. Con nuestras 6,987 habitaciones abarcamos mercados de cuatro y cinco estrellas, así como Gran Turismo (High-End), con los modelos de plan europeo y todo incluido (All Inclusive). Además, ofrecemos una gran gama de servicios complementarios que tienen como principal objetivo, brindar una experiencia extraordinaria a cada huésped que se aloja en nuestras instalaciones, destacando una gran variedad de Restaurantes, Bares, Spa 's, Cafeterías y otras ofertas especializadas, como la realización de eventos.

Nuestro modelo operativo se caracteriza por su base de eficiencia multifuncional y un estricto control de gastos que permiten una rápida adaptación y reacción a las necesidades cambiantes de la industria. Parte de nuestra estrategia es incorporar activos hoteleros que tengan valor estratégico y nos ofrezcan un crecimiento potencial de largo plazo y rentabilidad en distintos mercados relevantes.



Ofrecemos una gran gama de servicios complementarios que tienen como principal objetivo, brindar una experiencia extraordinaria a cada huésped que se aloja en nuestras instalaciones.



# PORTAFOLIO DE HOTELES



## URBANOS



NO.	PROPIEDAD	HABITACIONES	TOTAL PROPIEDAD	TIPO	CATEGORÍA	MESES EN OPERACIÓN	ESTABILIZADO	CIUDAD	ESTADO
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
2	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
5	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Estado de México	Estado de México
6	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Paraíso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
11	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	>36	Si	Irapuato	Guanajuato
12	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
13	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	28	En Proceso	León	Guanajuato
14	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	22	En Proceso	Aguascalientes	Aguascalientes
15	AC Hotel by Marriott Santa Fe	168	-	Urbano	4 estrellas	17	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
16	Courtyard by Marriott Puebla	150	-	Urbano	4 estrellas	17	En Proceso	Puebla	Puebla
<b>SUBTOTAL URBANO</b>		<b>2,767</b>							

## DE PLAYA



17	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
18	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Ixtapa	Guerrero
19	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
20	Hilton Puerto Vallarta Resort	451	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
21	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Si	Acapulco	Guerrero
22	Krystal Grand Punta Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
23	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	36	Si	Los Cabos	Baja California Sur
24	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	36	Si	Nuevo Vallarta	Nayarit
<b>SUB TOTAL PLAYA</b>		<b>3,470</b>							
<b>TOTAL EN OPERACIÓN</b>		<b>6,237</b>							

## EN CONSTRUCCIÓN



25	Hyatt Regency Insurgentes Mexico City	250	50%	Urbano	Gran Turismo			Ciudad de México	Ciudad de México
26	AC by Marriott Distrito Armida	168	-	Urbano	4 estrellas			Monterrey	Nuevo León
27	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Boutique			Zacatecas	Zacatecas
28	Secrets Tulum	300	-	Playa	Gran Turismo			Tulum	Quintana Roo
<b>TOTAL EN CONSTRUCCIÓN</b>		<b>750</b>							

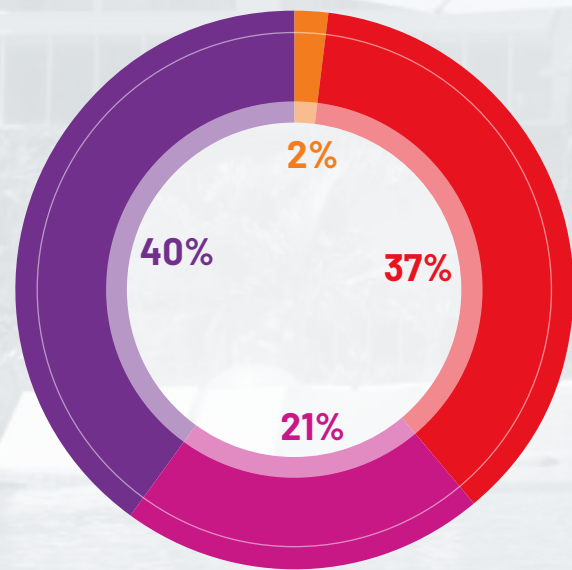
**TOTAL 6,987**



# COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO DE HOTELES

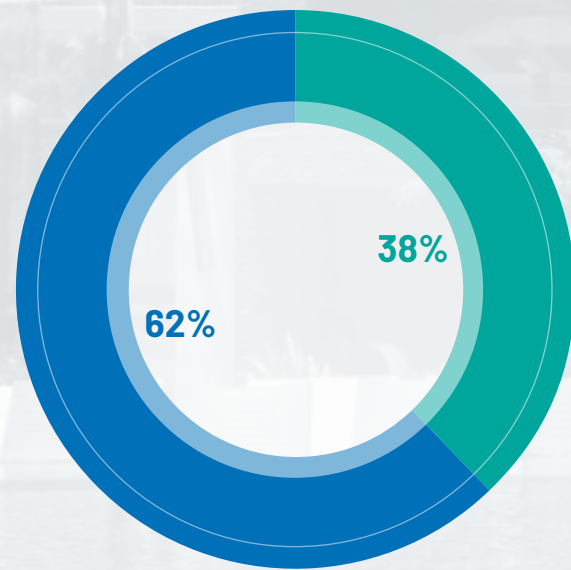
en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) **al cierre del 2020:**

**PROPIEDAD**  
(Número de Habitaciones)



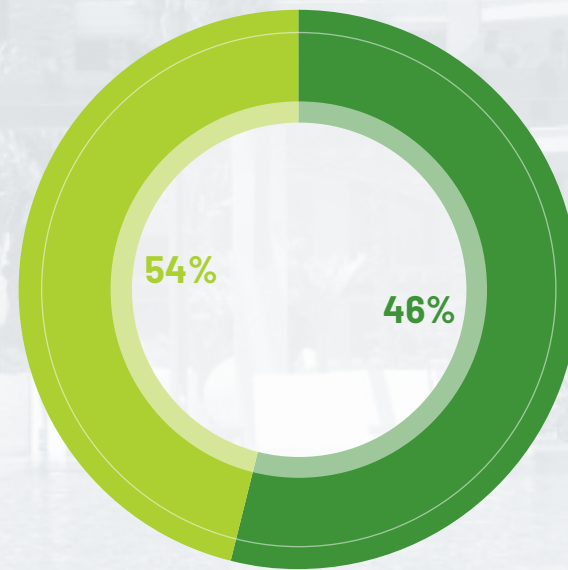
- 134 Co-inversión
- 2,570 Propios al 100%
- 1,474 Propios al 50%
- 2,809 De terceros

**MARCA**  
(Número de Habitaciones)



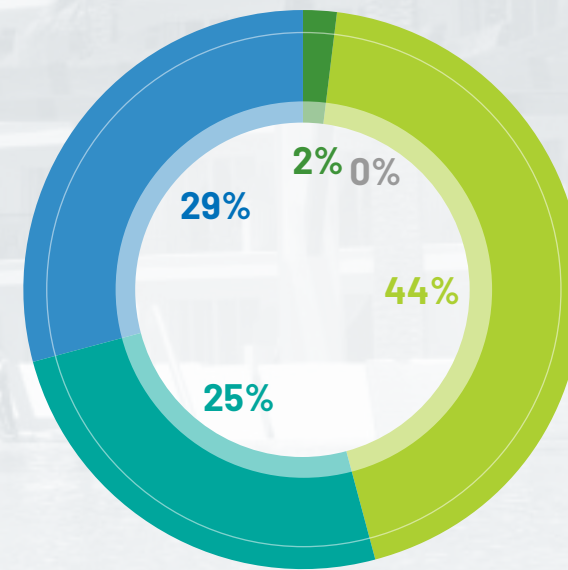
- 2,644 Otras
- 4,343 Krystal

**SEGMENTO**  
(Número de Habitaciones)



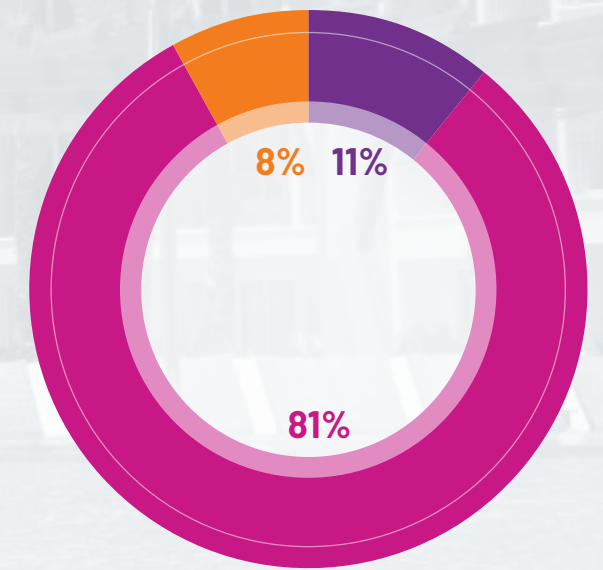
- 3,217 Urbanos
- 3,770 Playa

**CATEGORÍA**  
(Número de Habitaciones)



- 140 3 estrellas
- 32 Boutique
- 3,073 Gran turismo
- 1,709 5 estrellas
- 2,033 4 estrellas

**ETAPA DE ESTABILIZACIÓN**  
(Número de Habitaciones)



- 602 En proceso de maduración
- 750 En desarrollo
- 5,635 Estabilizado



# SEGMENTACIÓN DE LA MARCA



## NUESTRA MÁS ALTA GAMA DE HOTELES KRYSTAL

Ofrecemos una experiencia de Gran Turismo, con productos y servicios de la mejor calidad, para los viajeros exigentes. Es referencia en cada uno de los destinos en los que tiene presencia.

*Siéntete Especial*



## LA CALIDAD TRADICIONAL KRYSTAL

En su categoría de cinco estrellas y en los principales destinos del país. Esta marca, con 35 años de trayectoria ha tenido importantes renovaciones en sus hoteles en los últimos años y se ha consolidado como una de las favoritas de los mexicanos así como del viajero internacional. Ofrece una amplia gama de alternativas para el descanso, la diversión y los negocios.

*Viajes con Sentido*



## VACACIONES FAMILIARES

Es la marca con más orientación hacia una convivencia familiar. Se enfoca en ofrecer una experiencia inolvidable a los más pequeños de la familia. Dentro del segmento cuatro estrellas es una extraordinaria alternativa en destinos de playa.

*Escapada Familiar*



## LA MÁS NUEVA EVOLUCIÓN A LA FAMILIA KRYSTAL

Está enfocada al cada vez más exigente y productivo viajero de negocios. El huésped busca una experiencia moderna, en ubicaciones irremplazables y un servicio personalizado. Para ello ofrecemos un producto cómodo y funcional a través del cual brindamos el mayor aprovechamiento del tiempo a nuestros huéspedes.

*Redefine los Negocios*







# NUESTROS LOGROS EN 2020



Creación del programa **Stay Safe & Clean**, para asegurar una reapertura segura



100% de consejeros, directivos y colaboradores conocen el **Código de Ética de la empresa**



Fortalecimos y actualizamos nuestro **Código de Ética**



Resolvimos el 100% de quejas o denuncias recibidas a través de la **línea de denuncias anónimas**



Brindamos más de **200 horas de capacitación** en temas anticorrupción



Brindamos más de **30 horas de capacitación** por persona en habilidades transferibles



Lanzamos nuestro boletín interno **Santa Fe News**



Refrendamos el **Distintivo ESR** por quinto año consecutivo



Confirmamos nuestra adhesión al **Pacto Mundial de las Naciones Unidas**



Redujimos nuestras **brechas salariales** existentes



17 de nuestros hoteles cuentan con **procesos de monitoreo y reducción de residuos**



**14,590 tortugas liberadas** a través del programa de protección de la tortuga marina en Cancún.



# CULTURA ÉTICA

[102-16,102-17 103-1, 103-2, 103-3, 205-1, 205-2]

En Grupo Hotelero Santa Fe no solo hemos construido una firme cultura ética, sino que hemos implementado mejores prácticas nacionales e internacionales para asegurarnos de proteger la integridad de las personas, los activos de la empresa y mantener relación de valor con nuestra cadena de suministro, las comunidades en que operamos y el medio ambiente.

## NUESTROS VALORES

### HONESTIDAD

Actuamos con **honor**, sin comprometer la verdad, manteniendo los **más elevados criterios** profesionales con nuestros **clientes, inversionistas y colaboradores**.



### SERVICIO

Vivimos con **pasión**, nos aseguramos que nuestros clientes pasen momentos **inolvidables** al superar sus expectativas, hacemos que su estancia sea un **nuevo estilo de vida**.



### COMPROMISO

Tomamos acciones responsables que **impactan** la vida de manera **positiva**, dentro y fuera de la organización, contribuimos con el **Desarrollo Sustentable** en beneficio del **medio ambiente y la comunidad**.



### RENTABILIDAD

Trabajamos para obtener la **rentabilidad** esperada, por nuestros inversionistas y de este modo **crecer todos juntos**.



### EQUIPO

Aportamos lo mejor de cada uno para **sumar esfuerzos y multiplicar logros**, predicamos con el ejemplo y velamos por desarrollar a nuestra gente. Creemos en el respeto a la diversidad, con condiciones de trabajo sin barrera.



### EFICIENCIA

Hacemos las cosas bien a la primera, promovemos la **constante búsqueda de ideas creativas** que tengan el potencial de cambiar y mejorar nuestra organización, desde nuestras funciones.



### DISFRUTAR

Disfrutamos de sobremanera lo que hacemos, compartimos con entusiasmo las cosas que hacemos día con día, nos sentimos orgullosos de llevar un **ADN mexicano**, pero principalmente de hacer **nuestro trabajo, una forma divertida de vivir**.





### CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA

Nuestro código ha cimentado grandes fortalezas en nuestra cultura empresarial estableciendo lineamientos y normas de conducta aplicables en todos los niveles de la empresa. Dentro de este marco de referencia se establecen los principios y valores para el actuar cotidiano de cada colaborador en sus relaciones internas y con los diversos grupos de interés con los que nos vinculamos.

En 2020 se realizaron modificaciones al Código de Ética y Conducta y derivado de la contingencia ocasionada por el COVID-19, Grupo Hotelero Santa Fe incorporó a sus lineamientos acciones que tienen como finalidad salvaguardar la integridad y salud de cada uno de sus colaboradores.

### TEMAS INCORPORADOS AL CÓDIGO DE ÉTICA



1. Apoyo con seguimiento médico de **Grupo Hotelero Santa Fe** a colaboradores con **COVID 19**.



2. Incorporación de **COVID 19** como causa de **discriminación**.



3. **Salvaguarda de salud** de colaboradores mediante **protocolos internos** de acción ante **COVID 19**.

### FORMACIÓN ÉTICA

En este periodo de reporte, continuamos informando y capacitando a todo el personal del grupo en temas de comportamiento ético.

### CURSOS DE FORMACIÓN ÉTICA POR GÉNERO 2020



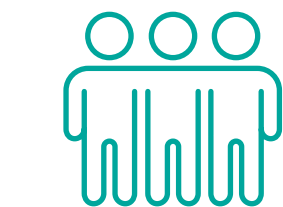
Número de capacitados

**1,408**  
HOMBRES



Número de capacitados

**1,152**  
MUJERES



**2,560**  
Total de **COLABORADORES CAPACITADOS**



**12,580**  
Total de **HORAS DE CAPACITACIÓN ÉTICA**

### CURSOS DE FORMACIÓN ÉTICA POR PUESTO

#### Categoría Laboral

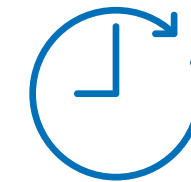
COMITÉ EJECUTIVO

**2,764**  
horas

JEFES DEPARTAMENTALES

**2,387**  
horas

Total



**12,580**

COLABORADORES DE CONFIANZA

**5,164**  
horas

SINDICALIZADOS

**2,265**  
horas

## ESTANDARIZACIÓN FRONT DESK

Este año, realizamos un proyecto integral de estandarización del "Front Desk" en el que participaron diversas áreas como Auditoría Interna, Tecnología, Operaciones, Ventas, Administración y Reservas.

Este proyecto busca fortalecer los controles internos de la Recepción y facilita la oportuna prevención de aquellas actividades que por su propia naturaleza representen un riesgo inherente por el manejo de efectivo, asimismo se da soporte al cumplimiento de los programas internos en cada uno de los hoteles.

Durante este periodo de reporte se comunicó al 100% de los consejeros, directivos y colaboradores el contenido del Código.

## COMITÉ DE ÉTICA

Nuestro Comité de Ética es el órgano que vigila el cumplimiento de los lineamientos de nuestro Código de Ética y así mismo, establece y aplica las sanciones correspondientes.

Dicho Comité está conformado por ejecutivos de la alta dirección (socios, accionistas, directivos y consejeros), las mejoras implementadas se enfocaron en los tiempos de investigación, análisis y tiempos de respuesta a cada una de estas denuncias. Destaca el compromiso de garantizar la protección de los derechos y anonimato de los denunciantes.

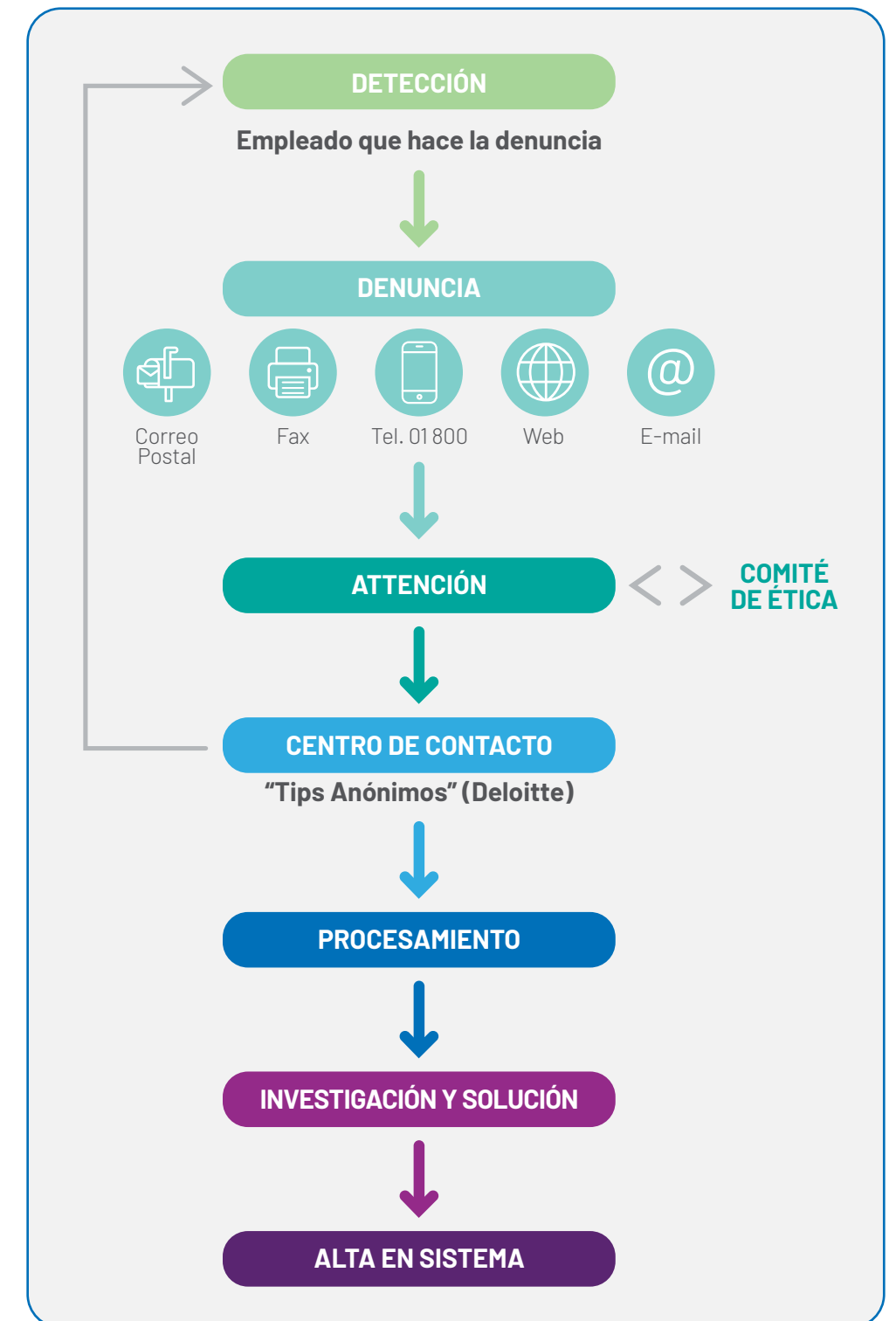
## SISTEMA ÉTICO INTEGRAL Y LÍNEA DE DENUNCIA

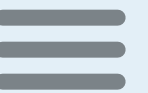
La Línea de Denuncia es un instrumento muy eficaz para la detección de desviaciones o posibles incumplimientos de los lineamientos del Código de Conducta. Como una empresa que se destaca por la implementación de mejores prácticas, nuestra línea de denuncia es administrada por un tercero, brindando certeza y confianza en los procesos y en el anonimato entre los denunciantes. La empresa consultora Deloitte es la responsable de gestionar el Sistema Integral Ético y ofrecer sus servicios profesionales tanto a nuestro personal interno como a nuestros proveedores, de esta manera nos aseguramos de estar involucrados al más alto nivel con las situaciones que puedan dañar a las personas, la reputación o el patrimonio de la compañía.

Durante 2020 fueron recibidas y atendidas 29 denuncias internas y ninguna denuncia proveniente de proveedores; de éstas, el 100% fueron cerradas con éxito considerando los protocolos establecidos.



## PROCESO DE GESTIÓN DE DENUNCIAS





**CATEGORÍAS INCORPORADAS A LA LÍNEA DE DENUNCIAS (TIPS ANÓNIMOS): COVID-19**

1	Subcategoría	Discriminación por haber padecido COVID 19.
	Falta al Código de Ética	
	Discriminación	
2	Subcategoría	Conocimiento de algún colaborador positivo y/o que haya tenido contacto con personas confirmadas con COVID 19 y se encuentre laborando presencialmente.
	Falta al Código de Ética	
	Condiciones riesgosas de seguridad	
3	Subcategoría	Obtención de negativa por algún mando superior para realizar el confinamiento requerido por ser positivo a COVID 19.
	Falta al Código de Ética	
	Abuso de poder / Negligencia Laboral	
4	Subcategoría	Obtención de negativa o dificultad para obtener la aprobación de algún mando superior para rerealizarse la prueba de detección por COVID 19.
	Falta al Código de Ética	
	Abuso de poder / Negligencia Laboral	

**INICIATIVAS ANTICORRUPCIÓN**

Este año hemos implementado medidas Anticorrupción de alto impacto. Nuestro compromiso con la cultura ética y la transparencia van más allá del cumplimiento legal ya que nos hemos alineado a las mejores prácticas nacionales e internacionales. Los planes e implementación de las diversas acciones están coordinadas por la Dirección de Auditoría Interna, que es el área responsable de desarrollar los protocolos y las herramientas que faciliten un despliegue operativo transversal, tanto a nivel corporativo como en cada uno de los hoteles.

- Actualización de riesgos de corrupción- en este periodo se llevaron a cabo actualizaciones de la matriz de riesgos.
- Manual anticorrupción- contiene lineamientos y mecanismos para la oportuna prevención de actos puedan violentar los estatutos éticos y de Gobierno Corporativo. El manual toma como marco de referencia:
  - a) Ley General de Responsabilidades Administrativas – Art. 25
  - b) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos – Título 4º
  - c) Código Fiscal de la Federación – Art. 69B

**ROLES Y RESPONSABILIDADES**

**ROL:**  
Comité de Ética Empresarial

**RESPONSABILIDADES:**

- Ejecutar las investigaciones, **proyección de denuncias y conclusiones** de sanaciones.
- Garantizar la protección de los **derechos de identidad del denunciante**.

**ROL:**  
Dirección de Recursos Humanos

**RESPONSABILIDADES:**

- Garantizar el cumplimiento de Código de Ética y Conducta de GHSF.
- Aplicar las sanaciones instruidas a quienes infrinjan el Código de Ética y Conducta.
- Ejecutar las investigaciones, **proyección de denuncias y conclusión de sanaciones**.

**ROL:**  
Dirección de Auditoría Interna

**RESPONSABILIDADES:**

- **Verificar** el cumplimiento oportuno de los **programas internos** para prevenir la corrupción **implementados por GHSF**.
- Vigilar el cumplimiento oportuno de la **política de integridad implusada por GHSF**.

**ROL:**  
Dirección de Administración y Finanzas

**RESPONSABILIDADES:**

- Garantizar el cumplimiento oportuno de los **programas internos anticorrupción implementados por GHSF**.
- Crear, autorizar y emitir **políticas y procedimientos internos** que mitiguen **riesgos identificados y necesidades** en la operación de **hoteles y de corporativo**.



### CAPACITACIÓN ANTICORRUPCIÓN:

En 2020 se impartieron un total de 268 horas de capacitación segmentadas de la siguiente manera:

	Participantes	Horas	Total Horas
Acciones corporativas entorno al <b>COVID 19</b>	55	4	<b>220</b>
<b>Ley Federal</b> para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de <b>Procedencia ilícita.</b>	4	8	<b>32</b>
<b>Ley Federal</b> para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de <b>Procedencia ilícita.</b>	4	4	<b>16</b>
			<b>268</b>

### ACTIVIDADES DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO (PLD)

El programa de Prevención de Lavado de Dinero se fortaleció de manera importante en 2020 ya a partir de ese año contamos con un oficial de cumplimiento corporativo a cargo de la Dirección de Auditoría Interna, así como un oficial de cada uno de nuestros hoteles.

Los responsables tienen como objetivo acatar las disposiciones legales en tres temas específicos para Grupo Hotelero Santa Fe: arrendamiento, enajenamiento y desarrollo inmobiliario. Actualmente los 28 responsables de cumplimiento existentes se encuentran dados de alta ante el Portal de PLD, como lo marca la ley.



## NUESTRO COMPROMISO ÉTICO

Para cumplir con los requisitos de la ley y prevenir el Lavado de Dinero, se logró que el 100% de los Hoteles estén registrados en el portal gubernamental, para ello se realizó un análisis en cada unidad sobre actividades vulnerables ( arrendamiento, desarrollo inmobiliario y enajenación); ahora contamos con un oficial de cumplimiento capacitado en cada hotel que vela oficialmente por el cumplimiento de las políticas y protocolos en la materia.

**Alejandro Abaid**

Director de Auditoría



# ACCIONES COVID 19

## BENCHMARK

### MEJORES PRÁCTICAS DE SEGURIDAD Y SALUD.

A raíz de la pandemia, durante el 2020 realizamos un Análisis de Evaluación de Riesgos identificando factores internos y externos que pudieran influir para el logro de garantizar un ambiente sano y seguro para todos. En este ejercicio se tomaron en cuenta cada una de las medidas y protocolos propuestos por cada una de las Autoridades Sanitarias nacionales y estatales orientadas a propiciar un ambiente sano y seguro.

#### Las acciones identificadas se clasifican a continuación:

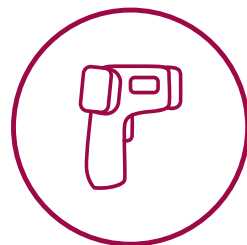
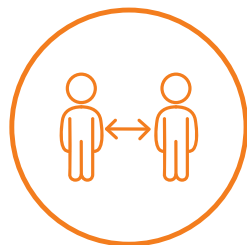
- a. Acciones de Prevención.-** Medidas implementadas con la finalidad de evitar exponer a los colaboradores a situaciones que representen un riesgo de contagio.
- b. Acciones de Detección.-** Corresponden a las actividades que se llevan a cabo a manera de identificar personal que por su sintomatología (fiebre, dolor de cabeza, pérdida de olfato/gusto) puedan haberse contagiado.
- c. Acciones de Contención.-** Se refiere al plan de ejecución que se debe seguir para que una vez que se tenga algún caso de contagio identificado, se puede tener una trazabilidad del lugar y personas con la que la persona contagiada tuvo contacto.
- d. Acciones de Seguimiento.-** Son aquellas que se llevarán a cabo para:

- i. Monitorear la incorporación laboral del personal que se haya contagiado.
- ii. Auditorías para asegurar el apego a las Acciones implementadas.

### EVALUACIÓN DE RIESGOS EMERGENTES

Adicionalmente realizamos una evaluación y análisis de riesgos internos y externos que pudieran debilitar o poner en riesgo la continuidad del negocio. Cada uno de estos riesgos fue graficado de acuerdo con su probabilidad de ocurrencia e impacto económico y es monitoreado por el área de Auditoría Interna con la finalidad de anticipar cualquier acción corporativa en favor y seguridad de los colaboradores.

Durante el 2020 realizamos un Análisis de Evaluación de Riesgos identificando factores internos y externos que pudieran influir para el logro de garantizar un ambiente sano y seguro para todos.





# NUESTRA ESTRATEGIA EN SOSTENIBILIDAD

[102-20, 102-21, 102,32, 102-40, 102-43, 102-44, 102-46 102-47]

Durante 2020 se realizaron algunas iniciativas de sostenibilidad como parte de nuestra estrategia. Sin embargo el impacto en el cierre temporal de las operaciones de diversos hoteles derivado de la pandemia afectó la realización de todas las actividades planeadas para el año. Es importante mencionar que nuestra empresa siempre estuvo involucrada con sus grupos de interés y con las nuevas necesidades que surgieron de la contingencia sanitaria.

En Grupo Hotelero Santa Fe tenemos una visión clara de una gestión sostenible y hoy más que nunca estamos comprometidos con seguir trabajando con un enfoque en el impacto y generación de valor económico, social y ambiental que asegure una cooperación efectiva hacia los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

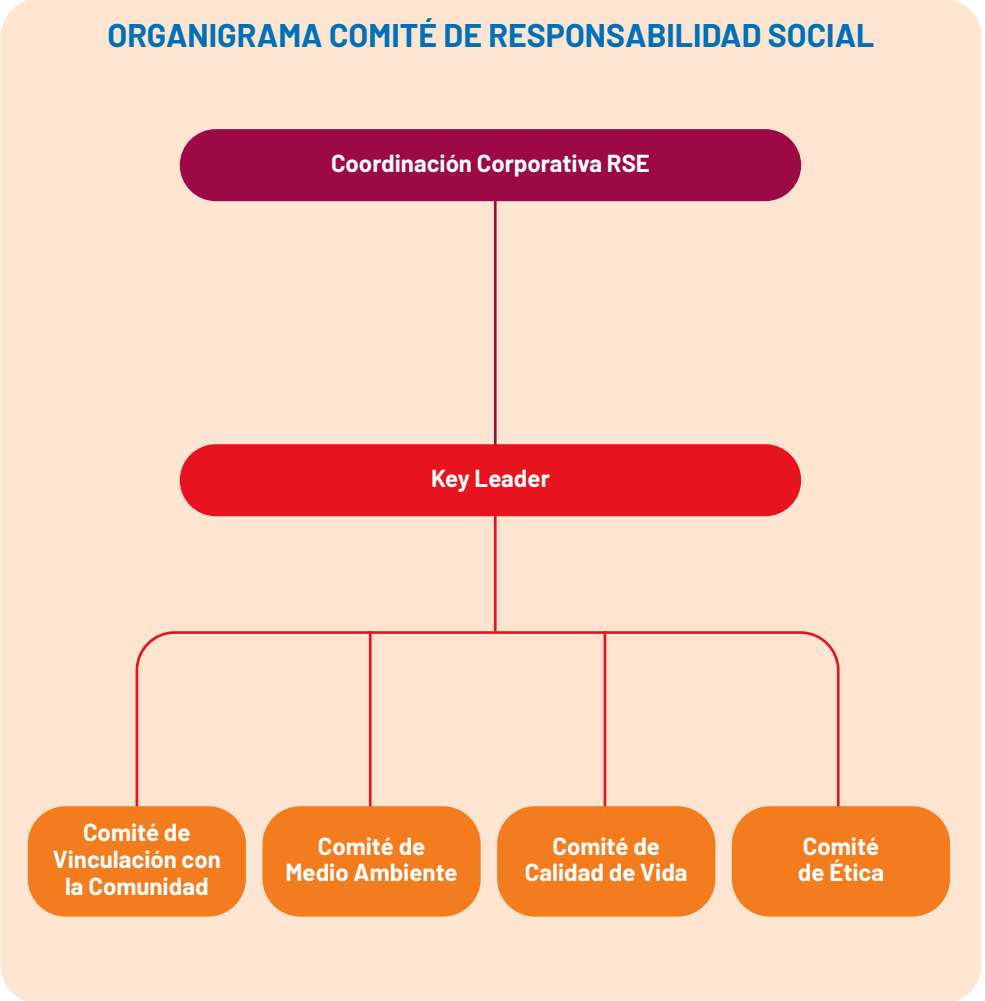
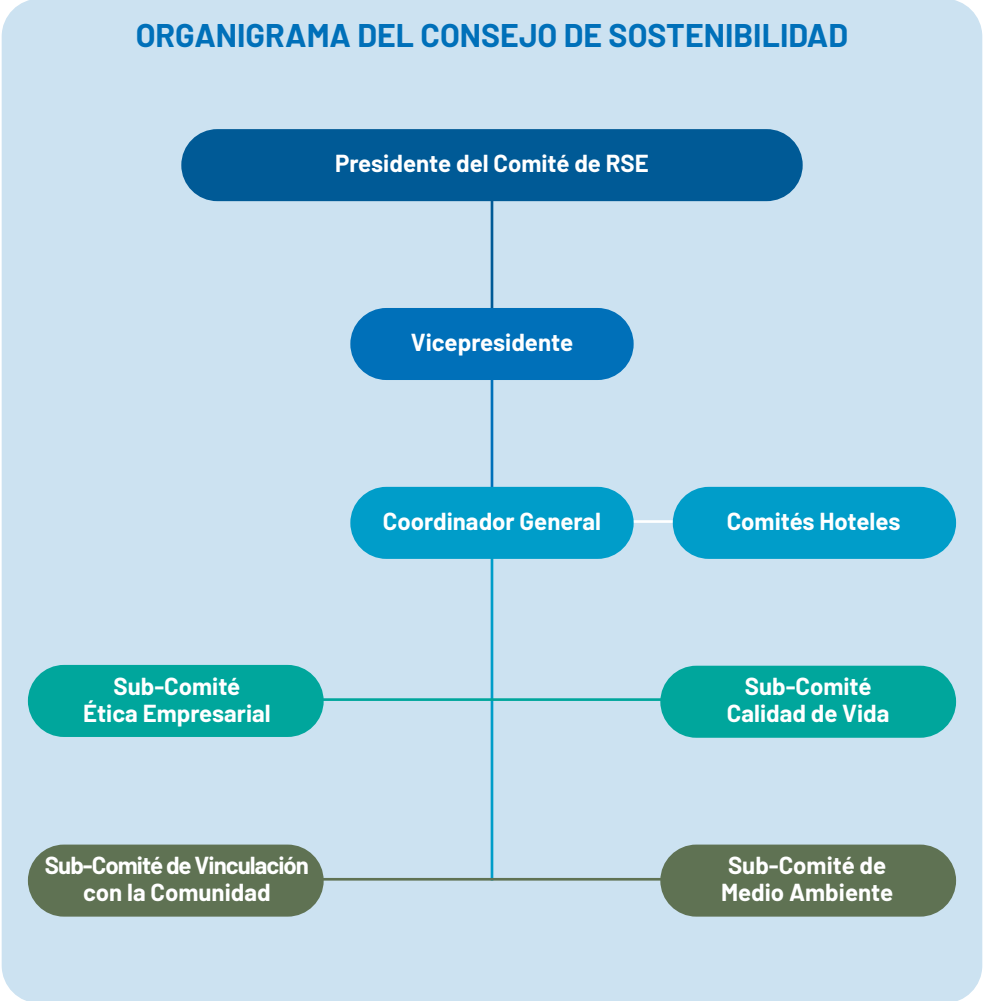
Tenemos confianza que el sector turístico y hotelero se recuperará del impacto de la pandemia en la reducción de viajes de negocio y vacacionales, y con esta recuperación podremos impulsar el mayor potencial que tiene el Grupo para implementar de manera robusta los planes de Sostenibilidad.

## CONSEJO DE SOSTENIBILIDAD

Contamos con un Consejo de Sostenibilidad que es el órgano responsable de definir las estrategias y tomar las decisiones relevantes para el desempeño sostenible de la compañía. El despliegue operativo cuenta con un Comité de Responsabilidad Social (RSE) en cada hotel, el cual es liderado por la Coordinación de Responsabilidad Social Corporativa en coordinación con los comités de cada hotel (vinculando los principales temas: Calidad de Vida, Medio Ambiente, Ética y proveedores, y Vinculación Comunitaria) y que están liderados por un "Keyleader".

Una de las funciones más importantes que realiza el Comité de RSE, es mantener un diálogo con los grupos de interés y detectar sus preocupaciones y expectativas, manteniendo informado e involucrado tanto a la gerencia del Hotel, como a la alta dirección y al área corporativa de Responsabilidad Social.

La implementación de la mayoría de las iniciativas sociales y ambientales de cada hotel, está a los temas estratégicos del grupo, pero su gestión se realiza bajo un modelo autónomo que considera los temas locales y los lineamientos de algunas de las marcas hoteleras operadas por la empresa. A continuación, se muestran los organigramas del Consejo y el Comité:



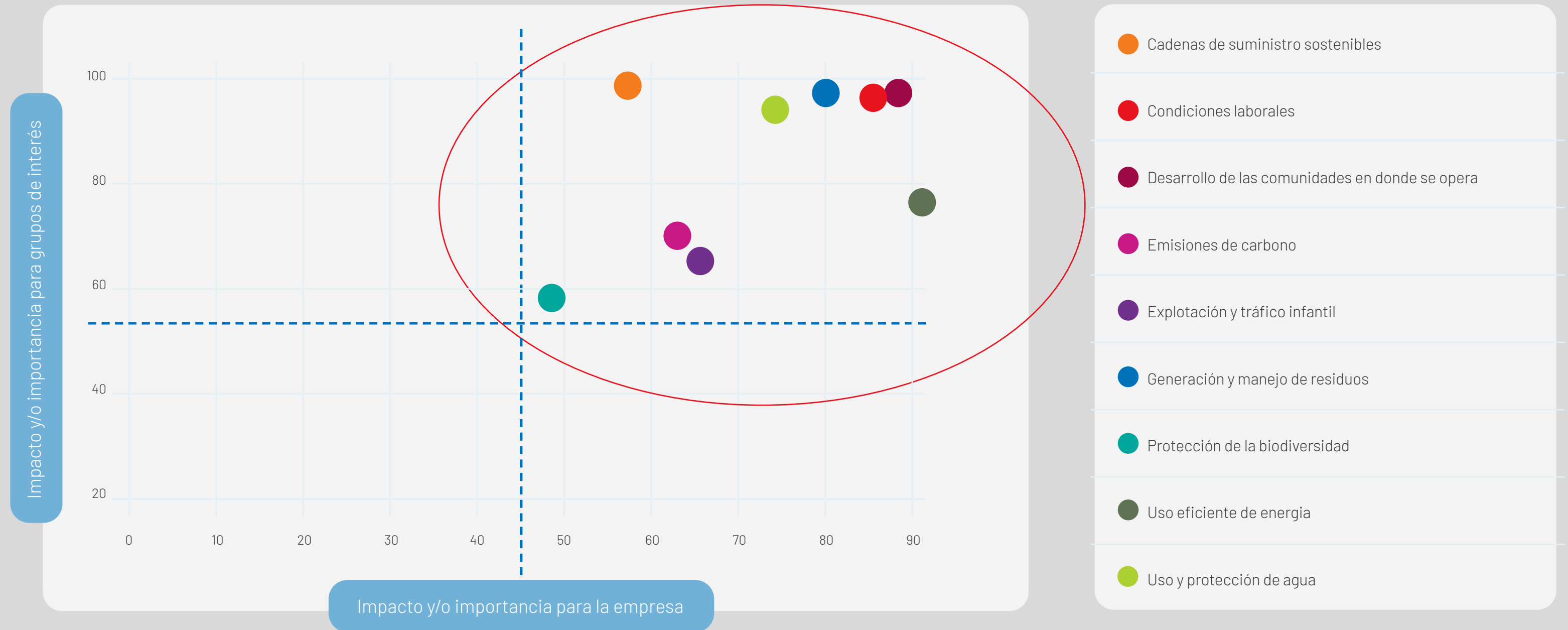




## MATRIZ DE MATERIALIDAD

2020 fue el segundo año en el que la compañía trabajó en línea con el Estudio y la Matriz de desarrollados en 2018. A través de dicho estudio se identificaron los temas más relevantes respecto al impacto

ambiental, social y económico de la empresa y se integraron las voces de nuestros stakeholders mediante un ejercicio de consulta e investigación.





# MODELO DE SOSTENIBILIDAD

Santa Fe  
grupo | hotelero

## DIMENSIÓN ECONÓMICA



- Calidad en el servicio
- Cadena de suministros
- Certificación y reputación

## DIMENSIÓN AMBIENTAL



- Protección de la biodiversidad
- Eficiencia energética
- Reducción de emisiones de carbono
- Manejo responsable del agua
- Disposición adecuada de los residuos

## DIMENSIÓN SOCIAL



- Derechos humanos y Protección Infantil
- Inversión en las comunidades
- Condiciones laborales

SOCIOS E INVERSIONISTAS,  
COLABORADORES, COMUNIDAD, CLIENTES,  
PROVEEDORES, MEDIO AMBIENTE

## SOSTENIBILIDAD, CAMINO ESTRATÉGICO DE LAS INVERSIONES

“ Hay cada vez más capitales interesados en invertir verde y consumir verde, diversos sectores como las AFORES exigen cada vez más un desempeño más sólido en lo Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG-ESG), en Grupo Hotelero Santa Fe vamos en el camino correcto. ”

**Maximilian Zimmermann**

Director de Relación con Inversionistas y Sostenibilidad



## MODELO DE COMUNICACIÓN CON NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS

Nuestro diálogo e interacción con los principales grupos de interés se basa en el modelo de comunicación que se presenta a continuación:

MODELO DE COMUNICACIÓN			
	Temas relevantes identificados		Modo de interacción
<b>Socios y Accionistas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Crecimiento</b> económico</li> <li>• <b>Cuestiones éticas</b></li> <li>• <b>Gobierno corporativo</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Generación</b> de empleo</li> <li>• <b>Reputación</b></li> <li>• <b>ESG</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Crecimiento</b> económico</li> <li>• <b>Generación de empleo</b></li> <li>• <b>Cuestiones éticas</b></li> </ul>
<b>Directivos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Competidores</b></li> <li>• <b>Certificaciones</b></li> <li>• <b>Desastres Naturales</b></li> <li>• <b>Condiciones laborales</b></li> <li>• <b>Reputación</b></li> <li>• <b>Vinculación con la comunidad</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Generación de empleo</b></li> <li>• <b>Crecimiento</b> económico</li> <li>• <b>Emisiones</b></li> <li>• <b>Retención</b> de talento</li> <li>• <b>Ahorro</b> de energéticos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Junta</b> de Consejo</li> <li>• <b>Junta de Comité de Operaciones</b></li> <li>• <b>Informe financiero</b></li> <li>• <b>Informe de sostenibilidad</b></li> <li>• <b>Mailing</b></li> </ul>
<b>Colaboradores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Condiciones laborales</b></li> <li>• <b>Apoyo</b> comunitario</li> <li>• <b>Rotación</b></li> <li>• <b>Inseguridad</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Jornada laboral</b></li> <li>• <b>Crecimiento</b> económico</li> <li>• <b>Liderazgo</b></li> <li>• <b>Sensibilización ambiental</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pizarrón</b> de colaboradores</li> <li>• <b>Santa Fe News</b></li> <li>• <b>Mailing</b></li> <li>• <b>Sesiones de capacitación</b></li> <li>• <b>Plataforma</b> Grupo Hotelero Santa Fe University</li> </ul>
<b>Clientes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cuidado</b> de playas</li> <li>• <b>Reforestación</b></li> <li>• <b>Comunicación</b> directa en Hoteles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Voluntariado</b></li> <li>• <b>Reducción</b> de emisiones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Página web</b></li> <li>• <b>Anuncios digitales</b> en pantallas del Hotel</li> <li>• <b>Eventos Relevantes</b></li> </ul>
<b>Proveedores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Condiciones laborales</b></li> <li>• <b>Reciclaje</b></li> <li>• <b>Gestión ESG</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Economía local</b></li> <li>• <b>Cadena de valor</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cuestionario a proveedores</b></li> <li>• <b>Código de ética</b> proveedores</li> <li>• <b>Entrevista telefónica</b></li> </ul>
<b>Organizaciones de la sociedad civil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Biodiversidad</b></li> <li>• <b>Pobreza</b> en comunidades turísticas</li> <li>• <b>Relación empresa - comunidad</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cambio climático</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Focus Groups</b> para estudio social</li> <li>• <b>Entrevista telefónica</b></li> </ul>
<b>Actores de gobierno</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Biodiversidad</b></li> <li>• <b>Pobreza</b> en comunidades turísticas</li> <li>• <b>Explotación infantil</b></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Reunión para el estudio de materialidad</b></li> </ul>

### Periodicidad

- A demanda
- Trimestral
- Anual

### Periodicidad

- A demanda
- Mensual
- Trimestral
- Anual

### Periodicidad

- A demanda
- Diario
- Trimestral

### Periodicidad

- Constante

### Periodicidad

- Anual

### Periodicidad

- Anual

### Periodicidad

- A demanda

Dentro de las siguientes secciones, nuestro informe abordará el desempeño en Sostenibilidad de Grupo Hotelero Santa Fe considerando su Modelo de Sostenibilidad y los indicadores a ser reportados considerando los Estándares GRI que fueron definidos con base en los temas materiales. De esta manera se presentarán los avances agrupados en tres nuestras dimensiones:





# DIMENSIÓN

# ECONÓMICA



Desde la perspectiva de nuestro Modelo de Sostenibilidad, **en esta sección se presentan las acciones y resultados relacionados al valor económico generado y distribuido por Grupo Hotelero Santa Fe** y su vínculo con otros temas relevantes como la calidad de nuestro servicio y la experiencia de nuestros huéspedes, la relación de valor con la cadena de suministro y nuestra reputación.



## ENFOQUE EN EL SERVICIO AL CLIENTE

En Grupo Hotelero Santa Fe contamos con un sistema de calidad en el servicio enfocado no sólo en la estandarización de sus procesos, sino en brindar a cada huésped una experiencia inolvidable desde su llegada hasta la finalización de su estancia en nuestros hoteles.

Nuestro Manual de Estándares de Servicio, especifica los procesos a través de los cuales, cada colaborador conoce sus responsabilidades para ofrecer una atención personalizada bajo el entendimiento del rol que juega en la calidad del servicio, dentro de nuestra cultura de enfoque al cliente. Este Manual cuenta con nuevos protocolos que consideran a la salud de nuestros clientes como la máxima prioridad. También se creó el plan Stay Safe & Clean, que a través de capacitaciones y programas asegurarán una reapertura segura para todos.

### ¿Cómo medimos la Calidad?

- Estándares
- Protocolos y procedimientos
- Mediciones internas propias
- Mediciones internas por terceros
- Comentarios de clientes

### Nuestro enfoque:

- Hacer las cosas bien, a la primera y siempre
- Cumplir / superar las expectativas del cliente
- La calidad (propiedades) que tiene un objeto para poder satisfacer las necesidades de los huéspedes

### El reto ante el COVID-19

- Ocupación limitada
- Personal limitado
- Recursos
- Eliminación de productos
- Cambios de procedimientos
- Reforzamiento / introducción de nuevos procedimientos





## Actuar estratégica y rápidamente

Muchas cosas se hicieron bien durante la contingencia sanitaria, pero destaca el hecho de que actuamos con una enorme velocidad, implementamos los protocolos de salud y seguridad, cerramos los hoteles temporalmente de manera oportuna generando ahorro de costos durante la pandemia y con el objetivo de mantener los puestos de trabajo lo más posible, nuestra experiencia en la eficiencia operativa rindió hoy más que nunca frutos para afrontar tiempos de gran complejidad global.

**Francisco Zinser**

Vicepresidente Ejecutivo

### STAY SAFE & CLEAN

Este año, modificamos sustancialmente nuestro programa “Stay Green” para integrar los protocolos de salud e higiene del COVID-19. El programa se llama ahora Stay Safe & Clean para el cual hemos diseñado mecanismos sofisticados basados en estándares internacionales para asegurar la salud de nuestros huéspedes y de todos aquellos que estén dentro de nuestros hoteles y diversas instalaciones.

Stay Safe & Clean, es el resultado de un profundo análisis de estándares nacionales e internacionales para definir las acciones integrales en torno a la limpieza y desinfección de nuestros hoteles en todas sus instalaciones, las cuales implican tres grandes gestiones:

**1. Protocolos:** Stay Safe & Clean, está soportado por normas y medidas recomendadas por Ecolab, para asegurar que funcionen de manera eficiente y logren alcanzar metas de sustentabilidad.

**2. Procedimientos:** A través de nuestra alianza con Ecolab, implementamos procedimientos adicionales de limpieza y desinfección antes de la re-apertura de los hoteles y durante su operación, así como en los procesos periódicos.

**3. Certificación:** Para certificar nuestro programa Stay Safe & Clean, hemos elegido a la empresa Cristal International Standards, por brindar servicios basados en modelos de calidad mundial.

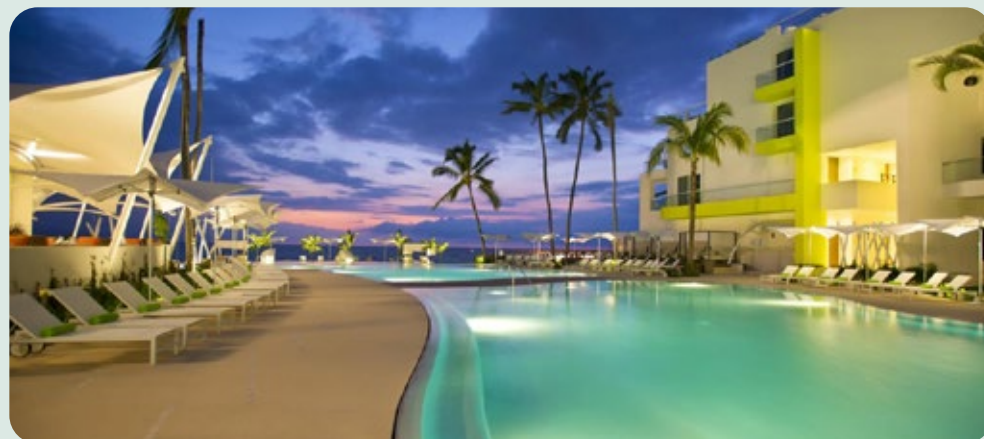
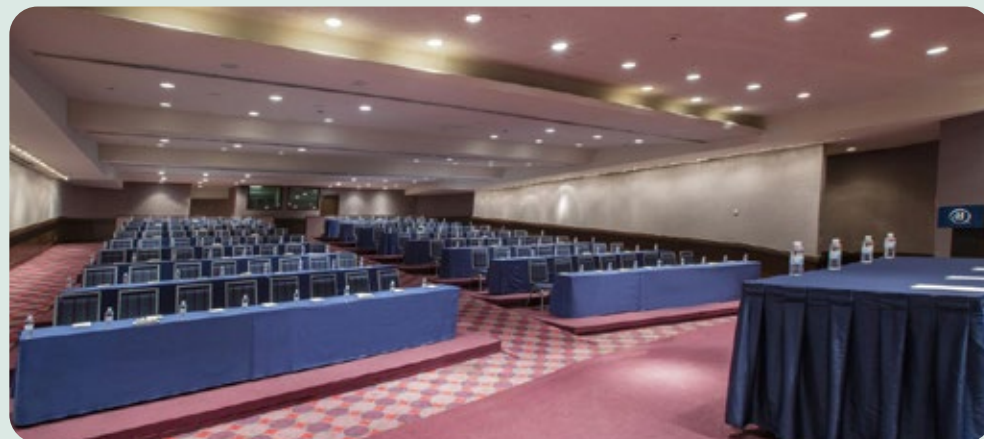


Fuimos la primera cadena hotelera mexicana en anunciar nuestro programa de certificación sanitaria, basado en el cumplimiento de estrictos protocolos de higiene y sanitización, debidamente auditados y certificados con el objetivo principal de que nuestros huéspedes y clientes sientan la mayor confianza y seguridad en nuestros hoteles.




El programa Stay Safe & Clean, cuenta con un manual de protocolos, lineamientos y procedimientos específicos para el COVID-19 destacado:

- Uso de nuevos productos (Ecolab)
- Contratación de certificadoras y programas (H / Punto limpio / Cristal)
- Pruebas de antígeno a clientes
- Control de calidad estándares, limpieza y mantenimiento por parte del staff corporativo
- Auditoría diaria en habitaciones, áreas, piscinas y centros de consumo
- Estándares SS&C 2021
- Evaluación trimestral por parte de corporativo



El programa Stay Safe & Clean será a su vez certificado por la empresa CRISTAL, una de las importantes empresas de gestión de riesgos a nivel mundial. Nuestros hoteles serán certificados en 5 módulos:

-  **Mide y evalúa la eficacia del servicio de limpieza en habitaciones.**
-  **Verifica que el agua de piscinas sea segura y la zona de alrededor esté bajo control.**
-  **Verifica y controla los sistemas de canalización de agua.**
-  **Programa de auditoría diseñado para supervisar una respuesta eficaz a las infecciones contagiosas.**
-  **Mide 255 puntos de control a través de la cadena alimentaria y mide el rendimiento bajo estándares globales.**

La experiencia del cliente fue diferente cuando abrieron los hoteles, se cumplió con las expectativas del huésped aun con las restricciones ocasionadas por el COVID-19. Ofrecimos una estancia segura en donde el programa **Stay Safe & Clean** fue ícono en el sector hotelero con estándares de nivel internacional.

**Ignacio Garay**  
Director de Compras





# NUESTRA CADENA DE VALOR

[102-9]

Por su complejidad y requerimientos, el sector Hotelero cuenta con una de cadena de valor altamente compleja, derivada de sus múltiples actividades que van desde la provisión de alimentos y bebidas, hasta los requerimientos para ofrecer un hospedaje que cumpla con las demandas de nuestros clientes.

Desde el inicio de nuestras operaciones, creamos programas que tuvieron como propósito la reducción de los impactos negativos a través de la introducción de buenas prácticas que maximizaran nuestro desempeño socialmente responsable, esta visión se permeó también a lo largo de nuestra cadena de valor con un enfoque que incluyera la contratación de proveedores que cumplieran con los criterios establecidos y la compra de productos bajo criterios responsables.







# CADENA DE SUMINISTRO

[103-1, 103-2, 103-3, 204-1]

Uno de los elementos más importantes de nuestra operación es nuestra cadena de suministro, que en el caso del sector Hotelero es muy amplia y cubre una gran variedad de productos y servicios, así como de políticas y procesos internos. Debido a las actividades propias de nuestro giro, tenemos interacción con cientos de proveedores; estas relaciones comerciales están regidas por lineamientos de calidad rigurosos y bajo criterios éticos estrictos.

En 2020, a raíz de la contingencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 nos enfrentamos a diversos incluyendo la capacidad de abastecimiento ya que diversos proveedores se vieron afectados. Esta situación nos llevó a generar esquemas de financiamiento en una relación de beneficio mutuo. Los Comités de Compras, siguieron operando en colaboración entre la Dirección de Auditoría y la Dirección Comercial, pero destaca el hecho de que aumentó la compra con proveedores locales, debido a las problemáticas de desabasto, en donde las áreas de compras realizaron un trabajo destacado al lograr contar con la mayoría de los insumos provenientes de nuevas fuentes y con ello cumplir con la operación.



En la gestión de nuestra cadena de suministro, nos esforzamos por fomentar relaciones duraderas y de valor a través de buenas prácticas de negociación e iniciativas que permitan entender sus diversas necesidades. A diferencia del 2019 que mostró un 55% del presupuesto asignado a proveedores locales en 2020 el porcentaje fue menor alcanzando el 45%, sin embargo, el porcentaje de proveedores locales vs foráneos se incrementó al 54.18%.





# NUESTRAS INICIATIVAS EXTERNAS EN RSE

[102-12]

Para nuestro grupo es primordial contar con la confianza de nuestros clientes y la credibilidad entre nuestros diversos grupos de interés, por esta razón nos esforzamos diariamente en alcanzar altos estándares de calidad en el servicio, al mismo tiempo que tomamos acción en los compromisos que consolidan nuestra reputación. A nivel grupo promovemos la adopción por estándares, distintivos y programas que nos ayuden a corroborar nuestro desempeño sostenible tales como:

## PACTO MUNDIAL DE LAS NACIONES UNIDAS

Nuestra empresa se adhirió a esta iniciativa internacional desde el año 2015 y desde entonces cada año hemos reportado a través de nuestro informe de comunicación sobre el progreso los avances alcanzados en la promoción e implementación de los 10 Principios en cuatro áreas: derechos humanos, protección del medio ambiente, anticorrupción y condiciones laborales.

## DISTINTIVO EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

En 2020 nuestra empresa obtuvo por quinto año el Distintivo Empresa Socialmente Responsable que otorga el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI) en reconocimiento a nuestro desempeño en cinco pilares: Gestión de la RSE, Calidad de Vida de nuestros colaboradores, Protección al Medio Ambiente, Ética y Gobierno Corporativo, y creación de valor a la Comunidad.





# VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO

[201-1]



## VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO

(En miles de pesos)

Valor Económico Creado (VEC)

Ingresos operativos propios 1,070,534,927

Ingresos por hoteles operados 740,283,276

Intereses 26,884,279

Ingresos Totales 1,837,702,483

Valor Económico Distribuido (VED) 1,992,469,906

Total VER (-154,767,424)



# COMPROMISOS 2020 - DIMENSIÓN ECONÓMICA

2020



## SERVICIO AL CLIENTE Y REPUTACIÓN

- Asegurar la salud y seguridad de nuestros huéspedes a través del programa Stay Safe & Clean.
- Mantener el nivel de calidad y servicio con las mejoras necesarias para incrementar nuestra percepción positiva ante nuestros huéspedes.



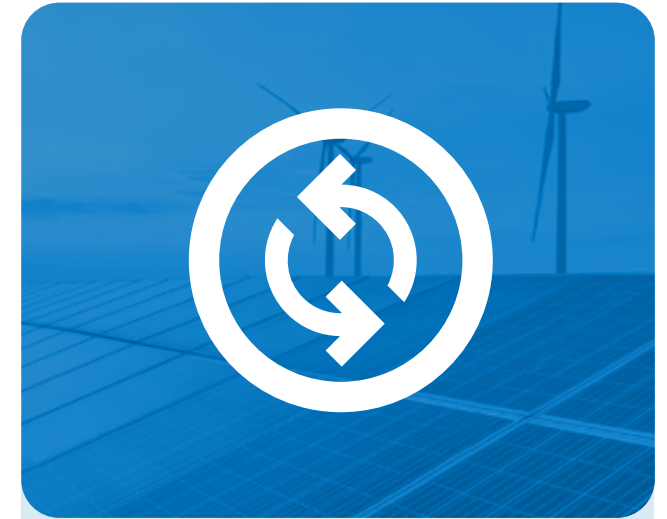
## CADENA DE SUMINISTRO

- Lograr que el 80% de nuestros proveedores estratégicos firmen la carta del código de ética a través del comité de compras de cada hotel.
- Que el 25% de nuestros proveedores estratégicos respondan el cuestionario de Sostenibilidad de GHSF.
- Capacitar al 80% de nuestros proveedores locales estratégicos en temas éticos y de Responsabilidad Social.



## CREACIÓN DE VALOR

- Con base en la implementación de programas sociales y ambientales desde la coordinación del corporativo mejorar nuestra medición de valor distribuido.



## GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD

- Actualizar el organigrama de Consejo de Sostenibilidad y revisar sus alcances y funciones.
- Institucionalizar una reunión trimestral del Consejo de Sostenibilidad: exponer los avances y retos para el área de Sostenibilidad
- Mejorar la calidad de la información de los indicadores reportados para GRI.
- Verificar nuestro reporte de Sostenibilidad a través de una tercera parte y obtener el Materiality Disclosure emitido por GRI.



# DIMENSIÓN

# SO CIAL

El año 2020 fue un periodo de grandes retos en lo económico y lo social a nivel mundial, **en Grupo Hotelero Santa Fe por más de una década nos hemos comprometido a ofrecer excelentes condiciones laborales para sus colaboradores** en congruencia con su política de Sostenibilidad, en cumplimiento de la legislación y en apego a los derechos laborales y humanos. A continuación, compartimos nuestros resultados 2020.





# NUESTROS COLABORADORES

[102-8, 103-1, 103-2, 103-3, 401-1, 401-2]

Durante la pandemia El Consejo de Administración y la alta dirección de nuestra compañía mantuvo los puestos laborales por un periodo amplio, pero a partir de mayo 2020, con el cierre de los hoteles fue necesario el recorte de personal tanto en las unidades como en el corporativo, de esta manera tuvimos una disminución del 23.5% del personal comparado con 2019. Estamos convencidos que conforme se vaya normalizando la situación que ha afectado a todo el sector turístico, no sólo recuperaremos esas plazas, sino que estaremos en condiciones de generar más y mejores empleos.



Nuestros colaboradores durante 2020 se destacaron por su diligencia y compromiso con la empresa, al ser el recurso más valioso, apoyaron la implementación de todos los protocolos de salud requeridos para brindar seguridad a nuestros huéspedes, esto nos permitió una reapertura exitosa que continúa ofreciendo grandes experiencias a nuestros huéspedes.



## La salud y seguridad ocupacional, enfoque primordial

Desde el área de Recursos Humanos nos enfocamos en 2020 a motivar a nuestra gente y reforzar el sentido de pertenencia, la NOM035 trajo consigo mayor enfoque en la calidad de vida de las personas durante su jornada laboral, la revisión de horarios, cargas de trabajo, evaluaciones para ver las afectaciones por estrés ocasionado por el trabajo y por la pandemia; estamos enfocados en nuestros colaboradores a quienes les seguimos brindando beneficios competitivos que no fueron afectados por el COVID-19.

**Juan Carlos Quijano**

Director de Recursos Humanos

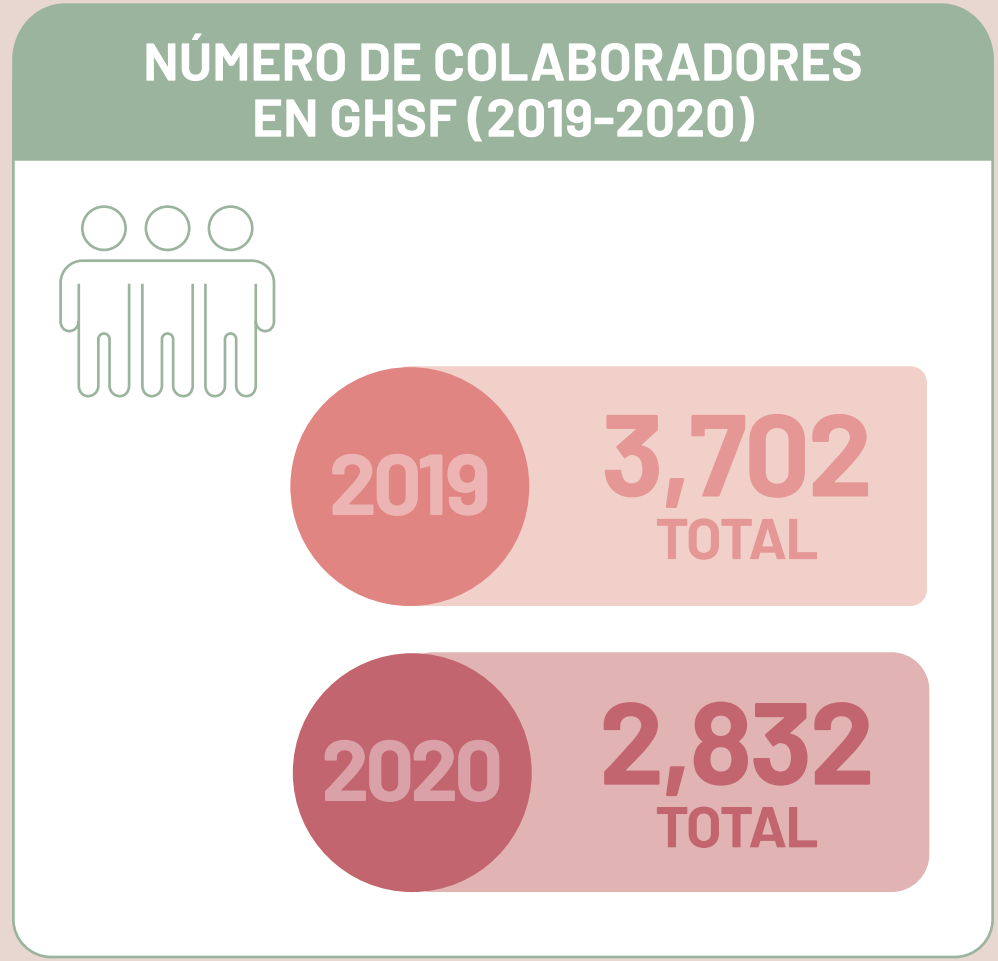


## NUESTRA GENTE, PIEZA CLAVE

“Estamos muy agradecidos con el equipo que conforma Grupo Hotelero Santa Fe, todos dieron la milla extra, contamos con mujeres y hombres espectaculares que reaccionaron de manera ejemplar bajo condiciones de gran incertidumbre...”

**Francisco Zinser**



Vicepresidente Ejecutivo



Nuestra fuerza laboral es el motor de nuestra actividad, lograr su permanencia es una de las principales metas de Grupo Hotelero Santa Fe, el año 2020 no solo hubo que realizar reducción en nuestra plantilla, sino que como parte de las tendencias del sector existe una gran movilidad del personal que se incrementó con la contingencia sanitaria. En 2019 se reportó un Tasa de Rotación del 10.56% y en 2020 fue del 24%.



## TASA DE ROTACIÓN POR GÉNERO Y GRUPO DE EDAD

EDAD		2019	2020
<b>MUJERES</b> 	18 a 29 años	5.13%	11.06%
	30 a 45 años	3.45%	10.93%
	Mayores de 46 años	1.26%	2.05%
<b>HOMBRES</b> 	18 a 29 años	5.49%	11.70%
	30 a 45 años	3.21%	10.29%
	Mayores de 46 años	1.06%	2.01%
<b>Tasa de Rotación General</b>		<b>10.56%</b>	<b>24%</b>

Sabemos que nuestra tasa de rotación se encontraba dentro de los parámetros promedio del sector Hotelero; sin embargo, el periodo que considera el presente reporte se encuentra dentro de un año atípico, por lo que los indicadores mostrados pueden no mostrar parámetros comparativos considerando el 2019 como línea base.

De acuerdo con las últimas cifras reportadas, durante 2020 se realizaron 2,334 nuevas contrataciones, destacando que el 54% de

nuestro personal cuenta con contrato permanente y el 46% labora de manera temporal, es importante señalar que para nuestro grupo es mandatorio brindar los mismos beneficios que se ofrecen a los colaboradores tanto con contratos indeterminados como con contratos temporales.







COLABORADORES POR GÉNERO Y TIPO DE CONTRATO					
	MUJERES	%	HOMBRES	%	TOTAL
TEMPORAL	979	43%	1.278	57%	2,257
PERMANENTE	566	39%	879	61%	1,445
TOTAL POR GÉNERO	1,545	42%	2,157	58%	3,702

De acuerdo con las últimas cifras reportadas, durante 2020 se realizaron 2,334 nuevas contrataciones, destacando que el 54% de nuestro personal cuenta con contrato permanente y el 46% labora de manera temporal.

# CONDICIONES LABORALES

[102-41, 103-1, 103-2, 103-3, 401-1, 401-2, 403-1, 403-3, 403,4, 404-1, 404-2, 404-3]

En Grupo Hotelero Santa Fe buscamos constantemente implementar mejoras para que nuestros colaboradores además de contar con condiciones laborales óptimas que promuevan el sentido de pertenencia y el bienestar, impulsen su compromiso y lealtad hacia nuestras marcas. A continuación, presentamos nuestros compromisos e iniciativas en este campo.

## BENEFICIOS Y PRESTACIONES

Para lograr una oferta competitiva para nuestros colaboradores, se ha generado un paquete de presentaciones superiores a la ley, el cual cuenta con una serie de beneficios que son variables según las necesidades de los diversos puestos.

## LIBERTAD DE ASOCIACIÓN

Nuestra empresa ha mantenido como parte de su gestión de Recursos Humanos, un respeto estricto por la ley y las garantías de los trabajadores, entre ellas el derecho de negociación colectiva. En 2019, el 59% de nuestros colaboradores estuvo afiliado en alguno de los 21 sindicatos con los que tenemos relación y en 2020 estas cifras fueron del 55.4%.

Asimismo, trabajamos por mantener relaciones de diálogo y respeto con los representantes sindicales. Todos nuestros contratos colectivos se encuentran en apego a las disposiciones legales, destacando que las revisiones de las condiciones laborales y los acuerdos alcanzados son negociadas anualmente. En materia de salud y seguridad, en 2019 el 3.87% de estos contratos contó con cláusulas específicas sobre el tema y en 2020 este número aumentó al 4.44%.

## PRESTACIONES A COLABORADORES

- a** Aguinaldo
- b** Vacaciones
- c** Prima vacaciones
- d** Fondo de Ahorro
- e** Vales de Despensa
- f** Bono Anual
- g** Seguro de Vida
- h** Seguro de Gastos Médicos
- i** Uniformes
- j** Alimentos





### BALANCE DE LA VIDA LABORAL Y FAMILIAR



En Grupo Hotelero Santa Fe nos ocupamos del bienestar de nuestros colaboradores, entendemos que el periodo de cierre temporal de los Hoteles generó incertidumbre y estrés, por lo que se llevó a cabo un programa en casa para los colaboradores, con los siguientes componentes:

- Clase de yoga on-line (que incluyó a las familias de los colaboradores)
- Capacitación en línea
- Envío de nuestro boletín - Santa Fe News
- Difusión y capacitación en los protocolos COVID-19

- Programa Balance Vida - Trabajo. Política Home Office y de Horarios Flexibles
- Acciones en pro de la comunidad

**Permisos parentales:** Como parte de dar cumplimiento a la legislación vigente relativa a los días de incapacidad por maternidad y paternidad, la empresa otorgó al 100% de los colaboradores y colaboradoras el permiso parental correspondiente.

El 90% de los hombres y 88% mujeres se integraron y permanecieron en sus puestos al término del permiso y durante los 12 meses siguientes.

PERMISO PARENTAL POR GÉNERO Y RETENCIÓN			
	Número de colaboradores	Número de colaboradores que han regresado después del permiso parental	Número de colaboradores que han permanecido después de 12 meses
 MUJERES	87	82	78
 HOMBRES	40	38	35



## COMUNICACIÓN INTERNA

Consideramos que la comunicación interna es un asunto de alta relevancia e impacto para toda organización. Por esta razón la empresa cuenta con diversos mecanismos y herramientas corporativas y locales de comunicación que tienen como propósito mantener informados a nuestros colaboradores sobre los temas más importantes. Destaca el impacto que ha tenido nuestro boletín interno "Santa Fe News", el cual se distribuye electrónicamente de manera trimestral a todos los niveles la organización con contenidos en donde sobresalen los objetivos, logros y retos de la empresa y sus colaboradores.

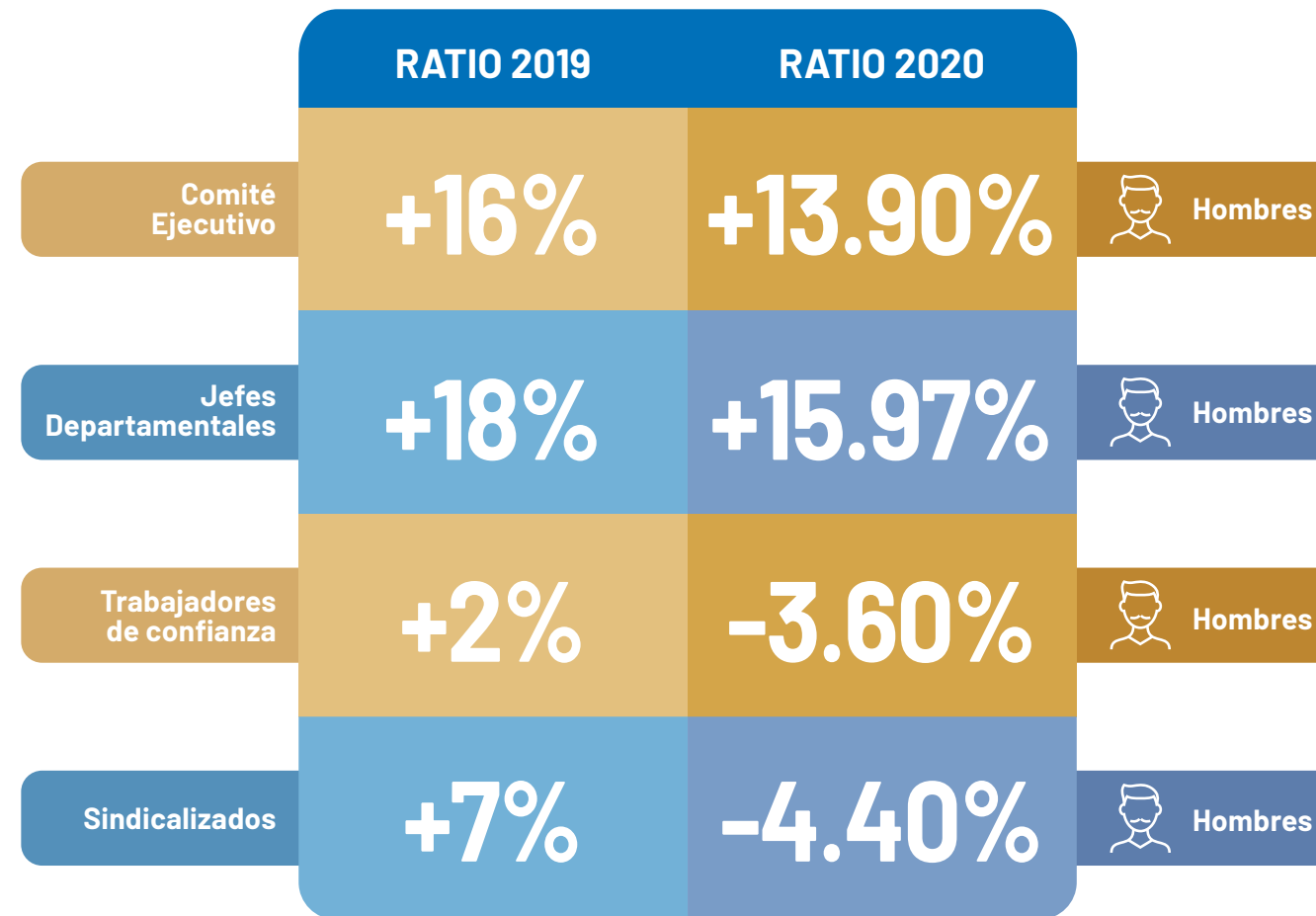
## EQUIDAD DE GÉNERO E INCLUSIÓN

En nuestra compañía promovemos una cultura de la diversidad, la inclusión y la igualdad de oportunidades para todos nuestros colaboradores. Contamos con instrumentos institucionales como el Código de Ética y la política de equidad de género e inclusión, ambos lineamientos establecen claros compromisos en la materia.

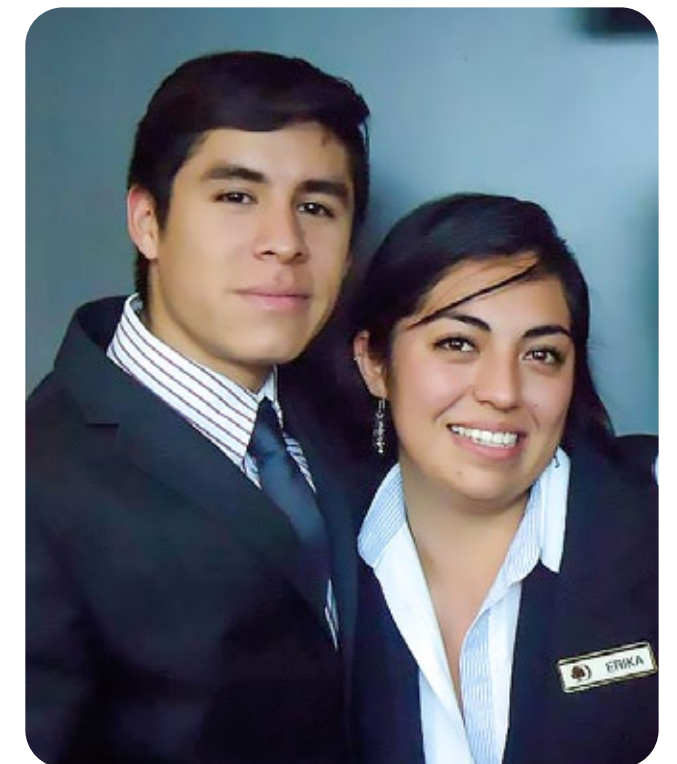
Durante 2020 se realizaron actividades para fortalecer la promoción en el tema de equidad de género e inclusión, como se comparte a continuación:

- Capacitación de equidad de género. En la GHSF University contamos con un módulo de 10 horas dedicado al tema de la equidad de género mediante el cual brindamos un espacio para crear conciencia y permear conceptos básicos sobre el tema.
- Contrataciones en igualdad de oportunidades. Como lo dicta nuestro Código de Ética, el principio de equidad e igualdad forma parte de nuestro ADN, los procesos de Recursos Humanos como la postulación de vacantes, el análisis de candidatos y la selección de personal, están soportadas en el reconocimiento de la capacidad de las personas para cumplir profesional y personalmente con el desempeño de sus puestos, buscando siempre al mejor talento.

Desde la perspectiva de género, Grupo Hotelero Santa Fe realizó en 2019 un análisis en materia de equidad salarial considerando categorías laborales y género, lo que generó en 2020 una reducción de las brechas salariales como puede observarse a continuación:



En nuestra compañía promovemos una cultura de la diversidad, la inclusión y la igualdad de oportunidades para todos nuestros colaboradores. Contamos con instrumentos institucionales como el Código de Ética y la política de equidad de género e inclusión, ambos lineamientos establecen claros compromisos en la materia.





# CAPACITACIÓN Y FORMACIÓN

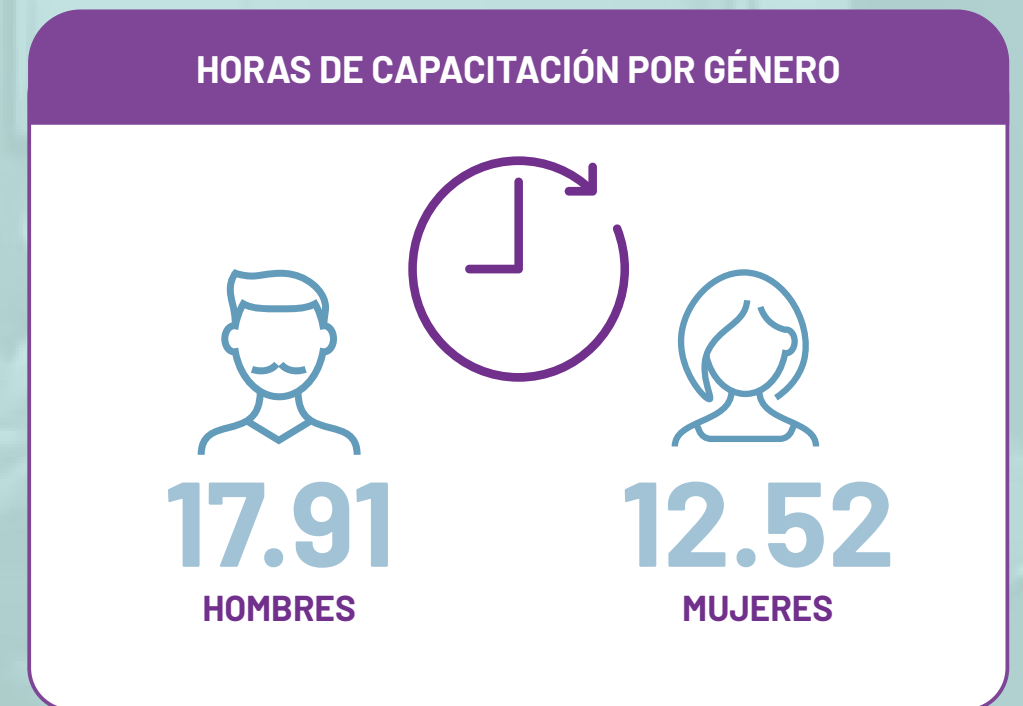
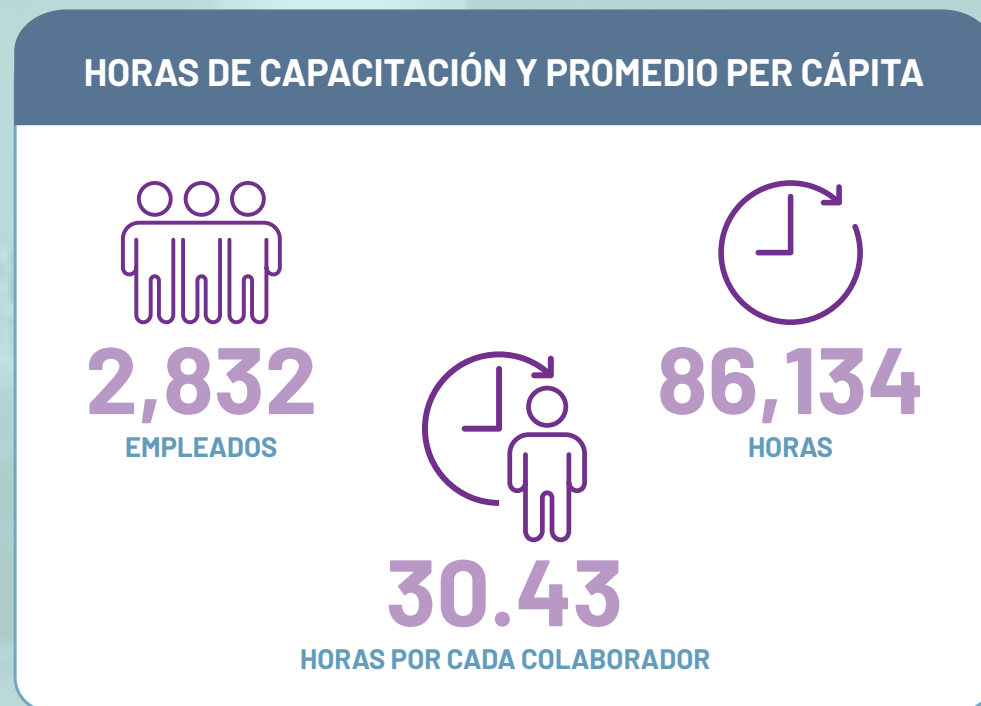
[404-1, 404-2, 404-3, 101-2, 101-3]

A través de la plataforma digital GHSF University, la compañía ha logrado mantener la calidad de la capacitación e ampliar año con año alcance y cobertura de sus programas. Actualmente dentro de esta plataforma, se cuenta con un programa de capacitación dividido en tres temáticas principales:

- a) **Cursos operativos.**
- b) **Desarrollo Humano.**
- c) **Desarrollo de talento o planes de carrera.**

Los datos continúan siendo alentadores ya que en 2019 se obtuvo un promedio de 34.71 horas por colaborador y en 2020 a pesar de la pandemia se entregaron un promedio 30.43 horas por persona. Adicional a la capacitación en línea se suman las capacitaciones presenciales que son impartidas tanto por personal interno como por especialistas según sea el requerimiento. Entre todas las herramientas utilizadas destacamos algunos temas de capacitación que fueron impartidos durante el periodo de este reporte:

- Protocolos Stay Safe & Clean
- Comunicación personal y organizacional
- Imagen y comunicación no verbal
- Habilidades de liderazgo
- Clases de inglés
- Manejo del Estrés
- Trabajo en equipo
- Habilidades de supervisión
- Calidad en el servicio





## HORAS DE CAPITACIÓN POR CATEGORÍA LABORAL

Comité ejecutivo

**5,942**

HORAS

Jefes  
Departamentales

**11,739**

HORAS

Colaboradores  
de Confianza

**41,084**

HORAS

Sindicalizados

**27,369**

HORAS

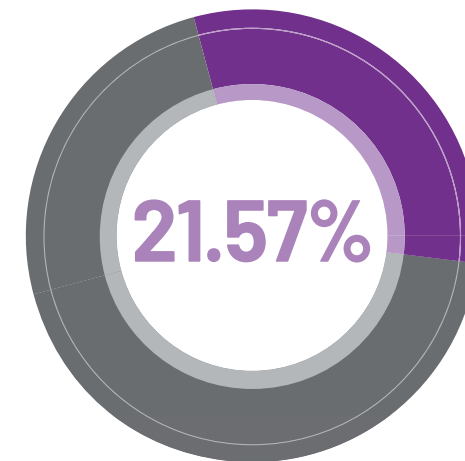
TOTAL HORAS

**86,134**

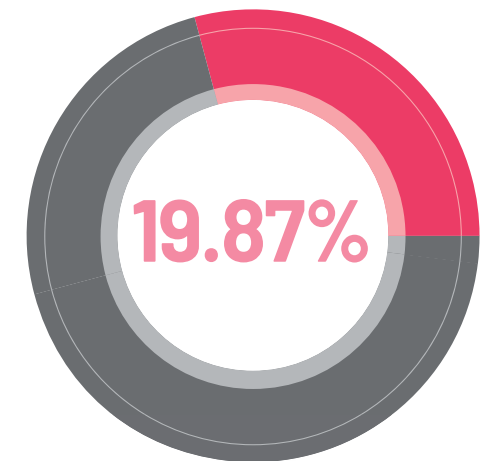
## EVALUACIONES DE DESEMPEÑO POR GÉNERO 2020



HOMBRES



MUJERES



### EVALUACIONES DE DESEMPEÑO

En la empresa trabajamos bajo la premisa de que cada jefe y supervisor, es responsable de contar con un plan de desarrollo y bienestar para su equipo de colaboradores el cual debe dar cumplimiento a los objetivos planteados en el área, al mismo tiempo que genera un mayor compromiso y estabilidad laboral entre nuestro personal.

Para dar cumplimiento a las metas planteadas, las evaluaciones de desempeño son el instrumento que permite comprobar el grado

de cumplimiento de los objetivos propuestos a nivel individual. En 2019 el 62% de nuestros colaboradores recibieron una evaluación y recibieron la respectiva retroalimentación, pero destaca que en 2020 este número se redujo como parte de los impactos de la pandemia, lo que resultó en un porcentaje del 20.72% de los colaboradores fueron evaluados.





## GHSF UNIVERSITY

Gracias a nuestra universidad en línea no solo hemos impactado a cada colaborador de Grupo Hotelero Santa Fe con más y mejores programas de capacitación, sino que esta plataforma fue un gran apoyo para nuestro equipo durante la fase más crítica de la pandemia, ya que ofreció programas especiales para contrarrestar el estrés y ofrecer programas de apoyo a las familias.

**Ricardo Quintero**

Director de Capacitación

## EVALUACIONES DE DESEMPEÑO POR CATEGORÍA LABORAL

Comité ejecutivo

**5.65%**

Jefes  
Departamentales

**7.22%**

Colaboradores  
de Confianza

**15.20%**

Sindicalizados

**19.10%**



Los formatos de evaluación se encuentran en nuestra plataforma interna, lo que nos permite conservar un historial y generar un proceso más eficiente y de fácil acceso. Como uno de los resultados naturales de las evaluaciones de desempeño, se desarrollan y ofrecen programas de capacitación para el fortalecimiento de las habilidades, dentro de los cuales se incluyen cursos y talleres para que nuestros colaboradores puedan mejorar sus conocimientos para el buen desempeño de sus funciones.





# SALUD Y SEGURIDAD

[403-1, 403-2, 403-3, 103-1, 103-2, 103-3]

En Grupo Hotelero Santa Fe velamos por la salud y bienestar de todos nuestros colaboradores. Dentro del periodo de este informe, se realizaron diversas iniciativas dentro de las que destacan: campañas de salud, videos de concientización, colaboraciones con el IMSS para la promoción de una cultura de prevención, exámenes gratuitos de la vista, entre otras.

Destaca nuestro cumplimiento con la legislación en materia de salud y seguridad, ya que en cada hotel del Grupo se cuenta con una Comisión Mixta de Seguridad e Higiene en la que participan trabajadores y representantes de la empresa. Dentro de esta Comisión existen diversos comités que incluyen: seguridad e higiene, brigadas de combate de incendios, primeros auxilios, evacuación, búsqueda

y rescate, y comunicación. Los comités sesionan mensualmente y realizan recorridos por las instalaciones para detectar posibles actos o condiciones inseguras, con base en sus hallazgos, se realizan planes de acción, prevención y remediación.

En Grupo Hotelero Santa Fe velamos por la salud y bienestar de todos nuestros colaboradores.



## TASA DE ACCIDENTES POR GÉNERO



0.4281

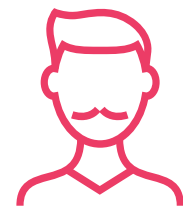
HOMBRES



0.3062

MUJERES

## TASA DE DÍAS PERDIDOS POR GÉNERO



0.29%

HOMBRES



0.27%

MUJERES

## TASA DE ABSENTISMO LABORAL



3.53%

HOMBRES



3.93%

MUJERES





# NUESTRA INVERSIÓN EN LAS COMUNIDADES

[103-1, 103-2, 103-3, 412-2, 413-1]

La inversión comunitaria y los programas de apoyo social y ambiental se coordinan de manera autónoma por cada uno de los Hoteles. Nuestra estrategia de Sostenibilidad corporativa y el Estudio de Impacto Social realizado en 2019, tenían por objetivo crear algunos programas transversales, sin embargo, con la pandemia gran parte del enfoque de los hoteles estuvo destinada a la implementación de los protocolos de Stay Safe & Clean, buscando brindar seguridad a nuestro equipo y huéspedes. A continuación, compartimos algunas de las iniciativas más relevantes:

## PROGRAMA YCI

Como cada año, el hotel Hilton Guadalajara y Hilton Puerto Vallarta cuentan con el programa YCI que brinda herramientas a jóvenes estudiantes en situación vulnerable a capacitarse en un plan integral que conjuga la teoría y la práctica para desarrollar habilidades técnicas en los distintos departamentos del hotel. Algunos de los cursos que se incluyeron dentro del programa fueron: clases de inglés, sesiones de la Institución "Órale", clases de imagen y etiqueta corporativa, cocina con microondas, taller de oratoria, entre otros.

## DONATIVOS DE ÚTILES ESCOLARES

A principios de 2020, nuestro hotel Krystal Beach Acapulco realizó un donativo de útiles escolares en coordinación con la Secretaría de Seguridad pública beneficiando a 100 alumnos de la escuela primaria "Plan de Ayala". En donde a la entrega del donativo, se realizó un evento de convivencia en el Parque Papagayo donde se realizaron actividades para la prevención del delito a través del programa "Construyendo comunidades con prevención".

## DONATIVO DE DESPENSAS A COLABORADORES DE GHSF Y DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA LA COMUNIDAD

Como parte de las acciones llevadas a cabo durante el cierre de diversos hoteles por motivo de la pandemia, en conjunto con el DIF de Guerrero, se realizó el donativo de despensas a los colaboradores del hotel Krystal Beach Acapulco y sus familias. Asimismo, se repartió comida tres veces a la semana durante la etapa más intensa de la contingencia sanitaria a la comunidad en general.



Krystal Cancún



Krystal Cancún

### CRIT GUANAJUATO

Se realizó un donativo de PET, aluminio y HDPE al CRIT de este estado con la finalidad de construir bancas para parques accesibles e incluyentes.

### PROMOCIÓN DEL ARTE Y LA CULTURA LOCAL

Como cada año, el hotel Krystal Grand los Cabos acondiciona un espacio para promover a los artistas locales, a través de un evento gastronómico y artístico se generan nuevas experiencias para nuestros huéspedes. Asimismo, el hotel Hilton Puerto Vallarta facilita espacios dentro de sus instalaciones, así como mobiliario y alimentación para apoyar a los artesanos locales, quienes exhiben y comercializan sus productos durante los fines de semana.

### INCLUSIÓN LABORAL

En el Hotel Krystal Puerto Vallarta se creó un programa de inclusión laboral para madres con hijos que tienen algún tipo de discapacidad, dentro del cual se busca que cuenten con horarios flexibles para facilitar la continuidad de sus programas de rehabilitación.



Hampton Tabasco

### BANCO DE ALIMENTOS

A través de este programa de donación se ha logrado colaborar con el banco de alimentos de Puerto Jalisco, el Hotel Hilton Puerto Vallarta y Guadalajara cuenta con procesos para la correcta disposición y entrega de alimentos en perfecto estado resultante de los eventos.

### DONACIÓN DE BLANCOS

El donativo de los blancos y otros insumos en buenas condiciones es promovido dentro de nuestros hoteles. El programa busca que estos insumos que se recolectan a lo largo del año sean donados a distintas organizaciones de la sociedad civil para beneficiar a diversos grupos vulnerables.

### APOYO A LA TERCERA EDAD

En diversos hoteles pertenecientes a Grupo Hotelero Santa Fe se realizan colectas que tienen como propósito apoyar hogares de ancianos con donativos para la compra de pañales.



Krystal Grand Cancún

### DONATIVO A REFUGIO DE MASCOTAS

Con la finalidad de brindar apoyo al refugio para perros “colitas felices”, el Hotel Krystal Urban Ciudad Juárez conjuntamente con su personal, realizó una donación para apoyar a una población de 43 perros.

### VOLUNTARIADO EN CASA HOGAR

Los colaboradores del hotel Krystal Monterrey, fueron voluntarios para llevar alimentos y crear actividades recreativas con los niños y niñas de la casa hogar.



# COMPROMISOS 2020 - DIMENSIÓN SOCIAL

2020



## LAS COMUNIDADES DONDE OPERAMOS

- Con base en el estudio de impacto social, desarrollar un programa con iniciativas sociales y ambientales en colaboración entre el corporativo y los Hoteles en cada uno de los 15 estados en donde operamos.
- Definir un presupuesto anual enfocado a la implementación de los programas sociales y ambientales en pro de las comunidades en las que operamos.
- Que el 100% de nuestros Hoteles firmen el Código de Conducta Nacional para la Protección de las niñas, niños y adolescentes en el sector de los viajes y turismo (SECTUR).



## CALIDAD DE VIDA DE NUESTROS COLABORADORES

- Mantener las condiciones de salud y seguridad para nuestro equipo de trabajo.
- Capacitar al 80% de los colaboradores con contratos permanentes en materia ética y anticorrupción.
- Implementar un programa de permiso parental que supere el cumplimiento legal y promueva el balance vida-trabajo.





# DIMENSIÓN

**A** **M**  
**B** **I** **E** **N**  
**T** **A** **L**

A lo largo de estos años **en Grupo Hotelero Santa Fe hemos trabajado e invertido para reducir nuestro impacto ambiental, conscientes de la relevancia que tiene el entorno para el desarrollo sustentable.**

El principal enfoque de la compañía se encuentra en lograr la eficiencia energética, así como en la reducción de nuestras emisiones a la atmósfera, el correcto manejo de los residuos, el ahorro de agua y la biodiversidad que es de valor estratégico para el sector turístico.





# PROTECCIÓN A LA BIODIVERSIDAD

[103-1, 103-2, 103-3, 314-1, 304-3]

En Grupo Hotelero Santa Fe hemos mantenido actualizada la investigación sobre el impacto de nuestras operaciones en relación con su cercanía a zonas de alto valor por su biodiversidad, considerando las especies que aparecen en la Lista Roja de UICN, así como de los listados nacionales (NOM-059-Semarnat-2010).



Como resultado de esta tarea se han identificado que tres de nuestros Hoteles se encuentran a menos de dos kilómetros de algunas áreas protegidas, de conservación ecológica<sup>2</sup> o de gran valor en términos de biodiversidad. Además, en 2020 se realizaron acercamientos con algunas organizaciones de la sociedad civil con el fin de realizar trabajos coordinados en pro de los ecosistemas, sin embargo, la contingencia sanitaria ha pospuesto la realización de algunos proyectos, pero compartimos con nuestros grupos de interés las acciones de mayor valor enfocadas a la conservación de los recursos naturales:

## LIMPIEZA DE PLAYAS

El Hotel Krystal Beach Acapulco por varios años ha ejecutado la iniciativa de limpieza de playas en conjunto con el ayuntamiento de la ciudad, este programa tiene como objetivo, retirar colillas de cigarro y otros tipos de desperdicios dejados por los turistas en las playas. Asimismo, el Hotel Krystal Cancún realizó una actividad de voluntariado para celebrar el Día Internacional de Limpieza de Playas y el Hotel Krystal Ixtapa realizó su tradicional programa conocido como Basura Challenge, en el que una brigada interna participa cada año en limpieza de Playa la Madera.

Otro ejemplo de estas actividades lo dio el Hotel Reflect Krystal Grand Los Cabos, al realizar una limpieza de playas vinculando empleados y otros grupos de interés. A través de estos programas agradecemos a nuestros más de 180 voluntarios, colaboradores comprometidos en mejorar su entorno.

<sup>2</sup> Krystal Urban Monterrey- Cerca de Reserva Natural Estatal Sierra de las Mitras (1.63km), Hilton Puerto Vallarta - El Salado (1.8 km), Krystal Puerto Vallarta- El Salado (1.7 km)



protección de las tortugas marinas que llegan a desovar cerca de las playas en donde nos ubicamos. Este programa está apoyado por las autoridades encargadas de ecología a nivel local y consiste en lo siguiente:

**PROGRAMA DE PROTECCIÓN DE LA TORTUGA MARINA**

Como es de dominio público, muchas especies de tortuga marina se encuentran en peligro de extinción a causa distintos factores como:

- Una de cada 1000 tortugas alcanza su madurez (adultez).
- Se requieren 25 años para que una tortuga inicie su ciclo reproductivo.
- Los huevos y la carne de tortugas son altamente apreciados por un mercado que demanda estos productos a lo largo del mundo.

Grupo Hotelero busca extender a todos sus hoteles de playa le programa que actualmente realiza el Hotel Krystal Cancún, el cual ha establecido un programa de

- Vigilancia y monitoreo: Durante la temporada de anidación (mayo – octubre) de las tortugas marinas, el personal del hotel vigila durante las 24 horas la zona de playa aledaña a nuestras instalaciones para detectar la llegada de las tortugas.
- Detección de visita: Cuando se detecta la presencia de tortugas, a través de los protocolos con los que se cuenta se cuida que las tortugas no sean molestadas por el personal o por los propios huéspedes y se notifica a las autoridades correspondientes. Es importante destacar la relevancia de llenar los respectivos formatos de avistamiento para el registro.
- Colecta de nidadas: Al momento del desove, se procede con la recolección de los huevos sin eliminar el moco que los recubre, depositándolos en una cubeta por nidada.
- Nido artificial: Al mismo tiempo que se está llevando a cabo la recolección de huevos, se van elaborando los nidos artificiales dentro de los espacios creados para este propósito, siguiendo las especificaciones mencionadas en la NOM-162-SEMARNAT-2012.
- Eclosión y liberación: Las crías se liberarán inmediatamente después de su eclosión. Con la ayuda del área de seguridad del hotel, se acorrala el área y se procede a su liberación.
- Documentación. Se toman fotografías como evidencia y se llenan los formatos requeridos por las autoridades.

Este impacto que esta actividad ha generado:



**144**  
NIDOS

**14,590**  
TORTUGAS  
LIBERADAS

**16,848**  
HUEVOS EN  
EL CORRAL

Otros de nuestros hoteles que participa en el cuidado de la tortuga son el Krystal Beach Acapulco, que cuenta con un campamento tortuguero en donde se resguardaron nuevas anidaciones conjuntamente con las autoridades turísticas y el Krystal Grand Los Cabos que fue premiado por fomentar la participación de la comunidad en la conservación y protección de la tortuga marina en las costas de Baja California Sur.





### **DÍA MUNDIAL DE LAS AVES MARINAS**

Con la finalidad de crear conciencia entre los colaboradores de nuestra empresa, el Hotel Krystal Resort Cancún llevó a cabo una actividad informativa sobre las aves de la región que debido a la contaminación y la eliminación de manglares están generando una migración de sus zonas de anidación.

### **CAMPAÑA INTERNA MURAL DEL MEDIO AMBIENTE**

En los hoteles Krystal se llevó a cabo durante 2020 una campaña en donde se dedica un espacio o mural para colocar fechas ambientales importantes, mensajes de sensibilización, y este año se aprovechó para colocar imágenes de diversas especies de fauna que aparecieron durante la cuarentena, con estas actividades se promueve entre el equipo la importancia de la preservación de los recursos naturales.



# EFICIENCIA ENERGÉTICA Y REDUCCIÓN DE EMISIONES

[103-1, 103-2, 103-3, 305-1, 302-1]

Uno de nuestros mayores impactos ambientales es el uso de energía. A lo largo de los últimos años, nuestros esfuerzos se han enfocado en la promoción de iniciativas, procesos y políticas de eficiencia energética. A raíz de nuestro estudio de materialidad se creó un área de energía y recursos que mide y monitorea el consumo de energía. Esta área también se encarga de proponer iniciativas de ahorro energético. Debido al impacto de la pandemia en nuestras operaciones, algunos proyectos en el tema energético no se han realizado según lo planeado, pero durante este periodo, hemos continuado con programas que ya teníamos establecidos, tales como:

## PROGRAMA DE 100 PUNTOS PARA EL AHORRO

Consta de acciones operativas y/o de proyectos con enfoque a mediano y largo plazo, la finalidad es que cada una de las instalaciones implemente un plan para el uso eficiente de los recursos.

Las acciones se clasifican en:

- Implementación de buenas prácticas de ahorro energético
- Programas de concientización y capacitación en temas de eficiencia energética
- Mantenimientos

## SISTEMA HUNT

Este es nuestro sistema de medición y almacenamiento de datos de consumo energético que nos permite evaluar, analizar y decidir las acciones a tomar para lograr un uso eficiente del consumo de energía eléctrica de las instalaciones. Actualmente 10 de nuestros hoteles están adheridos a este sistema:

- Hilton Guadalajara
- Hilton Puerto Vallarta
- Krystal Beach Acapulco
- Krystal Grand Punta Cancún
- Krystal Urban Cancún
- Krystal Urban Guadalajara
- Krystal Resort Cancún
- Krystal Krystal Resort Puerto Vallarta
- Krystal Resort Ixtapa
- Krystal Satélite María Barbara

## EVALUACIÓN DE FUENTES DE ENERGÍAS RENOVABLES

Como uno de los compromisos para 2020 el Comité de Energía y Medio Ambiente tomo la decisión de iniciar el abastecimiento de energía proveniente de fuentes renovables para la firma a través de un "Power Purchase Agreement - (PPA)", sin embargo, diversas cuestiones en el marco jurídico y cambios en la política nacional han retrasado el logro del acuerdo. Sin embargo, confiamos en que podremos contar con un abasto energético más sostenible en el futuro.

## TECNOLOGÍAS DE AHORRO

Para cumplir nuestros objetivos de ahorro usamos diversas tecnologías como sistemas de regulación de temperatura como el dispositivo e-cube que ahora está integrado a 19 instalaciones del Grupo, la iluminación con sensores y equipos de calentamiento de agua solares.





## Estrategia de Cambio a energías renovables

El futuro energético de Grupo Hotelero Santa Fe está encaminado a contar con fuentes renovables, el Comité de Energía ha tenido el compromiso de transformar a la compañía de manera paulatina en una empresa con menores impactos ambientales, esperamos que se logré tener las facilidades y marco jurídico propicio para poder impulsar nuestros planes.

**Jaime Bonilla**

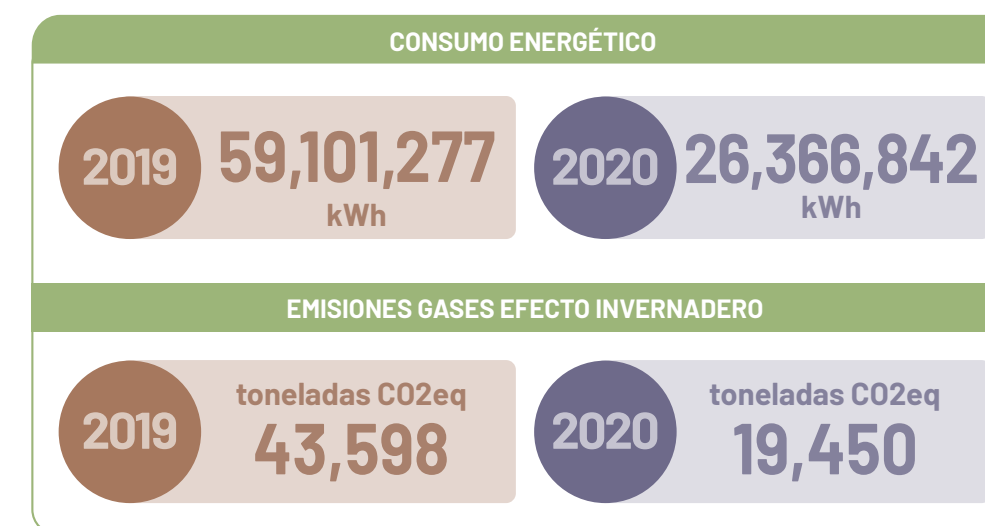
Director de Sistemas



### NUESTRO CONSUMO ENERGÉTICO Y EMISIONES DE CO2EQ

Desde 2017, nos hemos esforzado por medir y minimizar el consumo energético de nuestras unidades. A través del cálculo del consumo energético del grupo en 2020 medimos las emisiones de Gases Efecto Invernadero generadas<sup>3</sup> correspondientes a nuestras emisiones directas que incluyen:

- El consumo de energía en las instalaciones
- El consumo de fuentes fijas de combustión y de fuentes móviles



Es importante mencionar que en 2019 se estableció la línea base para la empresa (primera vez que se realizó este cálculo) y en 2020 los datos arrojados de reducción corresponden principalmente al cierre temporal de operaciones.

<sup>3</sup> La metodología empleada está basada el GHG Protocol, así como guías nacionales para el cálculo de emisiones a la atmosfera. Para este cálculo se consideraron los 28 Hoteles.



# MANEJO RESPONSABLE DE RESIDUOS Y AGUA

[103-1, 103-2, 103-3, 303-1]

En 2020 continuamos con la generación de reportes y con el compromiso permanente para el monitoreo y la implementación de iniciativas de ahorro del agua.

## AGUA

Muchos de nuestros hoteles han invertido en tecnologías ahorradoras como productos con certificación LEED o plantas tratadoras de agua.

A nivel Grupo, continuamos con nuestro programa voluntario de reemplazo de toallas que permite sensibilizar e involucrar a los huéspedes en este compromiso de cuidado del agua. Otra de las iniciativas de sensibilización a clientes es la promoción de un número dedicado al reporte de fugas de agua.

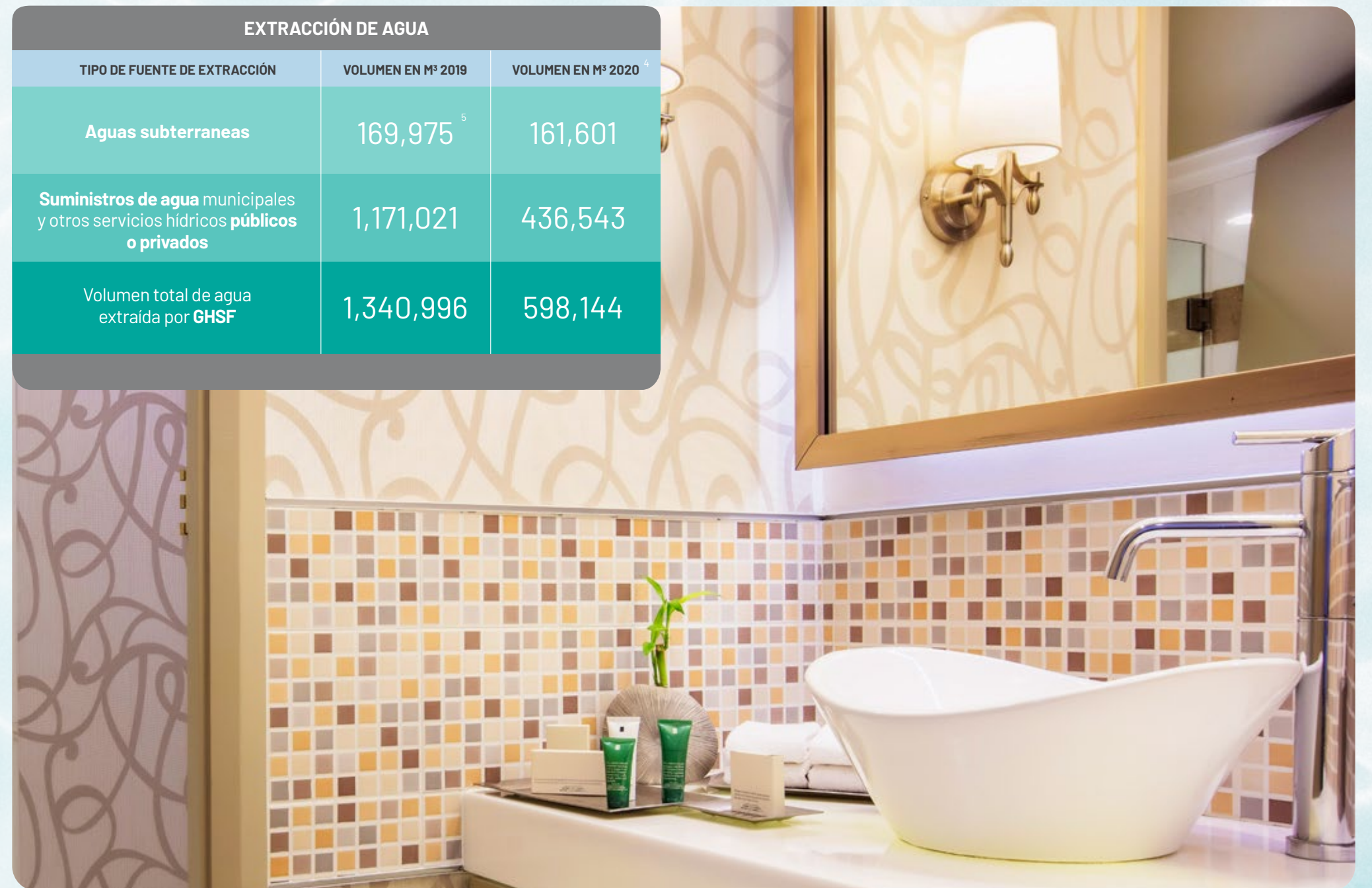
Además, dentro de los Comités de Compras ya contamos con lineamientos para ubicar y adquirir productos de limpieza que requieran un menor uso de agua para el desarrollo de las actividades de aseo bajo la premisa de no comprometer la calidad en nuestro servicio.

Para este periodo de reporte, nuestro consumo de agua se ilustra en la tabla a continuación. Como se observa, la pandemia y el cierre de nuestros hoteles tuvo repercusiones también en el consumo de agua.

<sup>4</sup> La reducción en el volumen total de agua extraída se debe principalmente al cierre temporal de hoteles y restricciones de ocupación derivados de la contingencia del COVID-19.

<sup>5</sup> Los hoteles que reportan la extracción de agua subterránea se enlistan a continuación: Reflect Krystal Grand Punta Cancún, Krystal Urban Guadalajara, Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto y Hampton Inn Paraiso Tabasco.

EXTRACCIÓN DE AGUA		
TIPO DE FUENTE DE EXTRACCIÓN	VOLUMEN EN M <sup>3</sup> 2019	VOLUMEN EN M <sup>3</sup> 2020 <sup>4</sup>
Aguas subterráneas	169,975 <sup>5</sup>	161,601
Suministros de agua municipales y otros servicios hídricos públicos o privados	1,171,021	436,543
Volumen total de agua extraída por GHSF	1,340,996	598,144



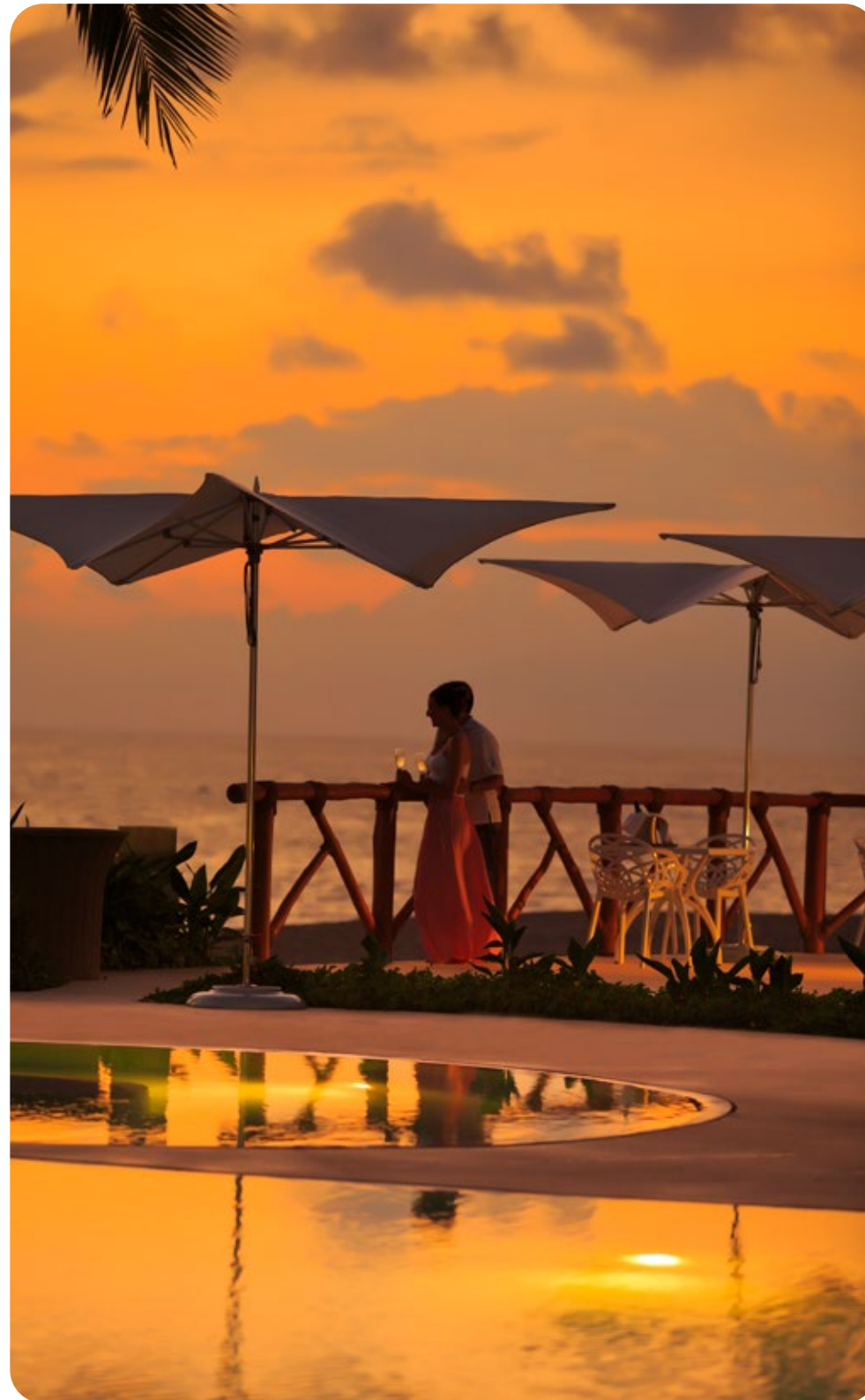
## RESIDUOS

El manejo de residuos es uno de los temas materiales de nuestro grupo y poco a poco hemos ido adoptando iniciativas para monitorear, controlar y disminuir nuestra generación de residuos. Es importante resaltar que los hoteles enlistados a continuación ya cuentan con procesos de monitoreo, medición de residuos y reciclaje:

- Krystal Acapulco
- Krystal Cancún
- Krystal Ixtapa
- Hilton Puerto Vallarta
- Krystal Puerto Vallarta
- Reflect Cancún
- María Barbara
- Krystal Urban Aeropuerto CDMX
- Krystal Urban Cancún
- Krystal Suites Insurgentes
- Reflect Los Cabos
- Reflect Nuevo Vallarta
- Ibis Irapuato
- Hilton Garden Inn
- Aeropuerto Monterrey
- Hilton Guadalajara
- Hampton Inn Tabasco

## PROCEDIMIENTO DE MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS

Nuestro procedimiento corporativo para el manejo de residuos brinda los lineamientos para un manejo integral de residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial. Este proceso fue diseñado por la Coordinación de Responsabilidad Social, los Comités de RSE y las áreas de mantenimiento de cada Hotel.



## RESIDUOS PELIGROSOS Y NO PELIGROSOS GENERADOS

### RESIDUOS NO PELIGROSOS <sup>6</sup>

2019	1,481,719	kilogramos
2020	895,375	kilogramos

### ACEITE VEGETAL SEPARADO PARA GENERACIÓN DE BIODIESEL

2019	14,289	litros
2020	DNG*	

### RESIDUOS PELIGROSOS

2019	DNG*	
2020	19,784	kilogramos

<sup>6</sup> La cantidad presentada hace referencia a los residuos generados en los que se incluyen diferentes tipos de materiales como: cartón, vidrio, papel, plástico (principalmente PET), aluminio, y otros residuos orgánicos e inorgánicos.

\* DGN - Datos no gestionados



# COMPROMISOS 2020 - DIMENSIÓN AMBIENTAL

2020



Implementar un programa de verificación en materia ambiental para la evaluación de desempeño de los 28 Hoteles con la finalidad de desarrollar un plan de eficiencia en todos los temas materiales.



Mejorar la gestión ambiental y la comunicación entre el corporativo y los hoteles.



Integrar 10 Hoteles más al sistema HUNT para mejorar nuestro desempeño energético.



Avanzar en la adopción de energías renovables para la operación de nuestros Hoteles.



Residuos y Cadena de valor: Establecer puentes de comunicación para desarrollar sinergias con los proveedores a fin reducir la generación de residuos, así como fomentar alternativas para evitar su disposición final.



Plan de renovación de equipos antiguos por nuevas tecnologías de menos impacto ambiental.



# PACTO MUNDIAL DE LAS NACIONES UNIDAS



APOYAMOS  
EL PACTO GLOBAL

<b>DIMENSIÓN ECONÓMICA</b>	Cadena de suministro	PRINCIPIO 2: No ser cómplices de la vulneración de Derechos Humanos PRINCIPIO 4: Apoyo a la eliminación del trabajo forzoso o realizado bajo coacción
	Cultura ética	PRINCIPIO 10: Trabajar en contra de la corrupción en todas sus formas, incluidas la extorsión y el soborno

<b>DIMENSIÓN SOCIAL</b>	Condiciones laborales	PRINCIPIO 1: Promoción y protección de los Derechos humanos (DH) PRINCIPIO 3: Libre asociación y derecho a la negociación colectiva PRINCIPIO 4: Apoyo a la eliminación del trabajo forzoso o realizado bajo coacción
	Derechos humanos y protección infantil	PRINCIPIO 2: No ser cómplices de la vulnerabilidad de Derechos Humanos PRINCIPIO 5: Apoyo a la erradicación del trabajo infantil

<b>DIMENSIÓN AMBIENTAL</b>	Biodiversidad	PRINCIPIO 7: Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente PRINCIPIO 8: Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental
	Manejo responsables de agua y energía	PRINCIPIO 7: Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente PRINCIPIO 8: Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental PRINCIPIO 9: Favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente
	Eficiencia energética y reducción de emisiones	PRINCIPIO 7: Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente PRINCIPIO 8: Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental PRINCIPIO 9: Favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente

# GOBIERNO CORPORATIVO

[102-18, 102-19, 102-20, 102-21, 102-22]

## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

2020 trajo consigo cambios accionarios relevantes que generaron las inversiones necesarias para continuar con los objetivos de negocio, esto tuvo su reflejo en nuestro Gobierno Corporativo el cual se fortaleció no solo por los nuevos socios y el crecimiento del capital, sino por la ampliación del grupo de asesores externos que conjuntamente velan por el cumplimiento de las metas estratégicas de negocios y de la filosofía empresarial.

El Consejo de Administración como máximo órgano de gobierno, está conformado por 12 consejeros y consejeras, de los cuales 10 son Consejeros Independientes. A continuación, se presentan las estructuras de gobierno corporativo:

(1) Consejero suplente indistintamente de Carlos Gerardo Ancira Elizondo o María del Rocío Alarcón Brockmann.

(2) Consejero suplente de Arturo J. Saval Pérez.

(3) Consejero suplente indistintamente de Federico Martín del Campo o Diego Gutiérrez Aguayo.

(4) Consejero suplente de Pablo Villanueva Martínez.

(5) Consejero suplente de Jorge Manuel Pérez.

(1) Miembro suplente indistintamente de Carlos Gerardo Ancira Elizondo, Francisco Alejandro Zinser Cieslik o Eduardo Díaz Balogh

(2) Miembro suplente de Arturo José Saval Pérez.

(3) Miembro suplente indistintamente de Federico Martín del Campo o Diego Gutiérrez Aguayo.

## Consejo de Administración

NOMBRE	PUESTO	CALIDAD DEL CONSEJERO
<b>Carlos Gerardo Ancira Elizondo</b>	Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración	NA
<b>María del Rocío Alarcón Brockmann</b>	Consejero Independiente	Independiente
<b>Luis Alberto Harvey Mackissack</b>	Consejero Independiente	Independiente
<b>Arturo José Saval Pérez</b>	Consejero Independiente	Independiente
<b>Pablo Villanueva Martínez</b>	Consejero Independiente	Independiente
<b>Federico Martín del Campo flores</b>	Consejero Independiente	NA
<b>Diego Gutiérrez Aguayo</b>	Consejero Independiente	NA
<b>Jorge Manuel Pérez</b>	Consejero Independiente	Independiente
<b>Francisco Javier Moguel Gloria</b>	Consejero Independiente	Independiente
<b>Eduardo Chaillo Ortiz</b>	Consejero Independiente	Independiente
<b>Jerónimo Marcos Gerard Rivero</b>	Consejero Independiente	Independiente
<b>Eduardo Díaz Balogh</b>	Consejero Independiente	Independiente
<b>Enrique Gerardo Martínez Guerrero (1)</b>	Consejero Suplente	NA
<b>Roberto Langenauer Neuman (2)</b>	Consejero Suplente	NA
<b>Eduardo Guemez Sarre (3)</b>	Consejero Suplente	NA
<b>Alejandro Diaque Ballesteros (3)</b>	Consejero Suplente	NA
<b>Yosef Wiznitzer Eilemberg (3)</b>	Consejero Suplente	NA
<b>Eduardo Barajas Ramírez (4)</b>	Consejero Suplente	NA
<b>Jon Paul Pérez (5)</b>	Consejero Suplente	NA

## Comité de Auditoría

<b>Francisco Javier Moguel Gloria</b> Presente	<b>Eduardo Chaillo Ortiz</b> Miembro	<b>Eduardo Díaz Balogh</b> Miembro
---	---	---------------------------------------

## Comité de Prácticas Societarias

<b>Arturo José Saval Pérez</b> Presidente	<b>Eduardo Chaillo Ortiz</b> Miembro	<b>Jerónimo Marcos Gerard Rivero</b> Miembro
--	---	---

## Comité Ejecutivo

<b>Carlos Gerardo Ancira Elizondo</b>	Presidente del Comité Ejecutivo
<b>Francisco Alejandro Zinser Cieslik</b>	Miembro Propietario
<b>Eduardo Díaz Balogh</b>	Miembro Propietario
<b>Arturo José Saval Pérez</b>	Miembro Propietario
<b>Federico Martín del Campo Flores</b>	Miembro Propietario
<b>Diego Gutiérrez Aguayo</b>	Miembro Propietario
<b>Enrique Gerardo Martínez Guerrero (1)</b>	Miembro Suplente
<b>Roberto Langenauer Neuman (2)</b>	Miembro Suplente
<b>Eduardo Guemez Sarre</b>	Miembro Suplente
<b>Alejandro Diaque Ballesteros (3)</b>	Miembro Suplente
<b>Yosef Wiznitzer Eilemberg</b>	Miembro Suplente



# EQUIPO DIRECTIVO

El equipo directivo de Grupo Hotelero Santa Fe está conformado por ejecutivos que cuentan con una sólida trayectoria en el sector hotelero y turístico.

Gracias a la experiencia del cuerpo directivo y a la gran disposición y apoyo de todos los colaboradores, el Grupo logró enfrentar de forma exitosa los efectos adversos de la pandemia por COVID 19, un fenómeno que impactó de manera muy especial a esta industria.



**CARLOS GERARDO ANCIRA ELIZONDO**  
Presidente del Consejo de Administración



**FRANCISCO ZINSER CIESLIK**  
Vicepresidente Ejecutivo



**FRANCISCO MEDINA ELIZALDE**  
Director General



**ENRIQUE MARTÍNEZ GUERRERO**  
Director de Finanzas



**RENÉ DELGADO CHAPMAN**  
Director Jurídico



**MAXIMILIAN ZIMMERMANN CANOVAS**  
Director de Relación con Inversionistas



# PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS



## HIGH TECHNOLOGY

Es un reconocimiento al compromiso por ofrecer a todos los huéspedes lo último en tecnología de comunicaciones y conectividad.

LOS HOTELES QUE CUENTAN CON ESTE PREMIO SON:

- Hilton Puerto Vallarta
- Krystal Ixtapa
- Krystal Grand Cancún
- Krystal Puerto Vallarta
- Hilton Guadalajara



## AAA 3 DIAMOND AWARD Y AAA 4 DIAMOND AWARD

Otorgado por la American Automobile Association (AAA) a hoteles y restaurantes de EE.UU., Canadá, México y el Caribe, la certificación AAA Diamond Award garantiza que el establecimiento ofrece los más altos estándares de lujo, calidad y servicio de alto nivel.

LOS HOTELES QUE CUENTAN CON ESTOS PREMIOS SON:

- Krystal Puerto Vallarta
- Hilton Puerto Vallarta
- Krystal Grand Punta Cancún
- Hilton Guadalajara



## GOLD CROWN RCI

Designa a desarrollos que han cumplido o excedido sus estándares en áreas específicas y en procedimientos, check in, check out, hospitalidad, mantenimiento del desarrollo, mantenimiento de la unidad y limpieza, así como una evaluación de las instalaciones del complejo.

LOS HOTELES QUE CUENTAN CON ESTE RECONOCIMIENTO SON:

- Krystal Puerto Vallarta
- Krystal Cancún





# SOBRE ESTE INFORME

[102-50, 102-51, 102-52, 102-53, 102-54]

Para Grupo Hotelero Santa Fe es una gran satisfacción presentar este informe anual integrado que es resultado del trabajo de un gran equipo que refleja nuestro compromiso y valores. Además, es un ejercicio de comunicación y transparencia con los diversos grupos de interés. El informe se ha elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI.

En 2019 se establecieron los indicadores para los temas materiales de la empresa y se establecieron sus respectivas líneas de base, sin embargo, debido a la pandemia ocasionada por el COVID-19 los comparativos de un año frente al otro generaron un sesgo en el análisis que crean diferencias no comparativas sobre desempeño de GHSF, al ser 2020 un año atípico a nivel global.

El periodo de cobertura de este informe es de enero a diciembre de 2020 y también está homologado con los 10 principios de Pacto Mundial. Además, nuestros temas materiales contribuyen a los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas:

**Para cualquier pregunta sobre su contenido, favor de contactar a: Maximilian Zimmermann Canovas, Director de Relaciones con Inversionistas y Sostenibilidad de Grupo Hotelero Santa Fe. Correo de contacto: [mzimmermann@gsf-hotels.com](mailto:mzimmermann@gsf-hotels.com)**



# ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI



ESTÁNDAR	CONTENIDO	PÁGINA	RESPUESTA
GRI 101: Fundamentos 2016			
GRI 102: Información General 2016			
<b>PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN</b>			
102-1	Nombre de la Organización	3	
102-2	Principales marcas, productos y servicios	3	
102-3	Ubicación de la sede principal de la organización	3	
102-4	Ubicación de las operaciones	3	
102-5	Naturaleza de la propiedad y forma jurídica	4, 5, 14	
102-6	Mercados servidos	3	
102-7	Dimensiones de la organización	3	
102-8	Información de colaboradores y otros colaboradores	38	
102-9	Cadena de suministro	32	
102-10	Cambios significativos en la operación y cadena de suministro	7, 12, 14	Nuestro crecimiento sostenido ha sido una constante desde nuestra la conformación de Grupo Hotelero Santa Fe, y a pesar de las condiciones que imperaron durante 2020 que inició con la operación de 29 Hoteles, logramos mantener nuestras unidades, la desincorporación del Hotel DoubleTree by Hilton Toluca, fue por causas ajenas a la pandemia, de esta forma el Grupo cuenta con un total de 28 Hoteles.
102-11	Principio de precaución		
102-12	Iniciativas externas	34	
102-13	Asociaciones a las que pertenece	N/A	
<b>ESTRATEGIA</b>			
102-14	Declaración del Director General	7	
102-15	Impactos, riesgos y oportunidades clave	7, 23, 25	



ESTÁNDAR	CONTENIDO	PÁGINA	RESPUESTA
----------	-----------	--------	-----------

### ÉTICA E INTEGRIDAD

102-16	Valores, principios, estándares y normas de la organización	18	
102-17	Mecanismos de asesoramiento y asuntos de ética	18	

### GOBERNANZA

102-18	Estructura de gobernanza	62	
102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	24	

### PARTICIPACIÓN DE GRUPOS DE INTERÉS

102-40	Lista de grupos de interés	24	
102-41	Acuerdos de negociación colectiva	42	
102-42	Identificación y selección de grupos de interés	25-27	
102-43	Enfoque sobre la participación de los grupos de interés	24	
102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	24	

### PRÁCTICAS DE REPORTE

102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Servicios e Inmuebles Turísticos S. de R.L. de C.V.</li> <li>2 Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S de R.L. de C.V.</li> <li>3 Chartwell Inmobiliaria de Juarez, S. de R.L. de C.V.</li> <li>4 Grupo Hotelero S.F. México, S. de R.L. de C.V.</li> <li>5 Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V.</li> <li>6 Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V.</li> <li>7 Moteles y Restoranes Maria Barbara, S.A. de C.V.</li> <li>8 S.F. Partners II, S. de R.L. de C.V.</li> <li>9 Promotora los Angeles Cabos, S.A. de C.V.</li> <li>10 Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V.</li> <li>11 Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V.</li> <li>12 Arrendadora los Angeles Vallarta, S.A. de C.V.</li> <li>13 Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S de R.L. de C.V.</li> <li>14 Hotelera Chicome, S.A. de C.V.</li> </ol>
--------	---	--	---



ESTÁNDAR	CONTENIDO	PÁGINA	RESPUESTA
----------	-----------	--------	-----------

**PRÁCTICAS DE REPORTE**

			15 Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V. 16 Hotelera Caracol, S.A. de C.V. 17 Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A. P.I. de C.V. 18 Yaman, S.A. de C.V. 19 Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A. de C.V. 20 Operadora INCA, S.A. de C.V. 21 Servicios Integrales Parimba, S.A de C.V. 22 Servicios Integrales PIN, S.A. DE C.V. 23 Hoteles Alt, S. de R.L. de C.V. 24 Magna Operadora Turística, S.A. de C.V. 25 Operadora Turística Cosmos, S.A. de C.V.
102-46	Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema	24	
102-47	Lista de temas materiales	24	
102-48	Reexpresión de la información	N/A	
102-49	Cambios en la elaboración de informes	N/A	
102-50	Periodo objeto del informe	65	
102-51	Fecha del último informe	65	
102-52	Ciclo de elaboración de informes	65	
102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	65	
102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los Estándares GRI	65	
102-55	Índice de contenidos GRI	66-72	
102-56	Verificación externa		

**CADENA DE SUMINISTRO**

**GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016**

103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	18, 33, 38, 42, 48, 49, 53, 56, 58
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	18, 33, 38, 42, 48, 49, 53, 56, 58
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	18, 33, 38, 42, 48, 49, 53, 56, 58



ESTÁNDAR	CONTENIDO	PÁGINA	RESPUESTA
----------	-----------	--------	-----------

**GRI 204: PRÁCTICAS DE ADQUISICIÓN 2016**

204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	33	
-------	--	----	--

**VALOR ECONÓMICO**

**GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016**

103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	18, 33, 38, 42, 48, 49, 53, 56, 58	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	18, 33, 38, 42, 48, 49, 53, 56, 58	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	18, 33, 38, 42, 48, 49, 53, 56, 58	

**GRI 201: DESEMPEÑO ECONÓMICO**

201-1	Valor económico directo generado y distribuido	35	
-------	--	----	--

**CONDICIONES LABORALES**

**GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016**

103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	18, 33, 38, 42, 48, 49, 53, 56, 58	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	18, 33, 38, 42, 48, 49, 53, 56, 58	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	18, 33, 38, 42, 48, 49, 53, 56, 58	

**GRI 401: EMPLEO**

401-1	Nuevas contrataciones de colaboradores y rotación de personal	38, 42	
401-2	Prestaciones para los colaboradores a tiempo completo que no se dan a los colaboradores de tiempo parcial o temporales	38, 42	
402-3	Permiso parental	43	

**GRI 403: SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO 2016**

403-1	Sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo	42, 48	
403-3	Servicios de salud en el trabajo	42, 48	
403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	23, 42, 48	



ESTÁNDAR	CONTENIDO	PÁGINA	RESPUESTA
----------	-----------	--------	-----------

**GRI 404: FORMACIÓN Y ENSEÑANZA 2016**

404-1	Media de horas de formación al año por colaborador	42, 45	
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los colaboradores y programas de ayuda a la transición	45	
404-3	Porcentaje de colaboradores que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	42, 45	

**DERECHOS HUMANOS Y PROTECCIÓN INFANTIL**

**GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016**

103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	18,33,38,42,48,49,53,56,58	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	18,33,38,42,48,49,53,56,58	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	18,33,38,42,48,49,53,56,58	

**GRI 412: EVALUACIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS 2016**

412-2	Formación de colaboradores en políticas o procedimientos sobre derechos humanos	49	
-------	---	----	--

**GRI 413: COMUNIDADES LOCALES 2016**

413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	49	
-------	---	----	--

**NUESTRA INVERSIÓN EN LAS COMUNIDADES**

**GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016**

103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	18,33,38,42,48,49,53,56,58	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	18,33,38,42,48,49,53,56,58	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	18,33,38,42,48,49,53,56,58	

**GRI 413: COMUNIDADES LOCALES 2016**

413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	49	
-------	---	----	--



ESTÁNDAR	CONTENIDO	PÁGINA	RESPUESTA
----------	-----------	--------	-----------

## PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

### GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016

103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	18,33,38,42,48,49,53,56,58	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	18,33,38,42,48,49,53,56,58	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	18,33,38,42,48,49,53,56,58	

### GRI 304: BIODIVERSIDAD 2016

304-1-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	53	
304-3	Hábitats protegidos o restaurados	53	

## EFICIENCIA ENERGÉTICA Y REDUCCIÓN DE EMISIONES

### GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016

103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	18,33,38,42,48,49,53,56,58	
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	18,33,38,42,48,49,53,56,58	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	18,33,38,42,48,49,53,56,58	

### GRI 302: ENERGÍA

302-1	Consumo energético dentro de la organización	56	
-------	--	----	--

### GRI 305: EMISIONES

305-1	Emisiones directas de GEI	56	
-------	---------------------------	----	--

## MANEJO RESPONSABLE DE RESIDUOS Y AGUA

### GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN 2016

103-1	Explicación del aspecto material y sus límites	18,33,38,42,48,49,53,56,58	
-------	--	----------------------------	--



ESTÁNDAR	CONTENIDO	PÁGINA	RESPUESTA
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	18,33,38,42,48,49,53,56,58	
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	Página	
<b>GRI 303: AGUA</b>			
303-1	Extracción de agua por fuente	58	
<b>GRI 305: EMISIONES</b>			
305-1	Emisiones directas de GEI	56	
<b>GRI 306: AFLUENTES Y RESIDUOS</b>			
305-2	Residuos por tipo y método de eliminación	58	



# COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

## ESTADO DE RESULTADOS

Cifras en miles de pesos

### INGRESOS

Habitaciones	499,678	1,096,658	(596,980)	(54.4)
Alimentos y bebidas	415,549	860,367	(444,819)	(51.7)
Otros ingresos de hoteles	123,698	204,120	(80,422)	(39.4)
Honorarios por administración de hoteles de terceros	31,610	76,756	(45,146)	(58.8)

<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1,070,535</b>	<b>2,237,902</b>	<b>(1,167,367)</b>	<b>(52.2)</b>
-----------------------	------------------	------------------	--------------------	---------------

### COSTOS Y GASTOS

Costos y gastos operativos	624,878	1,019,971	(395,094)	(38.7)
Administración y ventas	359,691	535,883	(176,192)	(32.9)
Predial y seguros	38,980	36,477	2,503	6.9
Depreciación y amortización	236,451	237,293	(842)	(0.4)

<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>1,260,000</b>	<b>1,829,625</b>	<b>(569,625)</b>	<b>(31.1)</b>
------------------------------	------------------	------------------	------------------	---------------

Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	11,088	15,540	(4,452)	(28.6)
Otros gastos no recurrentes	26,420	13,988	12,432	88.9

<b>UAFIDA</b>	<b>46,986</b>	<b>645,570</b>	<b>(598,584)</b>	<b>(92.7)</b>
---------------	---------------	----------------	------------------	---------------

Margen de UAFIDA	4.4%	28.8%	(24.5 pt)	(24.5 pt)
------------------	------	-------	-----------	-----------

### UTILIDAD DE OPERACIÓN

Margen de utilidad de operación (%)	(28.7%)	16.9%	(43.8 pt)	(43.8 pt)
Gasto por intereses, neto	(130,913)	(173,941)	43,028	(24.7)
(Pérdida) utilidad en cambios, neta	(105,305)	71,933	(177,238)	NA
Otros costos financieros	(5,360)	(6,647)	1,287	(19.4)

<b>Costo financiero, neto</b>	<b>(241,578)</b>	<b>(108,655)</b>	<b>(132,924)</b>	<b>NA</b>
-------------------------------	------------------	------------------	------------------	-----------

Participación en resultados de inversiones permanentes	(742)	2,370	(3,112)	NA
Utilidad antes de impuestos	(530,452)	272,464	(802,916)	NA
Impuestos a la utilidad	(9,271)	108,422	(117,693)	NA

<b>Utilidad neta</b>	<b>(521,181)</b>	<b>164,042</b>	<b>(685,223)</b>	<b>NA</b>
----------------------	------------------	----------------	------------------	-----------

Margen de utilidad neta (%)	(48.7%)	7.3%	(56.0 pt)	(56.0 pt)
-----------------------------	---------	------	-----------	-----------

### Ganancias atribuibles a:

Propietarios de la compañía	(398,911)	179,364	(578,275)	NA
Participación no controladora	(122,270)	(15,322)	(106,948)	NA

Los ingresos totales de la Compañía disminuyeron 52.2%, de Ps. 2,237.9 millones en 2019 a Ps. 1,070.5 millones en 2020. La caída de los ingresos se debió a la pandemia de COVID-19.

Los ingresos por habitaciones en el 2020 mostraron una caída del 51.7%. El número de habitaciones propias en operación disminuyó en 20.4%, aunado con una disminución en el RevPAR del 42.9%. El RevPAR estuvo compuesto por una ocupación 23.9 puntos porcentuales menor al 2019 y una disminución de 6.1% en el ADR en el año. Durante 2020 el portafolio de hoteles propios estabilizados mostró una disminución de 19.2% en el número de habitaciones operadas y una disminución del 44.2% en RevPAR. Por su parte, el portafolio de hoteles propios en maduración se disminuyó 22.7% en el número de habitaciones y una mostró disminución del 40.0% en RevPAR.

Los Ingresos por alimentos y bebidas disminuyeron 51.7%, al pasar de Ps. 860,367 millones en el 2019 a Ps. 415.5 millones en el 2020. Esta disminución se debió a la pandemia de COVID-19.

El rubro de otros ingresos hoteleros, que incluye entre otros, renta de salones, ingreso por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, presentó una caída de 39.4%, al pasar de Ps. 204.1 millones en el 2019 a Ps. 123.7 millones en el 2020.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros disminuyeron en 51.2% respecto del 2019. El portafolio de hoteles en administración disminuyó 13.9% en el número de habitaciones y 39.5% en RevPAR.

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 totales de la Compañía disminuyeron en 31.1% de Ps. 1,829.6 millones en 2019, a Ps. 1,260.0 millones en 2020, Esta disminución fue posible gracias a la implementación de una serie de iniciativas de reducción de costos, incluyendo la eliminación de gastos no prioritarios y el reajuste de la estructura de costos y gastos operativos en todas las propiedades.

## UTILIDAD DE OPERACIÓN

La Utilidad de Operación fue de Ps. (288.1) en 2020 comparado con Ps. 378.7 en 2019 debido a la pandemia de COVID-19.

## UAFIDA

Ajustando la utilidad de operación con gastos no recurrentes, depreciación y amortización, y el resultado integral de financiamiento, la Compañía tuvo una UAFIDA de Ps. 47.0 millones para el 2020 en comparación con Ps. 645.6 millones en el 2019, lo que representa una disminución de 92.7%. El Margen UAFIDA disminuyó de 28.8% en 2019 a 4.4% en el 2020 debido a la pandemia de COVID-19.

## COSTO FINANCIERO NETO

El costo financiero neto en el 2020 presentó una pérdida de Ps. 241.6 millones comparado con una pérdida de Ps. 108.7 millones en el 2019, lo que representa Ps. 132.9 millones de mayor pérdida. Dicha diferencia se deriva principalmente a la pérdida cambiaria generada por el efecto de valuación de mercado de un mayor tipo de cambio USD/MXN sobre nuestra deuda denominada en dólares.

## UTILIDAD NETA

La utilidad neta de la Compañía disminuyó de Ps. 164.0 millones en 2019 a una pérdida neta de Ps. 521.2 millones en el 2020, lo que representa Ps. 685.2 millones de menor utilidad en el 2020.

## RESUMEN DE FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de operación para el 2020 fue de Ps. 93.7 millones, en comparación con Ps. 573.8 millones en el 2019, lo cual representa una disminución del 83.7%. Dicho incremento se debió a la pandemia de COVID-19.

## RESUMEN DE FLUJO DE EFECTIVO

Cifras en miles de pesos

	2020	2019	Var.	% Var.
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>				
Utilidad neta	(475,611)	164,042	(639,653)	NA
Depreciación y amortización	236,451	237,293	(842)	(0.4)
Impuestos a la utilidad	6,318	108,422	(102,104)	(94.2)
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	143,615	(113,320)	256,935	NA
Gasto por intereses, neto	130,913	173,941	(43,028)	(24.7)
Otros costos financieros	5,360	6,647	(1,287)	(19.4)
Participación no controladora	742	(2,370)	3,112	NA
Utilidad en venta de acciones	-	-	-	NA
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>47,787</b>	<b>571,093</b>	<b>(523,306)</b>	<b>(91.6)</b>
Capital de trabajo	45,918	2,682	43,236	NA
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>93,705</b>	<b>573,775</b>	<b>(480,070)</b>	<b>(83.7)</b>
Partidas no recurrentes	3,162	(65,024)	68,186	NA
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>96,867</b>	<b>508,751</b>	<b>(411,884)</b>	<b>(81.0)</b>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(62,651)	(135,263)	72,612	(53.7)
Incremento neto en capital social	500,000	-	500,000	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(177,125)	(296,407)	119,282	(40.2)
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>357,091</b>	<b>77,081</b>	<b>280,010</b>	<b>NA</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	179,884	102,804	77,080	75.0
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>536,975</b>	<b>179,885</b>	<b>357,090</b>	<b>NA</b>
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	-	NA
<b>Total efectivo al final del periodo</b>	<b>539,133</b>	<b>179,885</b>	<b>359,248</b>	<b>NA</b>

## RESUMEN DE BALANCE GENERAL

### EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al cierre de 2020, la posición en caja y bancos de la Compañía asciende a Ps. 643.8 millones y está integrada por los Ps. 539.1 millones en efectivo y equivalentes y Ps. 104.7 millones en efectivo restringido relacionado con la deuda. El 7.5% de dicha posición está denominada en dólares.

### CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

Este rubro disminuyó en un 60.3%, de Ps. 232.5 millones en el 2019 a Ps. 92.4 millones para el 2020.

### INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Este concepto disminuyó un 2.8% de Ps. 8,077.8 millones al cierre de 2019 a Ps. 7,850.9 millones para el 2020.

### DEUDA NETA Y VENCIMIENTOS

Al cierre del 2020, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,245.4 millones. El 94.6% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares, con un costo financiero promedio de 3.4%, y el 5.4% restante está denominada en pesos con un costo financiero ponderado de 7.5%.

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

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

## RESUMEN DE BALANCE GENERAL

Cifras en miles de pesos

	2020	2019	Var.	% Var.
Efectivo y equivalentes de efectivo	539,133	179,884	359,249	NA
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	161,783	323,031	(161,248)	(49.9%)
Impuestos acreditables	391,852	357,137	34,715	9.7%
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,092,768</b>	<b>860,052</b>	<b>232,716</b>	<b>27.1%</b>
Efectivo restringido	104,657	131,451	(26,794)	(20.4%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,850,925	8,077,801	(226,876)	(2.8%)
Activos fijos no productivos (obras en proceso)	692,538	612,262	80,276	13.1%
Otras partidas de activo no circulante	578,085	558,627	19,458	3.5%
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>9,226,204</b>	<b>9,380,141</b>	<b>(153,937)</b>	<b>(1.6%)</b>
<b>Total activo</b>	<b>10,318,971</b>	<b>10,240,193</b>	<b>78,778</b>	<b>0.8%</b>
Vencimientos circulantes de la deuda	227,467	217,594	9,873	4.5%
Otros pasivos circulantes	503,977	538,651	(34,674)	(6.4%)
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>731,445</b>	<b>756,245</b>	<b>(24,800)</b>	<b>(3.3%)</b>
Deuda a largo plazo	2,661,689	2,564,307	97,382	3.8%
Otros pasivos no circulantes	888,500	887,400	1,100	0.1%
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,550,189</b>	<b>3,451,707</b>	<b>98,482</b>	<b>2.9%</b>
<b>Total del capital contable</b>	<b>6,037,338</b>	<b>6,032,241</b>	<b>5,097</b>	<b>0.1</b>
<b>Total pasivo y capital</b>	<b>10,318,971</b>	<b>10,240,193</b>	<b>78,778</b>	<b>0.8%</b>

## CAPEX

Cifras en miles de pesos

	2020	% Total
Hoteles en desarrollo	57,369	62.7%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	7,975	8.7%
CAPEX ordinario	26,120	28.6%
<b>Total CAPEX</b>	<b>91,463</b>	<b>100.0%</b>

## DEUDA

Cifras en miles de pesos

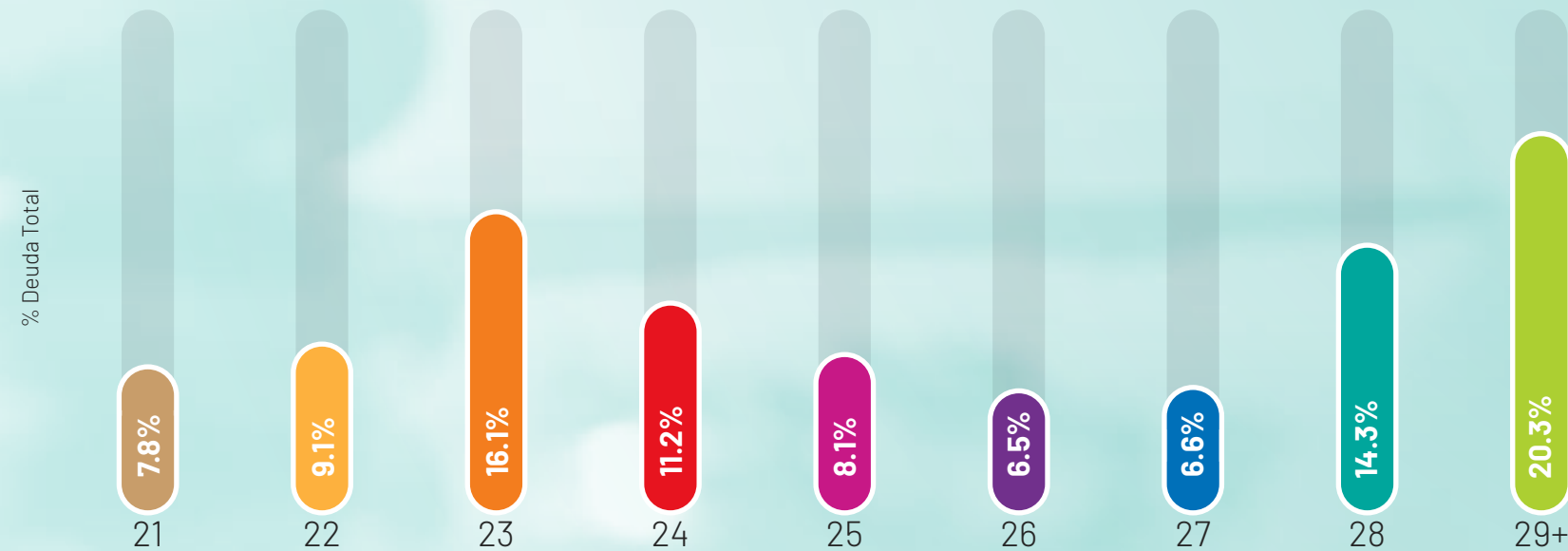
	Pesos	Dólares	Total
Corto plazo	26,128	201,339	227,467
Largo plazo	130,635	2,531,054	2,661,689
<b>Total</b>	<b>156,763</b>	<b>2,732,394</b>	<b>2,889,156</b>
% Total	5.4%	94.6%	100.0%
Tasa promedio del pasivo financiero	7.50%	3.35%	3.57%
Efectivo y equivalentes	498,641	40,492	539,133
Efectivo restringido	4,228	100,428	104,657
<b>Caja y bancos**</b>	<b>502,870</b>	<b>140,920</b>	<b>643,789</b>
<b>Deuda neta</b>	<b>(346,107)</b>	<b>2,591,474</b>	<b>2,245,367</b>
Deuda neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2020)			47.8x

\*Incluye intereses devengados por pagar y efecto de instrumentos financieros

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

## PERFIL DE VENCIMIENTOS DE LA DEUDA

(al 31 de diciembre de 2020)



# INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Al Consejo de Administración y a los Accionistas**  
**Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V.**  
(miles de pesos)

## Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (el "Grupo"), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.



**KPMG Cárdenas Dosal, S.C.**  
Manuel Ávila Camacho 176 P1  
Reforma Social, Miguel Hidalgo.  
C.P. 11650, Ciudad de México.  
Teléfono: + 01 (55) 52 46 83 00  
kpmg.com.mx



## Evaluación de deterioro del valor de los activos de larga duración

Ver notas 6 y 13 a los estados financieros consolidados.

### La cuestión clave de auditoría

Los activos de larga duración incluyendo el crédito mercantil ascienden a \$8,898,277 (de los cuales \$354,815 corresponden al crédito mercantil) y representan el 86% del total de activos. Durante 2020, el Grupo registró una disminución significativa en sus resultados de operación y en sus flujos de efectivo netos, generada principalmente por la suspensión de las actividades hoteleras en México, del 30 de marzo de 2020 a julio de 2020 debido a la emergencia sanitaria declarada por el gobierno mexicano, por la pandemia del COVID-19. Consecuentemente, el Grupo realizó un análisis de deterioro sobre los activos de larga duración y el crédito mercantil. Como resultado de dicho análisis, el Grupo registró un deterioro en sus activos de larga duración y crédito mercantil por \$86,802 y \$9,198, respectivamente, y reversó una pérdida por deterioro registrado en años anteriores por \$34,841.

La Administración del Grupo lleva a cabo la evaluación de deterioro de activos de larga duración, cuando se presentan indicios de deterioro y en el caso del crédito mercantil, al menos una vez al año al cierre del ejercicio, comparando su importe en libros con su importe recuperable. El monto recuperable de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE), se basa en el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos costos de disposición, y se deriva de los modelos de flujos de efectivo descontados, así como de investigaciones sobre precios de inmuebles similares. En el caso de la estimación del valor en uso se utilizan suposiciones clave, incluyendo estimaciones de ventas futuras, costos de operación, tasas de crecimiento a largo plazo y el costo de capital promedio ponderado (tasa de descuento). En el caso del valor razonable menos costos de disposición se realizan investigaciones de precios de inmuebles similares y/o su costo neto de reposición.

Hemos determinado la evaluación de deterioro del valor de los activos de larga duración como una cuestión clave de auditoría debido a que los valores de recuperación estimados involucran un alto grado de subjetividad; específicamente, los supuestos sobre la proyección de los flujos de efectivo futuros, la tasa de crecimiento a largo plazo y la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso de las UGE, los cuales son complejos y cualquier cambio en los mismos tiene un efecto significativo en el resultado de los flujos de efectivo del Grupo.

### De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría en esta área incluyen, entre otros:

- Involucrar a nuestros especialistas en valuación financiera para evaluar la razonabilidad de las tasas de descuento aplicadas y de la metodología de valuación aplicada por la administración.
- Involucrar a nuestros especialistas en valuación de activos fijos, para validar el Precio Neto de Venta (valor razonable menos los costos de disposición) de los inmuebles con base en indagaciones de precios de inmuebles de activos comparables (Enfoque de mercado) y/o catálogos de costos para determinar el valor de reemplazo y posteriormente depreciarlos por antigüedad, estado de conservación, así como las obsolescencias identificadas que tuvieran los inmuebles (Obsolescencia Económica, Tecnológica y Funcional).
- Evaluar la razonabilidad de los supuestos aplicados a los insumos clave, tales como volúmenes de ventas y precios, costos de operación, inflación y tasas de crecimiento a largo plazo, que incluyen la comparación de estos datos contra datos externos, así como nuestras propias evaluaciones y análisis de sensibilidad, que incluyó evaluar el efecto de posibles reducciones razonables en las tasas de crecimiento y pronosticar los flujos de efectivo basados en nuestro conocimiento del Grupo y la industria.
- Evaluar la razonabilidad de la reversión de la pérdida por deterioro a los activos de larga duración cerciorándonos que a la fecha del informe los factores que en su momento generaron el deterioro se hayan revertido y que el valor razonable menos costos de disposición fuera mayor que el valor en libros.
- La evaluación sobre lo apropiado de las revelaciones del Grupo en los estados financieros consolidados, incluyendo aquellas revelaciones significativas y juicios utilizados en los cálculos.



## Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores (el Reporte Anual), pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

## Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar al Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.



## Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.





- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría de grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG Cárdenas Dosal S. C.



C.P.C. A. César Ramírez Angulo

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021.

# ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 de diciembre de 2020 y 2019. (Miles de pesos mexicanos).

ACTIVOS	NOTA	2020	2019
<b>Activo circulante</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	\$ 539,133	179,884
Cuentas por cobrar, neto	9	92,407	232,535
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	10	13,115	37,135
Otras cuentas por cobrar		2,755	7,877
Impuestos por recuperar	11	391,852	355,913
Inventarios	12	21,630	26,229
Pagos anticipados		31,743	20,855
<b>Total del activo circulante</b>		<b>1,092,635</b>	<b>860,428</b>
<b>Activo no circulante</b>			
Efectivo restringido	8	104,657	131,451
Inmuebles, mobiliario y equipo	13	8,491,501	8,690,063
Otros activos	14	36,205	29,051
Inversiones en asociadas	3(j)	37,897	38,739
Impuestos a la utilidad diferidos	18	150,974	148,184
Crédito mercantil	6	345,617	354,815
<b>Total del activo no circulante</b>		<b>9,166,851</b>	<b>9,392,303</b>
<b>Total activo</b>		<b>\$ 10,259,486</b>	<b>10,252,731</b>

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	NOTA	2020	2019
<b>Pasivo circulante</b>			
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	15	\$ 227,467	217,594
Proveedores		162,793	173,894
Pasivos acumulados	16	64,877	78,884
Impuestos por pagar		165,243	172,046
Provisiones		35,389	42,228
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10	18,319	10,902
Anticipos de clientes		57,224	61,072
<b>Total del pasivo circulante</b>		<b>731,312</b>	<b>756,620</b>
<b>Pasivo no circulante</b>			
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	15	2,661,689	2,564,307
Beneficios a los empleados	17	10,330	7,625
Impuestos a la utilidad diferidos	18	862,256	888,533
Otros pasivos		2,131	3,404
<b>Total del pasivo no circulante</b>		<b>3,536,406</b>	<b>3,463,869</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>4,267,718</b>	<b>4,220,489</b>
<b>Capital contable</b>			
Atribuible a accionistas de la Compañía:			
Capital social		3,954,707	3,454,707
Recompra de acciones		(37,538)	(32,839)
Prima en suscripción de acciones		80,000	80,000
Reserva legal		190,493	190,493
Utilidades retenidas		645,356	1,044,267
<b>Total del capital contable atribuible a accionistas de la compañía</b>		<b>4,833,018</b>	<b>4,736,628</b>
Participación no controladora		1,158,750	1,295,614
<b>Total capital contable</b>		<b>5,991,768</b>	<b>6,032,242</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>		<b>\$ 10,259,486</b>	<b>10,252,731</b>

Los estados financieros consolidados se deben leer junto con las notas que se presentan en las páginas 56 a la 122 y que forman parte de los mismos.

# ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019. (Miles de pesos mexicanos, excepto utilidad por acción que esta en pesos).

	NOTA	2020	2019
Ingresos de operación:			
Habitaciones		\$ 499,678	1,096,658
Alimentos y bebidas		415,549	860,367
Otros	10	155,308	280,876
<b>Total de ingresos de operación</b>		<b>1,070,535</b>	<b>2,237,901</b>
Costos departamentales y gastos:			
Habitaciones		142,030	233,185
Alimentos y bebidas		283,269	491,808
Otros		24,436	45,089
<b>Total de costos departamentales y gastos</b>		<b>449,735</b>	<b>770,082</b>
<b>Utilidad departamental</b>		<b>620,800</b>	<b>1,467,819</b>
Gastos operativos:			
Administración	10	265,916	340,336
Publicidad y ventas		118,570	208,758
Mantenimiento y costos energéticos		175,144	249,989
<b>Total de gastos operativos</b>		<b>559,630</b>	<b>799,083</b>
<b>Utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación</b>		<b>61,170</b>	<b>668,736</b>
Gastos inmobiliarios y depreciación:			
Impuesto predial		13,846	13,631
Seguros		25,134	22,846
Depreciación	13	233,618	235,366
Estimación para pérdida por deterioro	6 y 13	61,159	-
Amortización de otros activos	14	2,833	1,927
Gastos preoperativos		3,587	5,586
Gastos de expansión		7,501	9,954
Estimación para pérdida crediticia esperada		3,124	-
Otros		-	678

	NOTA	2020	2019
<b>Total gastos inmobiliarios y depreciación</b>		<b>350,802</b>	<b>289,988</b>
Otros ingresos, neto		1,500	-
<b>(Pérdida) utilidad de operación</b>		<b>(288,132)</b>	<b>378,748</b>
Costo financiero:			
Ingresos por intereses	10	2,775	10,704
Gastos por intereses	15	(133,688)	(184,645)
(Pérdida) utilidad en cambios, neta		(105,305)	71,933
Otros costos financieros		(5,360)	(6,647)
<b>Costo financiero, neto</b>		<b>(241,578)</b>	<b>(108,655)</b>
Participación en el resultado de operaciones de inversiones en asociadas		(742)	2,370
<b>(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>		<b>(530,452)</b>	<b>272,463</b>
Impuestos a la utilidad:			
Sobre base fiscal	18	19,796	116,997
Diferidos		(29,067)	(8,576)
<b>Total de impuestos a la utilidad</b>		<b>(9,271)</b>	<b>108,421</b>
<b>(Pérdida) utilidad neta</b>		<b>\$ (521,181)</b>	<b>164,042</b>
Ganancias (pérdidas) atribuibles a:			
Propietarios de la Compañía		(398,911)	179,364
Participación no controladora		(122,270)	(15,322)
		<b>\$ (521,181)</b>	<b>164,042</b>
<b>(Pérdida) utilidad básica por acción</b>	19(i)	<b>\$ (1.04)</b>	<b>0.34</b>

Los estados financieros consolidados se deben leer junto con las notas que se presentan en las páginas 56 a la 122 y que forman parte de los mismos.

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

# ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

Años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019. (Miles de pesos mexicanos).

	Nota	Capital social	Recompra de acciones	Prima en suscripción de acciones	Reserva legal	Utilidades retenidas	Total del capital contable atribuible a accionistas de la Compañía	Participación no controladora	Total del capital contable
<b>Saldos al 1o. de enero de 2019</b>		<b>\$ 3,454,707</b>	<b>(41,367)</b>	<b>80,000</b>	<b>190,493</b>	<b>864,903</b>	<b>4,548,736</b>	<b>1,295,349</b>	<b>5,844,085</b>
Recompra de acciones	19(d)	-	8,528	-	-	-	8,528	-	8,528
Aportaciones a la participación no controladora		-	-	-	-	-	-	15,587	15,587
Utilidad neta		-	-	-	-	179,364	179,364	(15,322)	164,042
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>		<b>3,454,707</b>	<b>(32,839)</b>	<b>80,000</b>	<b>190,493</b>	<b>1,044,267</b>	<b>4,736,628</b>	<b>1,295,614</b>	<b>6,032,242</b>
Recompra de acciones	19(d)	-	(4,699)	-	-	-	(4,699)	-	(4,699)
Incremento de capital	19(c)	500,000	-	-	-	-	500,000	-	500,000
Desembolsos a la participación no controladora		-	-	-	-	-	-	(14,594)	(14,594)
Pérdida neta		-	-	-	-	(398,911)	(398,911)	(122,270)	(521,181)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>		<b>\$ 3,954,707</b>	<b>(37,538)</b>	<b>80,000</b>	<b>190,493</b>	<b>645,356</b>	<b>4,833,018</b>	<b>1,158,750</b>	<b>5,991,768</b>

Los estados financieros consolidados se deben leer junto con las notas que se presentan en las páginas 56 a la 122 y que forman parte de los mismos.

# ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019. (Miles de pesos mexicanos).

	2020	2019
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>		
(Pérdida) utilidad neta	\$ (521,181)	164,042
<b>Ajustes por:</b>		
Depreciación	233,618	235,366
Deterioro de activos de larga duración y crédito mercantil	61,159	-
Amortización de otros activos	2,833	1,927
Utilidad en venta de acciones	-	(3,562)
Impuestos a la utilidad	(9,271)	108,421
Intereses a favor	(2,775)	(10,704)
Inversión en asociada	742	(2,370)
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	151,125	(113,320)
Intereses a cargo	133,688	184,645
Otros costos financieros	5,360	6,647
<b>Subtotal</b>	<b>55,298</b>	<b>571,092</b>
<b>Cambios en:</b>		
Cuentas por cobrar	140,128	(61,653)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(1,663)	3,617
Otras cuentas por cobrar e impuestos por recuperar	(30,817)	46,462
Inventarios	4,599	2,823
Pagos anticipados	(10,888)	75
Proveedores	(11,101)	(12,570)
Pasivos acumulados e impuestos por pagar	(22,083)	23,001
Provisiones	(6,839)	12,338
Cuentas por pagar a partes relacionadas	7,417	361
Anticipos de clientes	(3,848)	16,725
Impuestos a la utilidad pagados	(19,796)	(76,486)
Beneficios a empleados	2,705	2,152
<b>Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación</b>	<b>103,112</b>	<b>527,937</b>

	2020	2019
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(88,063)	(247,348)
Cobro por venta de equipo de operación y mobiliario	1,046	-
Otros activos	(9,987)	(7,617)
Préstamos cobrados a partes relacionadas	25,683	-
Préstamos otorgados a partes relacionadas	-	(30,497)
Ventas de acciones	-	88,000
Inversiones en asociadas	100	(484)
Intereses cobrados	2,775	10,704
<b>Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión</b>	<b>(68,446)</b>	<b>(187,242)</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Incrementos de capital (Desembolsos) aportaciones a la participación no controladora	500,000	-
Recompra de acciones	(14,594)	15,587
Préstamos obtenidos	(4,699)	8,528
Pago del principal del préstamo bancario	11,919	257,783
Intereses pagados	(72,998)	(361,580)
	(121,839)	(187,237)
<b>Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento</b>	<b>297,789</b>	<b>(266,919)</b>
<b>Incremento neto de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido</b>	<b>332,455</b>	<b>73,776</b>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	311,335	237,559
<b>Efectivo, equivalentes efectivo y efectivo restringido al 31 de diciembre</b>	<b>\$ 643,790</b>	<b>311,335</b>

Los estados financieros consolidados se deben leer junto con las notas que se presentan en las páginas 56 a la 122 y que forman parte de los mismos.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de diciembre de 2020 y 2019  
(Miles de pesos mexicanos)

## 1. Entidades que reportan

Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. (el "Grupo" o "GHSF") se constituyó en la Ciudad de México, el domicilio registrado del Grupo es Juan Salvador Agraz No. 65, piso 20, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Ciudad de 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, cambio de denominación social y oferta pública subsecuente

El 11 de septiembre de 2014, mediante oferta pública de acciones en México, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. incrementó el capital social, emitiendo 75,000,000 de acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal (Ver nota 19(a)). Para tal efecto, el Grupo adoptó el régimen de sociedad anónima bursátil de capital variable, por lo que la Sociedad se denominará "Grupo Hotelero Santa Fe, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable" o su abreviatura "S. A. B. de C. V." Los recursos netos obtenidos por la oferta pública primaria que incrementaron el capital contable, se destinaron aproximadamente en 80% para las adquisiciones futuras de hoteles y 20% para propósitos corporativos generales, incluyendo el fondo de gastos de capital. A la fecha de la oferta pública inicial, aproximadamente el 25% de las acciones se distribuyeron entre el público inversionista.

Tal y como se indica en la nota 19(a) el 17 de junio de 2016, mediante oferta pública subsecuente de acciones en México y Chile, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. incrementó el capital social, emitiendo 215,584,530 acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal. Con lo anterior, las acciones en circulación ascienden a 491,084,530. Los recursos netos obtenidos por la oferta pública subsecuente que incrementaron el capital contable, se destinarán principalmente para desarrollo y adquisiciones futuras de hoteles. A la fecha, aproximadamente el 46% de las acciones totales de la sociedad están distribuidas entre el gran público inversionista.

La actividad principal de las principales subsidiarias del Grupo que se consolidan se menciona a continuación:

- Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (Hotelera SF), su actividad principal es la prestación de servicios de administración, operación hotelera y cualquier servicio de hotelería, por lo que la totalidad de sus ingresos se derivan de contratos de administración y operación hotelera; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (SAH), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.



- Grupo Hotelero SF México, S. de R. L. de C. V. (GHSFMEX), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Acapulco, Guerrero, México, que opera 400 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Beach Acapulco". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 1o. de diciembre de 2011, e inició operaciones el 24 de abril de 2014.
- Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V.(ASFP), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas, se constituyó el 9 de abril de 2013, e inició operaciones el 25 de abril de 2013.
- Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. (SIT), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, que opera 450 habitaciones, bajo el nombre comercial "Hilton". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; la Compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 1o. de marzo de 2010.
- Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. (ASFO), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S de R. L de C. V.(IHL), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal acciones, intereses, participaciones, entre otros de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio; se constituyó el 18 de septiembre de 2015, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2015.
- Corporación de Servicios Los Ángeles Vallarta, S. A. de C. V. (CSA), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 24 de noviembre del 2016 e inició operaciones el 1o. de enero del 2018.
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHJ), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. La Compañía es tenedora de Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V.; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHG), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. La Compañía es tenedora de Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V.; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. (CIJ), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Ciudad Juárez, Chihuahua, México, que opera 120 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Business Ciudad Juárez". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 1o. de marzo de 2010.



- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHM), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. La Compañía es tenedora de Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V.; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. (CIM), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Monterrey, Nuevo León, México, que opera 150 habitaciones, bajo el nombre comercial "Hilton Garden Inn". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 1o. de marzo de 2010.
- Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. (ASFN), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos y de personal de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 8 de enero de 2010 e inició operaciones el 1o. de marzo de 2010.
- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHV), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, México, que opera 451 habitaciones, bajo el nombre comercial "Hilton". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de Administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 23 de mayo de 2011, e inició operaciones el 1o. de octubre de 2012.
- Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. (CISAO), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 7 de febrero de 2012 e inició operaciones el 9 de febrero de 2012.
- Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHC), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Cancún Quintana Roo, México, que opera 398 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Grand Punta Cancún". La Administración y operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 16 de mayo del 2013 e inició operaciones el 24 de septiembre de 2013.
- Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. (ASFQ), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 20 de junio del 2013 e inició operaciones el 1o. de octubre del 2013.
- Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. (IHCU), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, que opera 246 habitaciones, bajo el nombre comercial de "Krystal Urban Cancún". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 21 de octubre de 2014 e inició operaciones el 16 de diciembre de 2014.
- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. (SAUC), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos y de personal de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 3 de noviembre de 2014 e inició operaciones el 16 de diciembre de 2014.





- SF Partners II, S. de R. L. de C. V. (SFP), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, que opera 140 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Urban Guadalajara". La Compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 24 de marzo de 2014.
- Administración y Operación SF, S. de R. L. de C. V.(AYO), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, operación hotelera y cualesquier servicio de hotelería. Se constituyó el 4 de diciembre de 2014; al 31 de diciembre de 2020 no ha iniciado operaciones.
- Moteles y Restaurantes María Bárbara, S. A. de C. V. (MRMB), su actividad principal es ser la propietaria de un hotel ubicado en el Estado de Mexico, en el municipio de Naucalpan, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Satélite María Bárbara", la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 7 de mayo de 2015.
- Servicios Administrativos Tlalnepantla, S. A. de C. V.(SATL) su actividad principal es la prestación de servicios Administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Se constituyó el 14 de abril de 2015; e inició operaciones el 1o. de julio de 2015.
- Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V. (IMB), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. La Compañía es tenedora de Moteles y Restaurantes María Bárbara, S. A. de C. V.; se constituyó el 4 de marzo de 2015, e inició operaciones en la misma fecha.
- Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. (IHI), su actividad principal es ser propietaria de un hotel en construcción ubicado en la Ciudad de Mexico se constituyó el 15 de mayo de 2015 e inició la construcción el 22 de enero de 2016.
- ICD Sitra, S. A. de C. V. (ISI), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en San José del Cabo, Baja California Sur, el cual es arrendado a su subsidiaria Promotora Los Ángeles Cabos, S. A. de C. V.; se adquirió el control el 21 de febrero de 2017.
- Promotora Los Ángeles Cabos, S. A. de C. V. (PAC), su actividad principal es operar un hotel ubicado en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, México que opera 454 habitaciones bajo el nombre comercial "Krystal Grand Los Cabos". La operación del hotel está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 24 de noviembre de 2016 e inició operaciones el 1o. de marzo de 2017.
- Servicios Ángeles SJC, S. A. de C. V. (SAS), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Se constituyó el 24 de noviembre de 2016 e inició operaciones el 1o. de marzo de 2017.
- Sibra Vallarta, S. A. de C. V. (SAV), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Nuevo Vallarta, Nayarit, el cual es arrendado a su subsidiaria Arrendadora Vallarta, se adquirió el control el 21 de febrero de 2017.
- Arrendadora los Ángeles Vallarta, S. A. de C. V. (AAV), su actividad principal es operar un hotel con 480 habitaciones ubicado en Nuevo Vallarta, Nayarit, México. La operación del hotel está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación. Se constituyó el 24 de noviembre de 2016, e inició operaciones el 1o. de mayo de 2017.



- CER diecinueve 91, S. de R. L. de C. V. (CDN), su actividad principal es proveer servicios de alimentos y bebidas para clientes de “Krystal Grand Suites Insurgentes 1991” y público en general; se constituyó el 04 de julio de 2017 e inició operaciones el 13 de septiembre de 2017.
- Inmobiliaria K Suites 1991, S. A. P. I. de C. V., (IKS), hasta el mes de septiembre de 2018 su actividad principal era ser propietaria de un complejo de suites ubicado en la Ciudad de México, que opera 150 suites, bajo el concepto de renta de espacios amueblados y bajo el nombre comercial “Krystal Grand Suites Insurgentes 1991”. A partir de esta fecha su actividad fue traspasada a la empresa Grupo Inmobiliario 1991, S. A. de C. V. la cual adquirió todos los derechos y obligaciones que tenía Inmobiliaria K Suites. La operación de las suites está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación inmobiliaria que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 11 de mayo de 2016 e inició operaciones el 13 de septiembre de 2017.
- Servicios Administrativos Suites 1991, S. de R. L. de C. V. (SAS), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos y de personal, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 26 de junio de 2017 e inició operaciones el 1o. de octubre de 2017
- Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S. A. de C. V. (IHB) su principal actividad es ser propietario de un hotel el cual opera con 140 habitaciones, ubicado en la Ciudad de León, Guanajuato, bajo el nombre comercial de Hyatt Centric Campestre. La operación del Hotel está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación inmobiliaria que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación. Se adquirió el 24 de agosto de 2018.
- Servicios en Administración Hotelera M.P.S.F. S. de R. L. de C. V. (SMP), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Inició operaciones al 9 de agosto del 2018.
- Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S.F. S. A. de C. V. (IHQ), su principal actividad es ser propietaria de un hotel en la ciudad de Querétaro, Qro. Se constituyó el 10 de octubre del 2018. Al 31 de diciembre de 2020 no ha iniciado operaciones.
- Grupo Inmobiliario 1991, S. A. de C. V. (GIM1991), a partir del 18 de agosto del 2018, la actividad principal es ser propietario del complejo de suites, ubicado en la Ciudad de México, mediante la celebración de un contrato de accionistas, entre los accionistas de (IKS) y los de Grupo Inmobiliario 1991, subsistiendo esta última para la operación de las 150 suites bajo el concepto de renta de espacios amueblados y bajo el nombre comercial “ Krystal Grand Suites Insurgentes 1991”.

## 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).



El Grupo ha concluido que no existen incertidumbres materiales que puedan generar una duda significativa sobre su capacidad de continuar como un negocio en marcha.

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

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

La nota 3 incluye detalles de las políticas contables del Grupo.

**(b) Bases de medición**

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios que se mencionan en la nota 6. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha.

**(c) Moneda funcional y de informe**

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de \$19.93 y \$ 18.87, respectivamente. El tipo de cambio del 31 de marzo de 2021 es de \$20.6047.

**(d) Empleo de estimaciones y juicios**

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

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

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

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



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

- Notas 6 - Pruebas de deterioro del valor del crédito mercantil y activos de larga duración: supuestos clave para la valuación del monto recuperable.

**(e) Determinación del valor razonable**

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

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

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

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

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

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

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

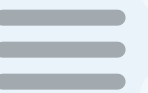
El Grupo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio.

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

- Nota 20 - Instrumentos financieros y administración de riesgos

**(f) Alcance de consolidación**

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



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

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

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

**(g) Presentación del estado de resultados integrales**

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

### 3. Principales políticas contables

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

**(a) Bases de consolidación**

**(i) Combinación de negocios**

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

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

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

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



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

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

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

**(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras**

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

**(iii) Subsidiarias**

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

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

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

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

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

Subsidiarias de GHSF	Tenencia accionaria	Actividad principal
Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración de inmuebles
Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración de inmuebles
Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración de inmuebles
Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V.	100%	Administración de inmuebles
Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería



<b>Subsidiarias de GHSF</b>	<b>Tenencia accionaria</b>	<b>Actividad principal</b>
Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería
SF Partners II, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Moteles y Restaurantes María Barbara, S. A. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Hotelera SF, S. de R. L. de C. V.	100%	Operación hotelera
Administración y Operación SF, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Corporación de Servicios Los Angeles Vallarta, S. A de C. V.	100%	Servicios administrativos
Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V.	50%	Administración en hotelería
Inmobiliaria K Suites 1991, S. A. P. I. de C. V.	100%	Administración en hotelería
Servicios Administrativos K Suites 1991 S. de R. L. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Sibra Vallarta, S. A. de C. V.	50%	Administración de inmuebles
ICD Sitra, S. A. de C. V.	50%	Administración de inmuebles
Promotora los Ángeles Cabos, S. A. de C. V.	50%	Administración en hotelería
Servicios Ángeles SJC, S. A. de C. V.	50%	Servicios administrativos
Arrendadora Ángeles Vallarta, S. A. de C. V.	50%	Administración en hotelería
CER diecinueve 91, S de R. L. de C. V.	100%	Servicios de consumo
Servicios en Administración Hotelera M.P.S.F.S. de R. L. de C. V.	50%	Servicios administrativos



Subsidiarias de GHSF	Tenencia accionaria	Actividad principal
Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S.F., S. A. de C. V.	50%	Administración en hotelería
Grupo inmobiliario 1991, S. A. de C. V.	50%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelera del Bajío S.F., S. A. de C. V.	50%	Administración en Hotelería

**(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación**

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

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

**(b) Moneda extranjera**

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

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

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

**(c) Instrumentos financieros**

**(i) Reconocimiento y medición inicial**

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio:**

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

- las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o



coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;

- cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia del Grupo;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras

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

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

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

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

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

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

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

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



### Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas:

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 (VRCCR). 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 VRCORI	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales (VRCORI). En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en resultados.

### Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

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

#### iii. Baja en cuentas

##### Activos financieros

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

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

##### Pasivos financieros

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



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

**iv. Compensación**

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

**v. Instrumentos financieros derivados**

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

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

**(d) Inventarios**

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

La Compañía registra las estimaciones necesarias para reconocer disminuciones en el valor de sus inventarios por deterioro, obsolescencia, lento movimiento y otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado.

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

**(e) Pagos anticipados**

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

**(f) Inmuebles, mobiliario y equipo**

**(i) Reconocimiento y medición**

Los elementos de inmuebles, mobiliario y equipo, se valúan a su costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Los terrenos se valúan a su costo. Los activos adquiridos mediante combinaciones de negocios, se registran a su valor razonable (ver nota 6).

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

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



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

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

Un componente de inmuebles, mobiliario y equipo, y cualquier parte significativa reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

**(ii) Costos subsecuentes**

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

**(iii) Depreciación**

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

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

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

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

**(g) Crédito mercantil**

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



**(h) Deterioro**

**i. Activos financieros no derivados**

*Instrumentos financieros*

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### *Medición de las pérdidas crediticias esperadas*

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

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

### *Activos financieros con deterioro crediticio*

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

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

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

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

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

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

### *Cancelación*

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

## **ii. Activos no financieros**

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



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

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

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

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

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

**(i) Otros activos**

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios con una vida útil definida y se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 y 15 años. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2020 se incluyen ciertos activos recuperables como se describe en la nota 14.

**(j) Inversiones en asociadas**

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

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

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

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





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

**(k) Beneficios a los empleados a corto plazo**

**i. Beneficios a los empleados a corto plazo**

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

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

**ii. Plan de beneficios definidos**

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

**iii. Beneficios por terminación**

Los beneficios por terminación se reconocen como un gasto cuando la Compañía está comprometida de manera demostrable, sin posibilidad real de dar marcha atrás, con un plan formal detallado ya sea para terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal, o bien, a proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta que se realice para estimular el retiro voluntario. Los beneficios por terminación para los casos de retiro voluntario se reconocen como un gasto sólo si el Grupo ha realizado una oferta de retiro voluntario, es probable que la oferta sea aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable. Si los beneficios son pagaderos a más de doce meses después del período de reporte, entonces se descuentan a su valor presente.

**(l) Pagos basados en acciones**

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

**(m) Provisiones**

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



**(n) Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes**

Los ingresos se miden en función de la obligación a cumplir especificada en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre los bienes o servicios al cliente.

Tipo de producto/servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago	Política de reconocimiento de ingresos
Servicios de hospedaje	Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen en la medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados.	Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan. La determinación del avance hacia la satisfacción completa de una obligación a cumplir a lo largo del tiempo para calcular la cantidad de ingresos a reconocer.  Los anticipos de clientes que se presentan como pasivos circulantes, corresponden a cobros recibidos por reservaciones futuras y por los cuales el servicio de hospedaje no se ha prestado. Dichos anticipos se reconocen como ingresos en el momento en que se presten dichos servicios.
Alimentos y bebidas	Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen conforme se consumen en los restaurantes del hotel.	Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan.
Ingresos por rentas corresponden a ingresos por arrendamiento bajo IFRS 16 (el Grupo en calidad de arrendador)	Los ingresos por rentas se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento y se presenta en el rubro de otros ingresos de operación.	Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo según el método de costos incurridos. Los costos se reconocen en resultados cuando se incurren. Los anticipos recibidos se incluyen en los pasivos del contrato.
Ingresos por administración hotelera	Los ingresos por administración hotelera se reconocen en la medida que se prestan los mismos.	El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados.
Programa de lealtad	El Grupo opera, a través de algunos de sus hoteles, un programa de lealtad denominado "Krystal Rewards"	Los ingresos por estos servicios se reconocen a medida que se prestan los mismos. El grado de



Tipo de producto/servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago	Política de reconocimiento de ingresos
Programa de lealtad	que permite que sus clientes acumulen puntos denominados Krystales para después intercambiarlos por servicios. El monto equivalente de estos puntos son deducidos de los ingresos por servicios de hospedaje y reconocidos como un pasivo diferido. El valor razonable de los premios se determina con base en estimaciones de la Administración. Dichos puntos Krystal caducan a los 3 años.	terminación para determinar el importe de los los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados.

**(o) Costos departamentales**

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

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

**(p) Gastos de publicidad**

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

**(q) Arrendamientos**

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período a cambio de una contraprestación.

*i. Como arrendatario*

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo. El Grupo reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

*ii. Como arrendador*

Cuando el Grupo actúa como arrendador, determina al inicio de cada arrendamiento si es financiero u operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, el Grupo hace una evaluación general para determinar si el arrendamiento transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo. Si este es el caso, el arrendamiento es financiero; si no, el arrendamiento es operativo.



El Grupo reconoce los pagos recibidos bajo arrendamientos operativos en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento, como parte de "Otros ingresos".

**(r) Ingresos y costos financieros**

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

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

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

**(s) Impuestos a la utilidad**

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

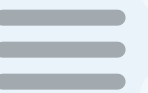
El impuesto a la utilidad causado es el impuesto que se espera pagar o recibir por cada una de las entidades del Grupo en lo individual. El impuesto a la utilidad del ejercicio se determina de acuerdo con los requerimientos legales y fiscales para las compañías en México, aplicando las tasas de impuestos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

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

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

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

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



**(t) Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)**

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

**(u) Contingencias**

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

**(v) Información por segmentos**

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

**(w) Utilidad por acción**

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

## 4. Pronunciamientos normativos

**(a) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas**

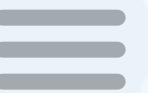
Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

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

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

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

Las modificaciones abordan los asuntos que podrían afectar la preparación y presentación de información financiera como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia, incluyendo los efectos de los cambios en los flujos de efectivo contractuales o en las relaciones



de cobertura que surgen del reemplazo de una tasa de interés de referencia por una tasa de referencia alternativa. Las modificaciones proporcionan un relevo práctico de ciertos requisitos de la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 relacionados con:

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

**I. Información a revelar**

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

**II. Transición**

El Grupo planifica las modificaciones a partir del 1 de enero de 2021. La aplicación no afectará los importes informados para 2020 o períodos anteriores.

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

- Reducciones de renta relacionadas con el COVID – 19 (Modificación a la NIIF 16).
- Propiedades, planta y equipo: beneficios antes del uso previsto (NIC 16).
- Referencia al marco conceptual (Modificaciones a la NIIF 3).
- Clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes (Modificaciones a la NIC 1).

**(b) Nuevas normas o modificaciones a las Normas adoptadas**

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

- Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.
- Definición de materialidad (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8).
- Definición de un negocio (Modificaciones a la NIIF 3).
- Reforma a la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).

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

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

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

## 5. Administración de riesgos financieros

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

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez



- Riesgo de mercado
- Riesgo cambiario
- Riesgo de tasa de interés

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

#### ***Marco de administración de riesgos***

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

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

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

#### ***Riesgo de crédito***

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

#### ***Cuentas por cobrar a clientes, a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar***

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

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

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



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

### **Inversiones**

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

### **Garantías**

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

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

### **Riesgo de liquidez**

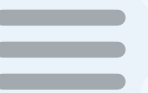
El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque del Grupo para administrar su liquidez consiste en asegurar, en la medida de lo posible, que contará con la liquidez suficiente para solventar sus pasivos a la fecha de su vencimiento, tanto en situaciones normales como en condiciones extraordinarias, sin incurrir en pérdidas inaceptables o poner en riesgo la reputación del Grupo (ver nota 20).

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

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

- Ha incrementado su flexibilidad en las políticas de reservación, cancelación y cambios, que den facilidad a los huéspedes;
- Ha platicado con la fuerza laboral con el fin de encontrar el apoyo suficiente para mantener la operación de los hoteles sin necesidad de suspender operaciones,
- Ha establecido un control de costos y gastos estrictos que incluye principalmente: i) negociación con proveedores con relación a la modificación de los acuerdos de pago y reducción de precios pactados con el objeto de garantizar liquidez durante los siguientes meses y ii) el mantenimiento que soporten la operación y adaptación a las nuevas medidas sanitarias.
- Ha renegociado sus contratos de deuda y el Grupo celebró convenios modificatorios de deuda durante Abril, Mayo y Junio de 2020 con BBVA Bancomer, S.A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses; con Banco Sabadell, S. A. hasta 12 meses, iniciando en junio y septiembre de 2020 y con Banco Santander México y Banco Ve por Más, S. A. por seis meses, iniciando en el mes de junio 2020.
- Durante Octubre, Noviembre y Diciembre de 2020, el Grupo celebró nuevos convenios modificatorios de deuda con BBVA Bancomer, S. A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses.
- Durante Noviembre de 2020, Banorte, S. A. estableció una línea revolvente a través de un pagare simple del cual se paga el principal e intereses.





- En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 1 de octubre de 2020, se apróbo un aumento del capital por \$500,000, cuyas acciones quedaron suscritas y pagadas en su totalidad por los accionistas de la Compañía.
- Durante diciembre de 2020, el Grupo obtuvo dispensas por parte de los bancos por el incumplimiento de algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros, con lo que se garantiza que la deuda no será exigible durante los próximos 12 meses, es decir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

### ***Riesgo de mercado***

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

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

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

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

### ***Riesgo cambiario***

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

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

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

### ***Riesgo de tasa de interés***

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

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



### **Administración del capital**

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

## **6. Adquisiciones de negocios y crédito mercantil**

### **Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



La aportación de GHSF antes señalada se financió con recursos provenientes de un crédito bancario obtenido por una de las subsidiarias del Grupo.

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

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

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

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

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

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

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

La adquisición de los hoteles antes señalados se financiaron mediante recursos provenientes de la Oferta Pública Subsecuente de acciones en México y Chile que se llevó a cabo el 7 de julio de 2016. (ver nota 1).

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

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

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



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

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

### **Inmobiliaria en Hoteleria Cancún Santa Fe, S. A. de C. V.**

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

## **7. Información por segmentos de negocio**

### **a) Bases de segmentación**

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

- Servicios Urbanos
- Servicios Resort
- Operadora y Holding

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

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

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

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

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

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

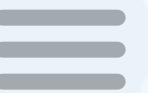
	2019			
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Activos Totales	\$ 3,510,894	5,770,571	971,266	10,252,731
Pasivos Totales	1,088,061	3,017,474	114,954	4,220,489

## 8. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

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



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

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

## 9. Cuentas por cobrar

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

	2020	2019
Huéspedes y agencias	\$ 85,257	186,110
Otros	10,601	47,142
	95,858	233,252
Menos estimación para cuentas de cobro dudoso	3,451	717
<b>Total de cuentas por cobrar</b>	<b>\$ 92,407</b>	<b>232,535</b>

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito y cambiario y a las pérdidas por deterioro relacionadas con cuentas por cobrar.

## 10. Operaciones y saldos con partes relacionadas

### (a) Relaciones de control

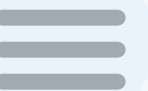
Al 31 de diciembre de 2020, el capital de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. está integrado de la siguiente manera:

- Casa de Bolsa Ve por Más, S. A. de C. V., Grupo Financiero Ve Por Más, División fiduciaria como fiduciario del F/154 (el "Fideicomiso de Control"), el 16.80% del capital.
- El 83.20% restante se encuentra en poder del público inversionista.

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

### (b) Remuneración por sueldos al personal clave de la Administración

Los miembros clave de la Administración recibieron las siguientes remuneraciones por sueldos, las cuales se incluyen en costos de personal se muestran a continuación (ver nota 21):



	2020	2019
Beneficio a corto plazo	\$ 40,919	40,699

**(c) Operaciones con otras partes relacionadas**

Las operaciones con otras partes relacionadas se integran como se muestra a continuación:

**(i) Ingresos**

	Valor de la operación	
	2020	2019
<u>Honorarios base de administración:</u>		
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 6,397	11,764
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	4,543	7,927
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	2,917	5,250
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. A. P. I. de C. V.	978	3,104
<u>Honorarios de incentivo:</u>		
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 5,504	13,777
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	4,192	10,166
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	2,238	5,684
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I. de C. V.	619	4,903
<u>Ingresos por intereses:</u>		
Roseg, S. A. de C. V.	\$ 104	31
<u>Ingresos por publicidad corporativa e internacional:</u>		
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 2,872	9,827
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	1,446	5,250
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	886	2,048
<u>Otros ingresos:</u>		
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 6,881	8,398
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	731	2,421
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I. de C. V.	82	105
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	350	1,248
Servicios Corporativos Krystal Cancún, S. A. de C. V.	39	1,860
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.	39	39
Servicios Corporativos Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.	39	55
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey, S. A. de C. V.	39	39

(ii) **Gastos**

	Valor de la operación	
	2020	2019
<u>Gastos reembolsables:</u>		
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	\$ 7,195	10,294
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	59	52
Hotelera Chicome, S.A. de C. V.	40	2,225
Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.	-	147
<u>Gastos por servicios administrativos:</u>		
Servicios Administrativos Chartwell, S. A. de C. V.	\$ 3,553	3,905
Grupo Circum, S. A. de C. V.	951	9,406
<u>Rentas:</u>		
Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V.	\$ 6,945	6,208
<u>Honorarios extraordinarios (nota 14):</u>		
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 4,270	-
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	3,246	-
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	2,155	-

(ii) **Políticas de precios**

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

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

	2020	2019
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Roseg, S. A. de C. V. <sup>(1)</sup>	\$ 8,256	30,497
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	3,402	3,900
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	1,018	1,552
Administración S.F. Reforma, S. de R. L. de C. V.	218	231
Servicios Integrales Paramba, S. A. de C. V.	164	25
Operadora Hexpla Puerto Bajío, S. A. de C. V.	32	32
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V.	21	604
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Comercializadora MP, S. A. de C. V.	2	2
Sunset Tulum, S. A. de C. V.	-	290
<b>Total de cuentas por cobrar</b>	<b>\$ 13,115</b>	<b>37,135</b>





	2020	2019
<b>Cuentas por pagar</b>		
Grupo ICD Sitra, S. A. de C. V.	\$ 12,567	10,357
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	5,182	5
Operadora Inca, S. A. de C. V.	515	140
Servicios Corporativos Krystal Cancun, S. A. de C. V.	18	18
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.	13	48
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey, S. A. de C. V.	12	-
Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.	9	5
Inmobiliaria en Hotelería Querétaro SF, S. A. de C. V.	3	3
Roseg, S. A. de C. V.	-	313
Administración SF Reforma, S. A. de C. V.	-	13
<b>Total de cuentas por pagar</b>	<b>\$ 18,319</b>	<b>10,902</b>

- (1) Incluye un crédito simple otorgado por Grupo Hotelero Santa Fe, S. A.B. de C. V. a Roseg, S.A. de C. V. por 2,000,000 de dólares, devengan intereses a la tasa del 10% fija, pagaderos en 20 exhibiciones mensuales, comenzando el 1 de agosto de 2019 con vencimiento el 1 de marzo 2021. Durante 2020 se obtuvieron cobros del préstamo por 1,184 dólares de capital y 105 dólares de intereses. El saldo al 31 de diciembre de 2020 es por 416,505 dólares y 4,161 dólares de intereses devengados por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas corresponden a contratos de administración y operación hotelera y saldos en cuenta corriente que no generan intereses ni tienen vencimiento específico.

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito y liquidez relacionados con cuentas por pagar a partes relacionadas.

## 11. Impuestos por recuperar

Los impuestos por recuperar se integran como se muestra a continuación:

	2020	2019
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 333,500	321,778
Impuesto sobre la renta por recuperar	57,713	33,496
Impuesto sobre depósitos en efectivo por recuperar	413	413
IETU por recuperar	226	226
	<b>\$ 391,852</b>	<b>355,913</b>

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito relacionados con otras cuentas por cobrar.

## 12. Inventarios

Los inventarios se integran como se muestra en la tabla siguiente:

	2020	2019
Alimentos	\$ 5,436	5,659
Otros suministros de operación	11,621	15,455
Bebidas	4,573	5,115
	<b>\$ 21,630</b>	<b>26,229</b>

## 13. Inmuebles, mobiliario y equipo

El movimiento de inmuebles, mobiliario y equipo se muestran a continuación:

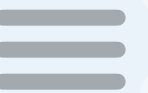
Inversión	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ 1,862,624	112,112	6,203,928	1,055,589	599,501	9,833,754
Adquisiciones	-	4,019	16,046	10,845	57,153	88,063
Enajenaciones	-	(1,046)	-	(1,067)	-	(2,113)
Traspasos	-	-	3,027	832	(3,859)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>\$ 1,862,624</b>	<b>115,085</b>	<b>6,223,001</b>	<b>1,066,199</b>	<b>652,795</b>	<b>9,919,704</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ 1,862,624	92,229	5,647,878	845,615	1,145,150	9,593,496
Adquisiciones	-	19,463	56,085	16,643	155,157	247,348
Enajenaciones	-	(203)	(3,916)	(438)	(2,533)	(7,090)
Traspasos	-	623	503,881	193,769	(698,273)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>\$ 1,862,624</b>	<b>112,112</b>	<b>6,203,928</b>	<b>1,055,589</b>	<b>599,501</b>	<b>9,833,754</b>

Depreciación acumulada	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ -	-	718,576	390,274	-	1,108,850
Depreciación del ejercicio	-	-	131,326	102,292	-	233,618
Enajenaciones	-	-	-	(1,067)	-	(1,067)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>849,902</b>	<b>491,499</b>	<b>-</b>	<b>1,341,401</b>

Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ -	-	578,392	298,153	-	876,545
Depreciación del ejercicio	-	-	142,872	92,494	-	235,366
Enajenaciones	-	-	(2,688)	(373)	-	(3,061)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>718,576</b>	<b>390,274</b>	<b>-</b>	<b>1,108,850</b>

Deterioros	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ -	-	34,841	-	-	34,841
Incrementos (1)	-	-	86,802	-	-	86,802
Reversiones (2)	-	-	(34,841)	-	-	(34,841)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>86,802</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86,802</b>

Deterioros	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ -	-	34,841	-	-	34,841
Incrementos	-	-	-	-	-	-
Reversiones	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>34,841</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34,841</b>

**Valor en libros:**

Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,862,624	115,085	5,298,030	568,293	647,469	8,491,501
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ 1,862,624	112,112	5,450,511	665,315	599,501	8,690,063

(1) ICD Sitra, S. A. de C. V.

(2) Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el costo estimado para concluir las construcciones en proceso asciende a \$457,900 y \$548,648, respectivamente.

(1) Las construcciones en proceso corresponden a remodelaciones en Krystal Urban Monterrey, Hilton Guadalajara, Reflect Krystal Grand los Cabos, Reflect Krystal Grand Nuevo Vallarta, Reflect Krystal Grand Cancún y construcción del Hotel Krystal Grand Insurgentes (IHI).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración por \$86,802 y \$34,841, respectivamente, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

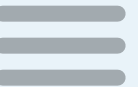
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el gasto por depreciación reconocido dentro de los costos y gastos fue por \$233,618 y \$235,366, respectivamente.

**14. Otros activos**

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	2020	2019
Honorarios extraordinarios <sup>(1) (2) (3) (4) (5)</sup>	\$ 38,271	28,600
Otros	5,883	5,568
	44,154	34,168
Menos:		
Amortización acumulada	7,949	5,117
	<b>\$ 36,205</b>	<b>29,051</b>

(1) El 23 de febrero de 2020, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. ("la Operadora") celebró contratos de administración y operación hotelera con Hotelera Chicome, S. A. de C. V., Hotelera Caracol, S. A. de C. V. y Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. ("las propietarias") a través de los cuales las Propietarias encomienda a la Operadora, y ésta acepta y se obliga a llevar a cabo la administración y operación de los hoteles, los cuales serán comercializados bajo la marca "Krystal". La vigencia de los contratos es de 10 años a partir del 23 de febrero de 2020 ("Fecha de inicio de operaciones") y en los cuales se estipula un honorario extraordinario a favor de las Propietarias en consideración de haber sido elegida la Operadora para operarlas, por lo que la Operadora pagará de forma mensual a las Propietarias durante los siguientes 60 meses a partir de la fecha de inicio de las operaciones, anticipos sobre un honorario extraordinario mensual determinado, que consiste en el 4% de los ingresos brutos más IVA. El honorario extraordinario será amortizado por la Operadora en un plazo de 120 meses a partir del 23 de febrero de 2020. Al 31 de diciembre de 2020 su amortización en los estados de resultados fue por \$806.



- (2) El día 1o. de noviembre de 2017, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. firmó un contrato de operación y administración hotelera con Parimba, S. A. P. I. de C. V., para la administración y operación del hotel de 144 habitaciones, el cual será comercializado bajo la marca y bajo el nombre comercial de "Hyatt Place Aguascalientes" en el cual se estipula el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de \$12,000, en consideración por haber sido elegido por la propietaria del hotel para operarlo un plazo inicial de 20 años, mismo periodo por el que se efectuará su amortización. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 su amortización en los estados de resultados fue por \$600 y \$500.
- (3) El día 13 de marzo 2017, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. firmó un contrato de operación y administración hotelera con Servicios Integrales PIN, S. A. P. I. de C. V., para operar un hotel de 140 habitaciones en la ciudad de Irapuato, Gto. Esto bajo la franquicia de una reconocida marca internacional, en el cual se estipuló el pago de un honorario hotel para operarlo por un plazo de 15 años y amortiza mensualmente por el mismo pago extraordinario por \$7,000 en consideración por haber sido elegida por la propietaria del periodo. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la amortización en los estados de resultados fue de \$467.
- (4) El día 17 de marzo de 2016, Hotelera SF celebró un contrato de operación y administración hotelera con Inca Inmobiliaria Monterrey, S. A. de C. V., propietaria del hotel "Krystal Monterrey", en el cual se estipula el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de \$6,000, en consideración por haber sido elegido por la propietaria del hotel para operarlo un plazo inicial de 10 años, mismo periodo por el que se efectuará su amortización. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la amortización en los estados de resultados fue de \$600.
- (5) El día 22 de diciembre de 2015, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos S. A. de C. V. (propietaria del hotel "Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México), en el cual se estipuló el pago de un honorario extraordinario por \$3,600 en consideración por haber sido elegida por la propietaria del hotel para operarlo por un plazo de 10 años y amortiza mensualmente por el mismo periodo. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la amortización en los estados de resultados fue de \$360.

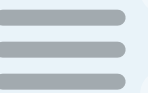
## 15. Deuda a corto y largo plazo

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

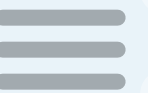
	2020	2019
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por \$29,000,000 de dólares a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V., e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. los cuales devengan intereses a la tasa Libor a 90 días mas 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de junio de 2011, con vencimiento de 10 años, el último pago por 8,700,000 dólares corresponden al 30% del total de la deuda. Dicho préstamo fue reestructurado durante 2019.		
El 16 de julio de 2019, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original del Crédito simple otorgado por BBVA a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V., e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V., los cuales devenga intereses a las tasas LIBOR a 90 días, mas 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, con vencimiento el 2 de julio de 2029.		
El 5 de junio y 16 de diciembre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de junio de 2020 al 31 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual es por un monto de 4,987,284 dólares el 2 de julio de 2029.		
	\$ 243,103	234,397



	2020	2019
<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 22,000,000 de dólares, devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de octubre de 2014 con vencimiento a 10 años. El último pago por 6,600,000 dólares corresponde al 30% del total de la deuda.</p> <p>El 30 de abril y 30 de octubre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual es por un monto de 8,007,375 dólares el 14 de julio de 2023.</p>	268,029	262,991
<p>Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. por \$120,000 a una tasa anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa TIIE definida en el contrato y a la falta de esta, a razón de una tasa de interés anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa CETES, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de febrero de 2016 con vencimiento a 10 años. El último pago por \$36,000 corresponde al 30% del total de la deuda. Este préstamo fue reestructurado en 2019 para cambiarlo de pesos a dólares.</p>	-	-
<p>Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por BBVA Bancomer, S. A. por \$4,736,223 dólares a Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. los cuales devengan intereses a la Tasa Libor a 90 días, mas 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 25 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de agosto 2019 y con vencimiento el 21 de noviembre de 2025.</p> <p>El 20 de mayo y 26 de noviembre 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 31 de mayo de 2020 al 28 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$2,351,892 dólares el 12 de noviembre de 2025.</p>	87,627	85,100
<p>Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. por \$18,300,000 dólares, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 39 exhibiciones trimestrales, comenzando el 28 de junio de 2014, con vencimiento en 10 años. El último pago por \$5,490,000 de dólares corresponde al 30% del total de la deuda.</p>		



	2020	2019
<p>El 5 de junio y 16 de diciembre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de junio de 2020 al 31 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$6,830,830 dólares el 27 de marzo de 2024.</p>	207,663	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 dólares devengando intereses a la Tasa Libor a 3 meses más 3.10 puntos porcentuales pagadero en 15 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años.</p>		
<p>El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 2 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 19 de mayo 2020 al 19 de agosto de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 1,871,642 dólares el 19 de abril de 2023.</p>	64,644	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. El último pago por \$25,500 corresponde al 30% del total de la deuda.</p>		
<p>El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 6 amortizaciones mensuales que corresponden a los pagos del 16 de mayo 2020 al 16 de octubre de 2020 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$30,077 pesos el 19 de mayo de 2023</p>	52,199	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>El 29 de abril del 2020, la Compañía celebró un contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente celebrado con Grupo Financiero Banorte, S. A. B. de C. V., a Moteles y Restoranes Maria Bárbara, S. A. de C. V., hasta por \$25,000 de pesos disponibles en partes a través de pagares con vencimiento del saldo utilizado el 23 de febrero 2021 on opción de cubrir el pago con la parte no usada de la línea otorgada</p>	11,919	-



	2020	2019
<p>Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S. A. de C. V., SOFOM, E. R. por \$31,500,000 dólares a ICD Sitra, S. A. de C. V., con un plazo de gracia para el pago del principal de 12 meses, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 45 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 15 de noviembre de 2029.</p> <p>El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020 al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 8,590,909 dólares el 15 de noviembre de 2029.</p>	559,454	540,445
<p>Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S. A. de C. V., SOFOM, E.R.por \$28,800,000 dólares, a Sibra Vallarta, S. A. de C. V., los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 46 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 5 de diciembre de 2029.</p> <p>El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020 al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 7,808,000 dólares el 5 de diciembre de 2029.</p>	512,893	495,220
<p>Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. por 8,000,000 dólares, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 30 de octubre de 2018, con vencimiento en 10 años. El último pago por 2,540,000 de dólares corresponde al 30% del total de la deuda.</p> <p>El 30 de abril y 30 de octubre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 3,100,000 dólares el 6 de julio de 2028.</p>	142,736	137,771
<p>Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S. A. de C. V., por \$13,000,000 dólares, a Grupo Inmobiliario 1991, S. A. de C. V. los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 30 de noviembre de 2028. El último pago por 2,600,000 dólares corresponde al 20% del pago total de la deuda</p>		





	2020	2019
El 8 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 6 de junio de 2020 al 6 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de 3,324,916 dólares el 30 de noviembre de 2028.	242,989	233,253
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. hasta por \$14,000,000 de dólares, devengan intereses a la tasa Libor a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando a partir del 9 de noviembre de 2018 con vencimiento a 10 años. El último pago por \$5,134,920 dólares corresponde al 36% del total de la deuda.		
El 30 de abril y 30 de octubre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$5,134,920 dólares el 31 de octubre de 2028.	276,240	264,218
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Hotelera del Bajío S.F., S. A. de C.V. por \$6,512,649 dólares, que devengan intereses a la Tasa Libor más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 3 de septiembre del 2019 con vencimiento el 29 de mayo de 2029.		
El 27 de mayo y 26 de noviembre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 1 de junio de 2020 al 1 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, la cual es por un monto de \$2,379,071 el 31 de mayo de 2029.	127,014	121,141
Intereses devengados por pagar	23,164	12,069
Menos costos de emisión de deuda	(24,235)	(30,703)
	2,889,156	2,781,901
Menos vencimientos circulantes	227,467	217,594
<b>Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes</b>	<b>\$ 2,661,689</b>	<b>2,564,307</b>

En la hoja siguiente se presenta la conciliación de los movimientos de pasivo con el efectivo obtenido de actividades de financiamiento.



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

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

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

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

	Dólares
Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	26,300,000
Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	2,700,000
	<b>29,000,000</b>

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

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.
- Cumplir con ciertas razones financieras.



- No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.
- No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones pago establecidas en el contrato.
- No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.

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

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de liquidez y cambiario relacionados con la deuda a corto y largo plazo.

## 16. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados se integran como se muestra a continuación:

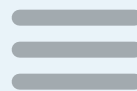
	2020	2019
Anticipo de rentas	\$ 11,154	101
Cuotas de seguridad social	9,835	11,721
Depósitos no identificados	3,293	3,234
Otros	40,595	63,828
	<b>\$ 64,877</b>	<b>78,884</b>

## 17. Beneficios a los empleados

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

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

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



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

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

(b) Gasto reconocido en resultados

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

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

(c) Supuestos actuariales

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

	2020	2019
Tasa de descuento	6.80%	7.50%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	5.20%	5.13%

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

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

### (a) Conciliación de tasa efectiva

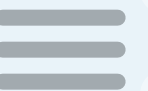
El (beneficio) gasto de impuestos atribuible a la utilidad antes de impuestos a la utilidad, fue diferente del que resultó de aplicar la tasa del 30% del ISR a la utilidad antes de impuestos a la utilidad, como resultado de las partidas que se mencionan a continuación:

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

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

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

	ISR	
	2020	2019
Activos diferidos:		
Pérdidas fiscales por amortizar	\$ 80,767	94,962
Provisiones	17,788	12,357
Anticipos de clientes	11,487	17,054
Estimación de cuentas incobrables	914	1,057
Estimación de deterioro de activos de larga duración	26,041	10,452
PTU deducible	1,132	667
Beneficios a los empleados	678	1,239
<b>Total de activos diferidos</b>	<b>138,807</b>	<b>137,788</b>
Pasivos diferidos:		
Inmuebles, mobiliario y equipo	826,388	861,433
Pagos anticipados	14,604	9,608
Otros activos	9,097	7,096



	ISR	
	2020	2019
Total de pasivos diferidos	850,089	878,137
<b>Pasivo diferidos, neto</b>	<b>\$ 711,282</b>	<b>740,349</b>
Activos diferidos en estados consolidados de situación financiera	\$ 150,974	148,184
Pasivos diferidos en estados consolidados de situación financiera	862,256	888,533
	<b>\$ (711,282)</b>	<b>(740,349)</b>

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

**(c) Movimientos en las diferencias temporales**

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

	1o. de enero de 2019	Reconocido en resultados	31 de diciembre de 2019
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (828,922)	(32,511)	(861,433)
Pérdidas fiscales por amortizar	81,129	13,833	94,962
Provisiones de pasivo	8,117	4,240	12,357
Anticipos de clientes	358	16,696	17,054

	1o. de enero de 2019	Reconocido en resultados	31 de diciembre de 2019
Estimación de cuentas incobrables	954	103	1,057
Estimación de deterioro de activos de larga duración	10,452	-	10,452
Beneficios a los empleados	329	910	1,239
PTU deducible	337	330	667
Pagos anticipados	(2,973)	(6,635)	(9,608)
Otros activos	(18,706)	11,610	(7,096)
	<b>\$ (748,925)</b>	<b>8,576</b>	<b>(740,349)</b>

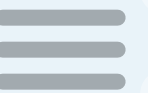
Para evaluar la recuperación de los activos por impuestos a la utilidad diferidos, la administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos no se recuperen. La realización final de los activos por impuestos a la utilidad diferidos depende de la generación de utilidades gravables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

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

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

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

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



## 19. Capital contable y reservas

En la hoja siguiente se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable del Grupo.

### (a) Oferta pública inicial

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

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

### (b) Oferta pública subsecuente

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

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

### (c) Incremento de capital

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

Después del aumento de capital, el capital social está integrado por 616,084,530 acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal, el capital fijo es el 0.0040% y el variable es el 99.9960% de las cuales 103,498,713 corresponden a los fundadores y 512,585,817 al público inversionista.

### (d) Recompra de acciones

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas.

El total de las acciones recompradas netas al 31 de diciembre de 2020, es de 6,447,919 acciones que equivale al 1.05% del total de acciones en capital social del Grupo.





El 100% de las acciones recompradas 6,447,919 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016, al 31 de diciembre de 2020 no se tienen acciones para el fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2020 es de \$4.04 y al 31 de diciembre de 2019 es de \$6.40 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

**(e) Pago basado en acciones**

El Grupo cuenta con un fideicomiso con el objeto de comprar acciones propias para el pago basado en acciones de ciertos ejecutivos del Grupo. Las características principales del plan es una vigencia de tres años, la fecha de inicio del plan fue el 1o. de abril de 2016 y se liberará el 20%, el 30% y 50% de las acciones al cumplir el primer, segundo y tercer aniversario, respectivamente. Para participar en el plan de pago basado en acciones, el ejecutivo tiene que tener al menos un año antigüedad en el Grupo, ser recomendado por el comité ejecutivo y permanecer en el Grupo en la fecha de cada aniversario. Este plan permite se hagan incorporaciones en su vigencia las cuales deberán cumplir con las mismas condiciones. El Consejo de Administración del Grupo autoriza y asigna las acciones del plan por lo menos una vez al año a ciertos ejecutivos que son elegible conforme a las políticas. El valor razonable para cada acción asignada en el plan de acciones es igual al precio promedio de mercado de la acción a la fecha de asignación.

Las acciones del fideicomiso para el pago basado en acciones al 31 de diciembre de 2020 es de 6,447,919 acciones cuyo valor de mercado al 31 de diciembre de 2020 era de \$4.04 pesos por acción.

**(f) Prima en suscripción de acciones**

Representa la diferencia en exceso entre el pago de las acciones suscritas y el valor nominal de las mismas derivada del aumento de capital social efectuado el 26 de febrero de 2010 de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V.

**(g) Restricciones al capital contable**

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. (ver nota 19(h)).

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los socios puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, y las otras cuentas del capital contable, originarán un pago de ISR a cargo de la Compañía, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los accionistas solamente podrán disponer del 70% restante.

**(h) Reserva legal**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto de la reserva legal asciende a \$190,493, cifra que no ha alcanzado el monto requerido.

**(i) Utilidad básica por acción**

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



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

## 20. Instrumentos financieros y administración de riesgos

### (a) Riesgo de crédito o contraparte

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

### (b) Exposición al riesgo de crédito

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

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

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

	Valor en libros	
	2020	2019
Nacionales	\$ 64,104	96,022
Otras regiones	28,303	136,513
	<b>\$ 92,407</b>	<b>232,535</b>

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

	Valor en libros	
	2020	2019
Cliente final	\$ 73,580	146,313
Cientes mayoristas	18,827	86,222
	<b>\$ 92,407</b>	<b>232,535</b>

Pérdidas por deterioro-

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

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

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

	2020	2019
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 717	3,739
Incremento (aplicación) del ejercicio	2,734	(3,022)
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b>\$ 3,451</b>	<b>717</b>

#### **Instrumentos financieros derivados**

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

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

#### **(c) 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.

A continuación se muestran los vencimientos contractuales de los pasivos financieros, incluyendo deuda a corto y largo plazo, proveedores y cuentas por pagar a partes relacionadas. No se prevé que los flujos de efectivo que se incluyen en el análisis de vencimiento pudieran presentarse significativamente antes, o por montos sensiblemente diferentes.

2020	Valor en libros	Flujos de Efectivo contractuales	1 año	2 años	3 años	Más de 3 años
Pasivos financieros no derivados						
Deuda a corto y largo plazo	\$ 2,889,156	3,679,969	381,455	401,288	591,060	2,306,166
Proveedores	162,793	162,793	162,793	-	-	-
Partes relacionadas	18,319	18,319	18,319	-	-	-
	<b>\$ 3,070,268</b>	<b>3,861,081</b>	<b>562,567</b>	<b>401,288</b>	<b>591,060</b>	<b>2,306,166</b>

2019	Valor en libros	Flujos de Efectivo contractuales	1 año	2 años	3 años	Más de 3 años
Pasivos financieros no derivados						
Deuda a corto y largo plazo	\$ 2,781,901	3,633,031	383,710	381,274	369,369	2,498,678
Proveedores	173,894	173,894	173,894	-	-	-
Partes relacionadas	10,902	10,902	10,902	-	-	-
	<b>\$ 2,966,697</b>	<b>3,817,827</b>	<b>568,506</b>	<b>381,274</b>	<b>369,369</b>	<b>2,498,678</b>

#### Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo tasas de interés, precios de las acciones y tipos de cambio, afecten los ingresos del Grupo o el valor de los 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.

#### Exposición a riesgos cambiarios-

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

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

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

#### Riesgo de tipo de cambio instrumentos financieros derivados-

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

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

### Exposición al riesgo de tipo de cambio

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

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

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

	2020	2019
MXN	\$ 19.9352	18.8727

### Análisis de sensibilidad-

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

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

2020	Resultados
USD (1.6% de fortalecimiento)	\$ 1,414

2019	
USD (0.3% de fortalecimiento)	\$ 408

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

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

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

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

	Incremento			Decremento		
Efecto en miles de pesos	△ \$1.5	△ \$1.0	△ \$0.5	▽ \$0.5	▽ \$1.0	▽ \$1.5
<b>31 de diciembre de 2020</b>						
Sensibilidad al tipo cambio sobre opciones de tasa (LIBOR 3M)	\$ (113)	(75)	(38)	38	75	113

	Incremento			Decremento		
Efecto en miles de pesos	△ \$1.5	△ \$1.0	△ \$0.5	▽ \$0.5	▽ \$1.0	▽ \$1.5
<b>31 de diciembre de 2019</b>						
Sensibilidad al tipo cambio sobre opciones de tasa (LIBOR 3M)	\$ 23	16	8	(8)	(16)	(23)

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

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

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



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

#### Riesgo de tasa de interés-

Las fluctuaciones en 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 el Grupo deberán 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 Gro previsto, hasta su vencimiento.

#### Perfil-

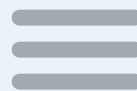
A la fecha de aprobación de los estados financieros consolidados, el perfil de tasa de interés de los instrumentos financieros es como se muestra a continuación:

	Valor en libros	
	2020	2019
<b>Instrumentos a tasa variable</b>		
Pasivos financieros en USD	\$ 2,708,444	2,644,279
Pasivos financieros en MXN	155,991	137,622
	<b>\$ 2,864,435</b>	<b>2,781,901</b>

#### Riesgo de tasa de interés de instrumentos financieros derivados:

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de tasa de interés en los instrumentos financieros derivados, ante las posibles fluctuaciones que podrían presentar la tasa de interés en el corto y largo plazo.





### Exposición al riesgo de tasa de interés-

A continuación se presenta un resumen de la exposición al riesgo sobre la tasa de interés de los instrumentos financieros derivados.

	Valor en libros	
	2020	2019
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer	\$ (1,431)	238
	<b>\$ (1,431)</b>	<b>238</b>

### Análisis de sensibilidad de valor razonable para instrumentos a tasa variable-

Una fluctuación de 100 puntos base en las tasas de interés a la fecha de reporte hubiera incrementado o disminuido el resultado del ejercicio por los montos que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las demás variables, especialmente tipos de cambio, permanecen constantes.

Resultados:	Incremento de 100 puntos base	Disminución de 100 puntos base
2020		
Deuda a tasa variable	\$ 34,319	34,319
2019		
Deuda a tasa variable	\$ 8,459	8,459

### Análisis de sensibilidad a la tasa de interés de instrumentos financieros derivados-

Un aumento o disminución de la tasa de interés, al cierre del ejercicio, podría afectar la valuación de los instrumentos financieros; y, por lo tanto, impactar las ganancias o pérdidas del ejercicio. Este análisis está basado en los cambios que podría sufrir la tasa de interés Libor bajo 6 diferentes escenarios (+/- 5, +/- 10 y +/- 15 puntos base) y la tasa de interés TIIE bajo 6 diferentes escenarios (+/- 50, +/- 100 y +/- 150 puntos base). El análisis asume que todas las demás variables permanecen constantes y representa el cambio que sufriría la exposición en caso de ocurrir fluctuaciones en los escenarios mencionadas.

## Sensibilidad tasa de interés

	Incremento			Decremento		
Efecto en miles de pesos	△ \$1.5	△ \$1.0	△ \$0.5	▽ \$0.5	▽ \$1.0	▽ \$1.5
<b>31 de diciembre de 2020</b>						
Opciones de tasa de interés (LIBOR)	\$ 657	384	166	(113)	(246)	(247)

## Sensibilidad tasa de interés

	Incremento			Decremento		
Efecto en miles de pesos	△ \$1.5	△ \$1.0	△ \$0.5	▽ \$0.5	▽ \$1.0	▽ \$1.5
<b>31 de diciembre de 2019</b>						
Opciones de tasa de interés (LIBOR)	\$ 163	118	78	8	(22)	(49)

## Análisis de sensibilidad a la tasa de interés de pasivos financieros a tasa variable-

Un aumento o disminución de la tasa de interés, durante el ejercicio, podría afectar el reconocimiento de los pasivos financieros denominados en tasa variable; y por lo tanto, impactar las ganancias o pérdidas del ejercicio. Este análisis está basado en los cambios a la tasa de interés Libor bajo 6 diferentes escenarios (+/- 5, +/- 10 y +/- 15 puntos base) y la tasa de interés TIIE bajo 6 diferentes escenarios (+/- 50, +/- 100 y +/- 150 puntos base) para los intereses pagados en el ejercicio. El análisis asume que todas las demás variables permanecen constantes.

	Incremento			Decremento		
Efecto en miles de pesos	△ \$1.5	△ \$1.0	△ \$0.5	▽ \$0.5	▽ \$1.0	▽ \$1.5
<b>31 de diciembre de 2020</b>						
Sensibilidad sobre tasa de interés pasivos financieros en MXN	\$ 2,359	1,574	788	(786)	(1,569)	(2,346)

	Incremento			Decremento		
Efecto en miles de pesos	△ \$1.5	△ \$1.0	△ \$0.5	▽ \$0.5	▽ \$1.0	▽ \$1.5
<b>31 de diciembre de 2020</b>						
Sensibilidad sobre tasa de interés pasivos financieros en USD	\$ 1,913	1,261	623	(608)	(1,199)	(1,776)

	Incremento			Decremento		
Efecto en miles de pesos	△ \$1.5	△ \$1.0	△ \$0.5	▽ \$0.5	▽ \$1.0	▽ \$1.5
<b>31 de diciembre de 2019</b>						
Sensibilidad sobre tasa de interés pasivos financieros en MXN	\$ (376)	(253)	(128)	131	265	403

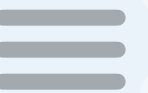
	Incremento			Decremento		
Efecto en miles de pesos	△ \$1.5	△ \$1.0	△ \$0.5	▽ \$0.5	▽ \$1.0	▽ \$1.5
<b>31 de diciembre de 2019</b>						
Sensibilidad sobre tasa de interés pasivos financieros en USD	\$ (2,548)	(1,278)	(879)	908	1,846	2,814

#### Clasificación contable y valor razonable de instrumentos financieros derivados-

##### Valor razonable y costo amortizado

A continuación se presenta el valor razonable de los activos y pasivos financieros, junto con el costo amortizado.

	Valor en libros	Valor razonable
<b>Balance al 31 de diciembre de 2020</b>		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer	\$ (1,431)	(1,431)
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>\$ (1,431)</b>	<b>(1,431)</b>



	Valor en libros	Valor razonable
<b>Balance al 31 de diciembre de 2019</b>		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer	\$ 238	238
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>\$ 238</b>	<b>238</b>

**Tasa de interés usadas en la determinación del valor razonable-**

Las tasas de interés que se usaron para descontar los flujos, en los casos que correspondía, son tomadas de la curva de mercado, siendo las siguientes:

	2020	2019
Derivados - tasa LIBOR	0.19%-0.40%	1.693-1.908%

Las tasas anteriores cubren los descuentos hasta el vencimiento, siendo el vencimiento mayor en 31 de julio de 2025 (plazo de 1,673 días al 31 de diciembre de 2020).

**Jerarquía valor razonable**

El Grupo determina el valor razonable usando la siguiente jerarquía de métodos que refleja la importancia de las variables utilizadas al realizar las mediciones.

- Nivel 1: El precio de mercado cotizado (no ajustado) en un mercado activo para un instrumento idéntico.
- Nivel 2: Técnicas de valuación basadas en factores observables, ya sea en forma directa (es decir, como precios) o indirecta (es decir, derivados de precios). Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios de mercado cotizados en mercados activos para instrumentos similares; precios cotizados para instrumentos similares en mercados que son considerados poco activos; u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos del mercado.
- Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que están valuados con base en precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre los instrumentos.

La siguiente tabla analiza los instrumentos financieros a valor razonable al cierre del ejercicio sobre el que se debe informar, mostrando el nivel en la jerarquía en que se clasifica la medición del valor razonable.

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>31 de diciembre de 2020</b>			
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M)	\$ -	(1,431)	-
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>\$ -</b>	<b>(1,431)</b>	<b>-</b>
Préstamos bancarios en USD	\$ -	2,777,348	-
Préstamos bancarios en MXN	-	160,218	-
<b>Total de préstamos bancarios</b>	<b>\$ -</b>	<b>2,937,566</b>	<b>-</b>
<b>31 de diciembre de 2019</b>			
Opción de tasa de interés (LIBOR3M)	\$ -	238	-
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>\$ -</b>	<b>238</b>	<b>-</b>
Préstamos bancarios en USD	\$ -	3,949,297	-
Préstamos bancarios en MXN	-	165,566	-
<b>Total de préstamos bancarios</b>	<b>\$ -</b>	<b>4,114,863</b>	<b>-</b>

## 21. Costos de personal

Los principales conceptos que integran el costo del personal se muestran a continuación:

	2020	2019
Sueldos y salarios	\$ 344,259	439,307
Aguinaldo	19,009	20,073
Bono anual	3,470	5,439
Compensaciones	7,863	13,583
	<b>\$ 374,601</b>	<b>478,402</b>

## 22. Arrendamientos operativos

### (a) Arrendamientos como arrendatario

El Grupo renta las instalaciones que ocupan sus oficinas bajo el esquema de arrendamiento operativo. Normalmente, los arrendamientos son por un período inicial de 5 años, con opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha en periodos de 3 años. El próximo vencimiento del contrato es en noviembre de 2021. Los pagos por rentas generalmente se incrementan anualmente para reflejar los precios de las rentas en el mercado.

Las rentas mínimas futuras sujetas a cancelación son como se muestra a continuación:

	2020	2019
Menores a un año	\$ 6,688	6,262
Entre uno y tres años	-	6,688
	<b>\$ 6,688</b>	<b>12,950</b>

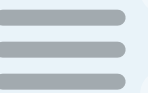
Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se reconoció la cantidad de \$7,169 y \$14,967, respectivamente, como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos.

### (b) Arrendamientos como arrendador

El Grupo arrienda porciones de sus inmuebles bajo el esquema de arrendamiento operativo. Las rentas mínimas futuras por arrendamientos no sujetos a cancelación son como sigue:

	2020	2019
Menores a un año	\$ 9,804	5,500
Entre uno y cinco años	18,900	16,673
	<b>\$ 28,704</b>	<b>22,173</b>

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se reconocieron \$9,804 y \$9,946, respectivamente, como ingresos por rentas en resultados.



## 23. 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-

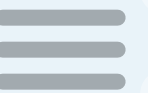
De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

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.

## 24. Compromisos

- (a) El 12 de octubre de 2020, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con SBE Hotel Management LLC el cual se obliga a llevar a cabo a partir de la fecha de inicio de operaciones, el cual será comercializado bajo la marca "SLS Hotel and Residences" contando con 45 habitaciones. El hotel inicio operaciones el 9 de febrero de 2021.
- (b) El 23 de febrero de 2020, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. ("la Operadora") celebró contratos de administración y operación hotelera con Hotelera Chicome, S. A. de C. V., Hotelera Caracol, S. A. de C. V. y Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. ("las propietarias") a través de los cuales las Propietarias encomienda a la Operadora, y ésta acepta y se obliga a llevar a cabo la administración y operación de los hoteles, los cuales serán comercializados bajo la marca "Krystal". La vigencia de los contratos es de 10 años a partir del 23 de febrero de 2020.
- (c) Tal y como se indica en la nota 13 al 31 de diciembre de 2020, el Grupo tiene ciertos compromisos relacionados con la construcción y mejoras en ciertos de sus hoteles.
- (d) El 13 de marzo de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Integrales PIN, S. A. de C. V. para operar un hotel en la ciudad de Irapuato bajo la marca Ibis a partir de esta fecha.
- (e) El 18 de enero de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Desarrollos Urbanísticos IVC, S. A. de C. V. para operar un hotel bajo la marca AC By Marriot a partir de 2019.
- (f) El 17 de marzo de 2016, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Operadora Inca, S. A. de C. V. para operar un hotel en la ciudad de Monterrey bajo la marca Krystal a partir de esta fecha.



- (g) El 22 de diciembre de 2015, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos, S. A. de C. V., en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la misma fecha, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca "Krystal Urban" bajo el nombre comercial "Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México".
- (h) El 15 de enero de 2014, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación Hotelera con Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I de C. V. para operar un hotel en la ciudad de Monterrey, NL, bajo la marca Hilton Garden.
- (i) El 17 de junio de 2013, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación hotelera con el dueño de una propiedad en el estado de Tabasco, en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la fecha de inicio de operaciones, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca "Hampton Inn & Suites".

## 25. Información financiera relevante (NO AUDITADA) – Cálculo del EBITDA ajustado

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

	2020	2019
(Pérdida) utilidad de operación	\$ (288,132)	378,748
Depreciación y amortización	236,451	237,293
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	11,088	15,540
Otros gastos indirectos no recurrentes	26,420	13,988
Estimación para pérdida por deterioro	61,159	-
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>\$ 46,986</b>	<b>645,569</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, OP depreciation and amortization).

## 26. Hecho posterior

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



# INFORMACIÓN PARA INVERSIONISTAS



## OFICINAS CORPORATIVAS

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.  
Juan Salvador Agraz No. 65 - piso 20  
Colonia Santa Fe Cuajimalpa,  
Delegación Cuajimalpa de Morelos  
C.P. 05348, México, D.F.  
T. (52) 55 5261-0800

## DIRECTOR DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Maximilian Zimmermann Canovas  
inversionistas@gsf-hotels.com  
T. (52) 55 5261-4508

## DIRECTOR DE FINANZAS

Enrique Martínez Guerrero  
emartinez@gsf-hotels.com  
T. (52) 55 5261-0800

## AUDITORES INDEPENDIENTES

KPMG Cárdenas Dosal  
Blvd. Manuel Ávila Camacho 176,  
Colonia Reforma Social  
Delegación Miguel Hidalgo  
C.P. 11650, México, D.F.  
T. (52) 55 5246-8300



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 "HOTEL" o la "Compañía") las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores, así como en supuestos e información actualmente disponible para la Compañía. Tales declaraciones reflejan la visión actual de HOTEL 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 HOTEL que pudiera ser incluida, 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. HOTEL no pretende y no asume ninguna obligación de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.