

Creciendo con

# MÉXICO

Informe Anual **2022**



---

Santa Fe  
grupo | hotelero

---

# CONTENIDO

- 4** Perfil Corporativo
- 5** Misión y Visión
- 6** Valores
- 8** GHSF. Una empresa con propósito
- 9** Nuestra Empresa
- 10** Cifras Relevantes
- 11** Mensaje del Presidente del Consejo de Administración
- 12** Mensaje del Director General a Nuestros Grupos de Interés
- 17** Nuestra Presencia
- 18** Portafolio de Hoteles
- 19** Composición del Portafolio de Hoteles
- 20** Segmentación de la Marca
- 21** Actividades y Servicios
- 22** Nuestros Servicios
- 23** Premios, Reconocimientos y Distintivos
- 24** Nuestros Clientes
- 26** GHSF. Contribuimos al desarrollo sostenible
- 35** GHSF. Una empresa que genera Valor
- 42** GHSF. Una empresa ética y honesta
- 53** GHSF. Una empresa comprometida con su gente
- 67** GHSF. Una empresa que protege el medio ambiente y la biodiversidad
- 79** GHSF. Comprometidos con nuestro entorno
- 88** Sobre este Informe
- 89** Índice GRI
- 93** Comentarios y análisis de la situación financiera
- 97** Estados Financieros Consolidados
- 155** Información para inversionistas

# QUINTANA ROO



## HOTELES

# 6

1. KRYPAL RESORT CANCÚN
2. KRYPAL ALTITUDE CANCÚN
3. SLS CANCÚN
4. MAHEKAL BEACH RESORT
5. SECRETS TULUM RESORT & SPA
6. KRYPAL URBAN CANCUN



## HABITACIONES

# 1,712

1. 502 habitaciones
2. 398 habitaciones
3. 45 habitaciones
4. 195 habitaciones
5. 326 habitaciones
6. 246 habitaciones



## RESTAURANTES

# 18

1. Aquamarina - Hacienda El Mortero  
La Fisheria - Las Velas - Mediterraneo - Take a Bite
2. The O - The Grill - Risotto - Ayami  
Lounge Altitude - The Beach Bar @ Grill  
Take a Bite - The Deli - Red Fish Cevicheria
3. Restaurante Leynia
4. Las Olas - Cocina - Fuego
5. Coco Café - Barefoot Grill - Veranda - The Grotto  
Market Café - Olio - Jasmine - Oceana  
La Riviera - Sugar Reef
6. Aquamarina



## BARES

# 16

1. Lobby Bar - Bar Las Velas - Bar Cascada - Beach Bar
2. The Lobby Bar - The Lounge & Terraces  
The Pool Bar - Lounge Altitude Bar  
The Beach Bar & Grill
3. Lobby Bar - Bungalow Beach Club
4. Las Olas - Itzi - Cantina Fuego - Agave
5. Rendezvous - Half Time Sports Bar  
Sky Bar - Edgewater - Barracuda
6. Take a Bite



## UBICACIÓN



- KRYPAL RESORT CANCÚN
- KRYPAL ALTITUDE CANCÚN
- SLS CANCÚN
- KRYPAL URBAN CANCUN
- MAHEKAL BEACH RESORT
- SECRETS TULUM RESORT & SPA

# Perfil

# CORPORATIVO

Grupo Hotelero Santa Fe –GHSF–, es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México. Nos enfocamos en la adquisición de hoteles de playa y de ciudad en los principales destinos turísticos nacionales, conversiones de uso de propiedad, celebración de contratos de operación y desarrollo.

El modelo operativo de GHSF se caracteriza por una estrategia comercial dinámica y efectiva, así como 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 plataforma actual incluye marcas propias como Krystal Grand, Krystal Resorts, Krystal Beach y Krystal Urban, franquicias y marcas licenciadas por Hilton, Hyatt, SLS y Accor entre otras.

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

Nuestro equipo directivo cuenta con una larga historia de éxitos en la industria hotelera en México que conjuntamente suman una experiencia de más de 100 años. Durante su trayectoria, los líderes de GHSF han adquirido, operado y desarrollado a la vez, más de 12,000 habitaciones en México y Latinoamérica.

La estrategia del Grupo está orientada a procurar un crecimiento en México con un claro enfoque hacia la marca Krystal, priorizando los principales mercados del país en categoría de hoteles de cuatro y cinco estrellas, así como gran turismo.

También se cuenta con un enfoque en el manejo eficiente del portafolio de hoteles y en el crecimiento de las ventas y utilidades mediante la optimización eficaz de los activos.

# VISIÓN

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.

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.

# MISIÓN

# VALORES



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



**SERVICIO:** Servimos con pasión, nos aseguramos de 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 barreras.



**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 hacer de nuestro trabajo una forma divertida de vivir.

# CIUDAD DE MÉXICO

## Y ÁREA METROPOLITANA



### HOTELES

# 4

1. **KRYSTAL URBAN AEROPUERTO**
2. **KRYSTAL GRAND SUITES INSURGENTES**
3. **HYATT REGENCY INSURGENTES**
4. **KRYSTAL SATÉLITE MARÍA BÁRBARA**



### HABITACIONES

# 662

1. 96 habitaciones
2. 150 habitaciones
3. 201 habitaciones
4. 215 habitaciones



### RESTAURANTES

# 6

1. La Reforma 1 - The Corner
2. La Reforma 1 - Restaurante Lobby
3. Muralis - Forum (Market)
4. María Bárbara



### BARES

# 4

1. Lobby Bar
2. Take a Bite
3. Elements Bar & Lounge - Sky Bar 724
4. La Terraza



### UBICACIÓN



# GHSEF

Una empresa con propósito



# Nuestra **EMPRESA**

Grupo Hotelero Santa Fe inició sus operaciones en 2010. A 12 años de nuestra fundación, contamos con 24 hoteles en operación con 6,159 habitaciones en 12 estados de la República Mexicana.

Actualmente GHSF cuenta con 559 habitaciones en construcción -propias y de terceros- incluyendo 201 cuartos en el Hyatt Regency Insurgentes Ciudad de México, 32 habitaciones en Curio Collection Zacatecas y 326 habitaciones en Secrets Tulum Resort & Spa, para una cartera total de 27 hoteles con 6.718 llaves.

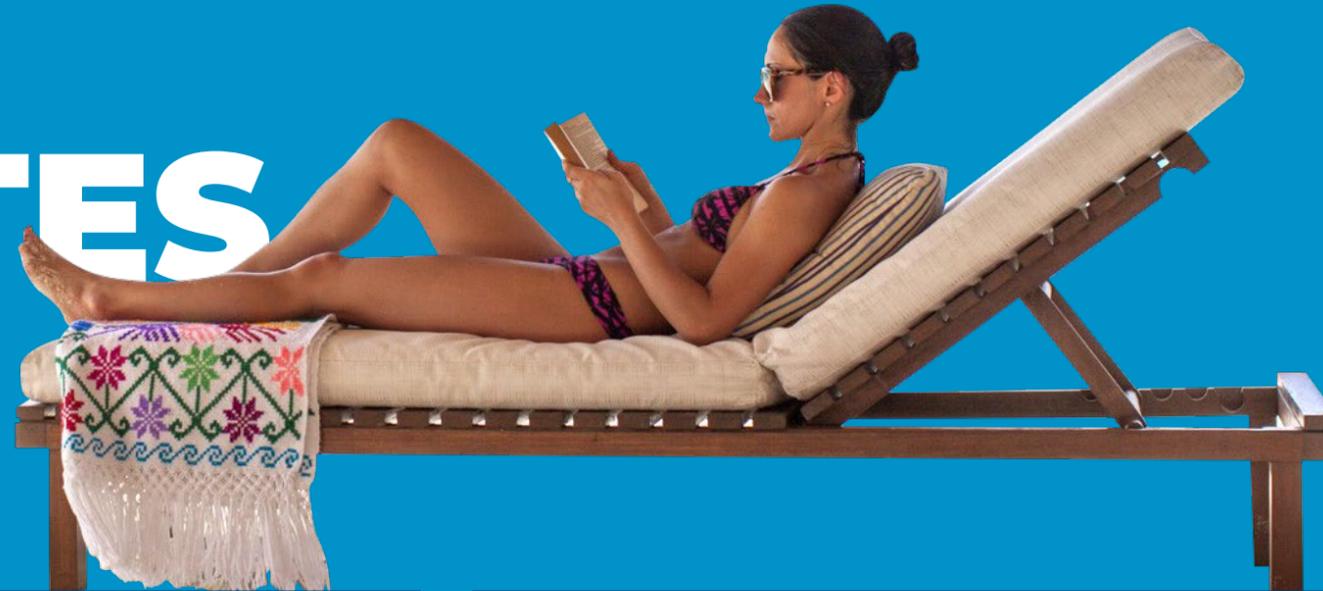
## **HOTELES KRYSTAL**

A través de nuestra marca propia Hoteles Krystal, hoy contamos con cuatro segmentos: Krystal Grand, Krystal Hotels & Resorts, Krystal Urban y Krystal Altitude.

Hoteles Krystal conforma una cadena hotelera ampliamente reconocida en México y el mundo por brindar experiencias únicas, ya sea en plan familiar, amigos, romance o negocios.

Cifras

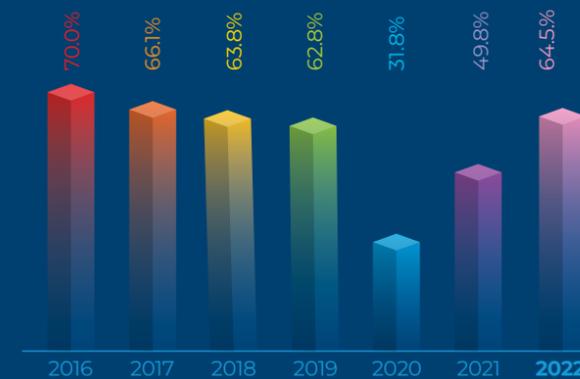
# RELEVANTES



## ESTADO DE RESULTADOS

	2022	2021	% Var.
Cifras en miles de pesos			
Ingresos por habitaciones	1,302,470	871,627	49.4
Ingresos por alimentos y bebidas	1,017,326	666,055	52.7
Otros ingresos de hoteles	200,097	144,710	38.3
Ingresos de Club Vacacional	46,675	22,230	NA
Honorarios por administración de hoteles de terceros	85,750	55,931	53.3
<b>Ingresos totales</b>	<b>2,652,319</b>	<b>1,760,553</b>	50.7
Costos y gastos operativos	1,343,045	897,166	49.7
Administración y ventas	496,574	415,650	19.5
Otros gastos	35,917	34,585	3.9
Costos Club Vacacional	27,632	12,497	NA
Depreciación	281,203	265,058	6.1
<b>Total costos y gastos</b>	<b>2,184,371</b>	<b>1,624,956</b>	34.4
<b>Total gastos no recurrentes</b>	<b>113,358</b>	<b>65,917</b>	72.0
<b>UAFIDA</b>	<b>749,151</b>	<b>400,655</b>	87.0
Margen de UAFIDA (%)	28.2%	22.8%	5.5 pt
<b>Utilidad de operación</b>	<b>354,590</b>	<b>69,680</b>	NA
Margen de utilidad de operación (%)	13.4%	4.0%	9.4 pt
<b>Costo financiero neto</b>	<b>(12,455)</b>	<b>(179,422)</b>	(93.1)
Impuestos a la utilidad	147,445	(75,605)	NA
<b>Utilidad neta</b>	<b>198,304</b>	<b>(33,412)</b>	NA
Margen de utilidad neta (%)	7.5%	(1.9%)	9.4 pt
<b>Ganancias atribuibles a:</b>			
Propietarios de la Compañía	162,385	(141)	NA
Participación no controladora	35,919	(33,271)	NA

## OCUPACIÓN



## TABLA DE HABITACIONES



## TARIFA PROMEDIO DIARIA (ADR)

Pesos



## INGRESO POR HABITACIÓN DISPONIBLE (RevPar)

Pesos



# Mensaje del PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



El 2022 fue un año de crecimiento para Grupo Hotelero Santa Fe. Por una parte logramos superar los resultados del 2019 debido principalmente a un auge en el turismo en nuestro país. En la segunda mitad del año logramos un aumento de capital social donde se suscribieron y pagaron cien millones de acciones resultando en un monto total de cuatrocientos millones de pesos. Agradezco el compromiso de nuestros inversionistas que compartieron en nuestra visión para el futuro de esta compañía.

Por otra parte, al final del año, anunciamos dos transacciones estratégicas para el Grupo. En primer lugar, firmamos un acuerdo para la venta a Barceló Hotel Group del Hilton Guadalajara por US\$ 59 millones que esperamos cerrar en la primera mitad de 2023. Esta operación encuadró dentro de la estrategia de rotación de activos de la Compañía. La segunda transacción es la adquisición del Mahekal Beach Resort, un hotel con 195 habitaciones, que incluye 4 restaurantes y bares en una asociación del 50% con un grupo de inversionistas mexicanos. El hotel está ubicado en Playa del Carmen, uno de los destinos más importantes de México y reconocido internacionalmente por su conectividad con los mercados

de Europa, América del Norte y del Sur. El valor de la transacción fue de US\$56 millones, de los cuales el 50% fue financiado con deuda. Este hotel es parte fundamental de nuestra estrategia de crecimiento en playas, aumentando nuestros destinos en la Riviera Maya, que pronto serán complementados por el Secrets Tulum que tenemos planeado inaugurar el año entrante.

Contamos con una posición financiera sólida y seguimos buscando capitalizar oportunidades que puedan venir en el futuro. Contamos con un plan de expansión 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

*Contamos con una posición financiera sólida y seguimos buscando capitalizar oportunidades que puedan venir en el futuro. Contamos con un plan de expansión sólido y congruente con la estrategia de la Compañía.*

# Mensaje del DIRECTOR GENERAL a Nuestros Grupos de Interés

2022 fue un gran año para la compañía. En términos de nuestros resultados anuales, registramos un sólido crecimiento de ingresos y EBITDA del 51 por ciento y 87 por ciento, respectivamente comparado con 2019. En términos de nuestros indicadores operativos de hoteles propiedad de la compañía, aumentamos nuestro RevPAR en un 27 por ciento impulsado por un aumento del 14.2 por ciento en ADR combinado con un aumento de 14.6 puntos porcentuales en la ocupación. Registramos Ps. 749 millones de UAFIDA en 2022, que fue 16 por ciento más alto que en 2019.

También fue un año de recuperación económica, los turistas norteamericanos retomaron el interés por viajar a destinos turísticos de playa; mientras que el turista nacional quiso aprovechar los fines de semana para salir de su rutina de trabajo, lo que influyó de manera positiva en la recuperación económica de los hoteles de playa del Grupo Hotelero Santa Fe.

Los hoteles urbanos lentamente han ido incrementando su actividad, poco a poco vamos regresando a la nueva normalidad, el levantamiento de las restricciones sanitarias impuestas por la pandemia del Covid-19 ha facilitado que se retomen los eventos sociales, viajes de negocios y convenciones.

Esta recuperación económica abre una ventana de oportunidad para impulsar la inversión en proyectos de sostenibilidad, principalmente en la inversión de nuevas tecnologías de eficiencia y en la utilización de energías más limpias, así como para continuar impulsando con mayor fuerza proyectos sociales en las comunidades en donde operamos.

Los principales logros de Grupo Hotelero Santa Fe en 2022 los constituyen la cultura de control presupuestal y el robustecimiento de la estructura de capital

humano en donde el fortalecimiento de nuestro programa de capacitación tiene como uno de sus principales objetivos, brindar un servicio de alta calidad a nuestros huéspedes.

Nuestros lineamientos éticos son la brújula que nos guía en las decisiones de negocios y nos inspiran a invertir en acciones de sostenibilidad. El área de Auditoría realiza un gran trabajo con enfoque en el cumplimiento para la prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo; procesos para evitar la contratación de proveedores con empresas inexistentes y continuidad del programa Mystery Shopper, que evita actos de corrupción en los distintos servicios que ofrecen nuestros hoteles.

En Grupo Hotelero Santa Fe nos hemos identificado por estar preparados para enfrentar nuevos retos; esto se demuestra con la apertura de dos nuevos hoteles, el incremento de la rentabilidad, la visión de negocios hacia 2030 y la correcta gestión de riesgos. Todo esto hace a nuestra empresa, líder en el sector hotelero.

Como siempre, aprovecho para reconocer que ninguno de estos logros, sería posible sin el apoyo del todo nuestro equipo de líderes y colaboradores, quienes han depositado en nosotros la confianza de apostar por nuestra empresa con su trabajo y compromiso, lo que nos permite seguir cosechando éxitos presentes y con seguridad, de los años por venir.

**Francisco Medina Elizalde**  
DIRECTOR GENERAL

*Ninguno de estos logros, sería posible sin el apoyo del todo nuestro equipo de líderes y colaboradores, quienes han depositado en nosotros la confianza de apostar por nuestra empresa con su trabajo y compromiso.*



# 27 *hoteles en la República Mexicana*

# +3,500

*colaboradores durante 2022*



# 6718

*habitaciones  
en el año  
2022*

*9,500*  
*asientos en nuestros  
restaurantes, bares y salones.*

# Nuestra PRESENCIA

Tenemos presencia en 12 estados de la República Mexicana.



# Portafolio de HOTELES

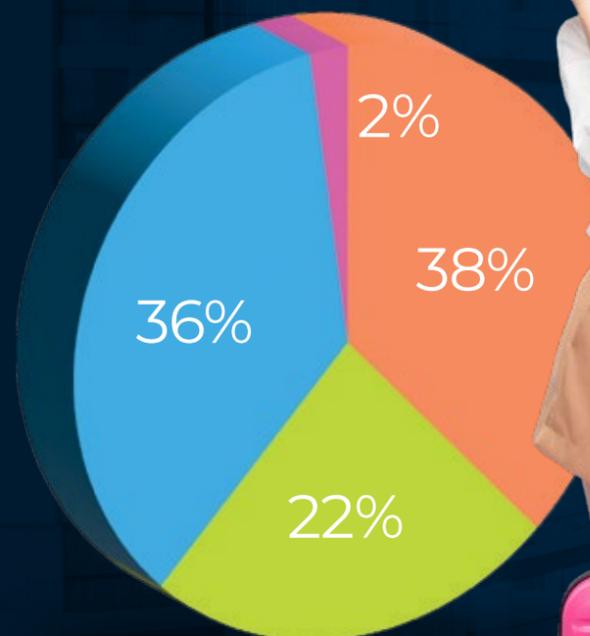
Abarcamos las 18 ciudades más emblemáticas del país.

NO.	PROPIEDAD	TOTAL HABITACIONES	PROPIEDAD	TIPO	CATEGORÍA	CIUDAD	ESTADO
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	Guadalajara	Jalisco
2	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	Cancún	Quintana Roo
5	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	Ciudad Satélite	Estado de México
6	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	Paraíso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	Monterrey	Nuevo León
11	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	Irapuato	Guanajuato
12	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
13	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	Aguascalientes	Aguascalientes
14	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	León	Guanajuato
<b>SUBTOTAL URBANO</b>		<b>2,449</b>					
15	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	Cancún	Quintana Roo
16	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	Ixtapa	Guerrero
17	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Krystal Altitude Vallarta	451	100%	Playa	Gran Turismo	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	Acapulco	Guerrero
20	Krystal Altitude Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	Cancún	Quintana Roo
21	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	os Cabos	Baja California Sur
22	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	Nuevo Vallarta	Nayarit
23	SLS Cancún	45	-	Playa	Lujo	Cancún	Quintana Roo
24	Mahekal Beach Resort	195	50%	Playa	4 estrellas	Playa del Carmen	Quintana Roo
<b>SUBTOTAL PLAYA</b>		<b>3,710</b>					
<b>TOTAL EN OPERACIÓN</b>		<b>6,159</b>					
25	Hyatt Regency Insurgentes Mexico City	201	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
26	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Lujo	Zacatecas	Zacatecas
27	Secrets Tulum Resort & Spa	326	-	Playa	Gran Turismo	Tulum	Quintana Roo
<b>TOTAL EN CONSTRUCCIÓN</b>		<b>559</b>					
<b>TOTAL</b>		<b>6,718</b>					



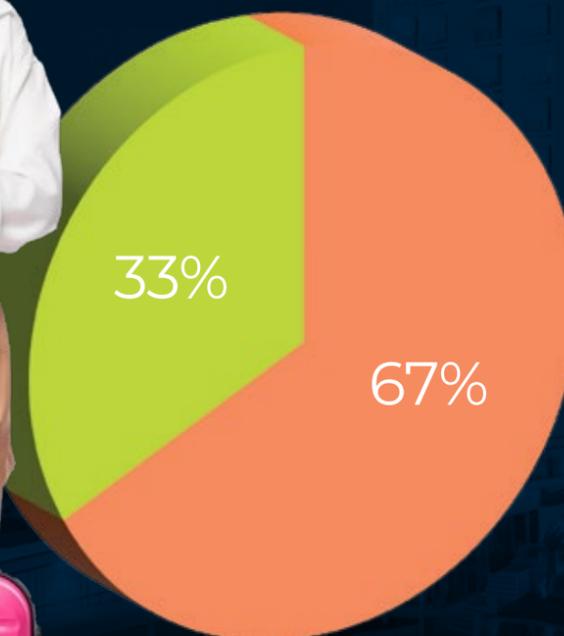
# Composición del PORTAFOLIO DE HOTELES

PROPIEDAD  
(Número de habitaciones)



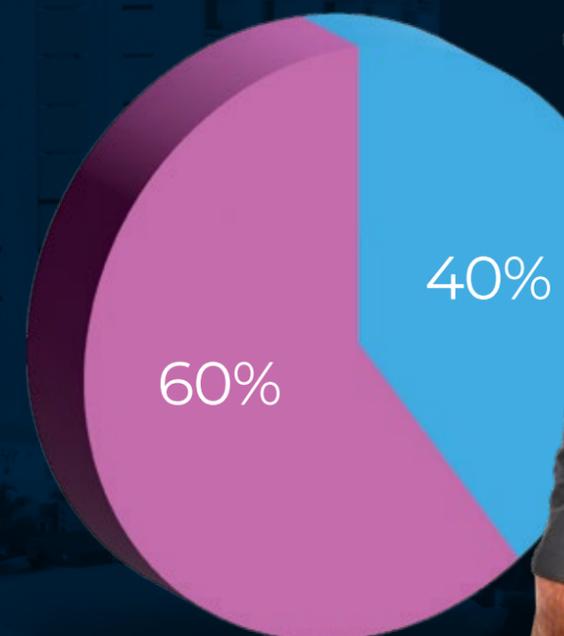
Co-Inversión: 134 (2%)  
 Propios al 100%: 2,570 (38%)  
 Propios al 50%: 1,620 (24%)  
 De Terceros: 2,394 (36%)

MARCA  
(Número de habitaciones)



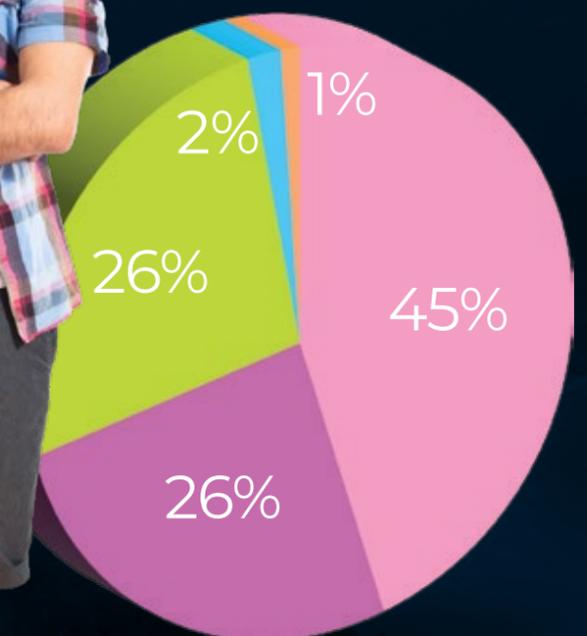
Otras: 2,241 (33%)  
 Krystal: 4,477 (67%)

SEGMENTO  
(Número de habitaciones)



Urbano: 2,682 (40%)  
 Playa: 4,036 (60%)

CATEGORÍA  
(Número de habitaciones)



Gran Turismo: 3,050 (45%)  
 5 Estrellas: 1,709 (26%)  
 4 Estrellas: 1,742 (26%)  
 3 Estrellas: 140 (2%)  
 Lujo: 77 (1%)

# Segmentación de LA MARCA

Somos una de las empresas líderes dentro de la industria hotelera en México.



**KRYSTAL  
GRAND®**

## 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*



**KRYSTAL®**  
HOTELS & RESORTS

## 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*



**KRYSTAL  
BEACH®**

## 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*



**KRYSTAL  
URBANHOTELS®**

## 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*

# Actividades y **SERVICIOS**

Nuestro enfoque de negocios se basa en el desarrollo, adquisición y operación de hoteles propios y de terceros bajo una estrategia única multimarca y multisegmento. Buscamos ser referentes en el mercado y brindar infraestructura y servicios de gran calidad para nuestros huéspedes.



# Nuestros **SERVICIOS**

GHSF cuenta con hoteles en destinos urbanos y de playa, así como hoteles de gran turismo con modelos que van desde planes europeos, continentales y todo incluido (all-inclusive), en donde se cuida cada pequeño detalle con el objetivo de dar a cada uno de los huéspedes la calidad, estilo y diversión que merecen.

Nuestra oferta hotelera adicionalmente cuenta con una amplia variedad de servicios desde restaurantes de cocina internacional, en donde nuestros afamados chefs preparan experiencias culinarias, hasta bares, cafeterías, servicios de spa, tiendas, clubs infantiles y juveniles, oferta de excursiones y todo lo necesario para lograr que nuestros clientes tengan una experiencia inolvidable.

# Premios, Reconocimientos y **DISTINTIVOS**



Este reconocimiento a GHSF fue otorgado por su compromiso en ofrecer a los huéspedes lo último en tecnología de comunicaciones y conectividad.

**Los hoteles que cuentan con este premio son:**

- Krystal Resort Ixtapa
- Hilton Guadalajara



Esta distinción es entregada a aquellos desarrollos que han cumplido o excedido los estándares en áreas específicas y procedimientos como: check in & check out, hospitalidad, mantenimiento del desarrollo, limpieza, así como una evaluación global de las instalaciones del complejo.

**El hotel que cuenta con este reconocimiento:**

- Krystal Altitude Cancún



Esta certificación otorgada por la American Automobile Association (AAA) a hoteles y restaurantes de Estados Unidos, Canadá, México y el Caribe, el 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 Altitude Vallarta
- Hilton Guadalajara



Otorgado por la Secretaría de Turismo y la Secretaría de Salud a aquellos establecimientos fijos de alimentos y bebidas: por cumplir con los estándares de higiene que marca la Norma Mexicana NMX-F-605-NORMEX-2018.

**Los hoteles distinguidos son:**

- Hampton Inn & Suites Paraíso
- Hilton Guadalajara



Otorgado por el Instituto Mexicano del Seguro Social al Hotel Krystal Grand Nuevo Vallarta, por su **compromiso enfocado en la construcción de entornos laborales seguros y saludables.**



Otorgado por la revista Expansión y Top Companies a las empresas que ofrecen mejores condiciones para sus colaboradoras, así como aquellas que tienen mayor representación de mujeres en puestos gerenciales y directivo, **ocupando el lugar 7 de 72 empresas en la categoría de 500 a 3000 empleados.**



Otorgado por la Revista Expansión y Top Companies a las empresa culturalmente poderosas, **ocupando el lugar 47 de 116 empresas en la categoría de 500 a 3000 empleados.**

# Nuestros **CLIENTES**

En Grupo Hotelero Santa Fe nuestro principal objetivo es brindar un servicio de excelencia a cada huésped dentro de nuestros hoteles.

Contamos con un Manual de Estándares de Servicio que detalla los procesos a través de los cuales todos nuestros colaboradores tienen conocimiento de sus responsabilidades para brindar una atención personalizada y de calidad. Para crear una cultura de enfoque en el cliente, es necesario capacitar a nuestro personal en calidad y protocolos, es por lo que, en el año 2022 brindamos 45,274 horas de formación.

## **HERRAMIENTAS DE MEDICIÓN EN CALIDAD EN EL SERVICIO**

- 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 cualidad (propiedades) que tiene un objeto para poder satisfacer las necesidades de los huéspedes

**Brindamos**

**45,274**

horas de formación  
a nuestro personal  
para satisfacer a  
nuestros clientes.



# JALISCO



## HOTELES

# 4

1. HILTON GUADALAJARA
2. KRYSAL URBAN GUADALAJARA
3. KRYSAL RESORT PUERTO VALLARTA
4. KRYSAL ALTITUDE VALLARTA



## HABITACIONES

# 1,571

1. 450 habitaciones
2. 140 habitaciones.
3. 530 habitaciones
4. 451 habitaciones



## RESTAURANTES

# 19

1. Los Vitrales - La Reforma Uno - Grab N Go
2. Urbano - Take a Bite
3. Aquamarina - Las Velas - Cinque Terre  
Bistro - El Pueblito - Kamakura
4. Seafire Buffet - Snack Bar - Le Buffet Hacienda  
Trattoria Pizza & Wine - Le Delice French Cuisine  
Il Formaggio Italian Restaurant  
Talavera Steak House - Catrina Mexican Cuisine



## BARES

# 11

1. Cantina La Reforma
2. Lobby Bar
3. Lobby Bar - Bar Las Velas
4. Lobby Bar - O' West Sushi Bar  
La Bonita Coffee Bar - Azulejos Bar  
El Pozo Bar - Serenata Bar  
El Rincon Coffee Bar



## UBICACIÓN



# GHSE

Contribuimos al desarrollo sostenible



# Estrategia de **SOSTENIBILIDAD**

Tenemos claro que la sostenibilidad es uno de los pilares estratégicos del negocio: utilizar de manera eficiente los recursos con que contamos nos brinda la oportunidad de realizar inversiones en temas medio ambientales y de apoyar a las comunidades locales mediante la creación de empleos, derrama económica y programas.

Para GHSF la sostenibilidad se ha convertido en uno de los ejes principales de su estrategia de negocio; tomamos seriamente el impacto que la actividad turística genera en el medio ambiente, la sociedad y los destinos turísticos. Por ese motivo nos hemos apegado a principios, marcos e iniciativas de

sostenibilidad internacionales como son los Objetivos de Desarrollo Sostenible en la agenda 2030 y el Pacto Mundial ambos de las Naciones Unidas.

Para implementar el Modelo de Sostenibilidad del Grupo, contamos con un Consejo de Sostenibilidad y los Comités de

Responsabilidad Social en cada uno de los hoteles. Mientras que el Consejo de Sostenibilidad define las estrategias y toma las decisiones relevantes, los comités se encargan de implementar iniciativas en temas de calidad de vida, medio ambiente, ética y vinculación comunitaria.



# Grupos de INTERÉS

La comunicación y el diálogo con los grupos de interés es fundamental para la gestión de nuestra estrategia de sostenibilidad ya que brinda la oportunidad de generar valor compartido e impulsar el desarrollo sostenible de las comunidades en donde nuestros hoteles tienen presencia.



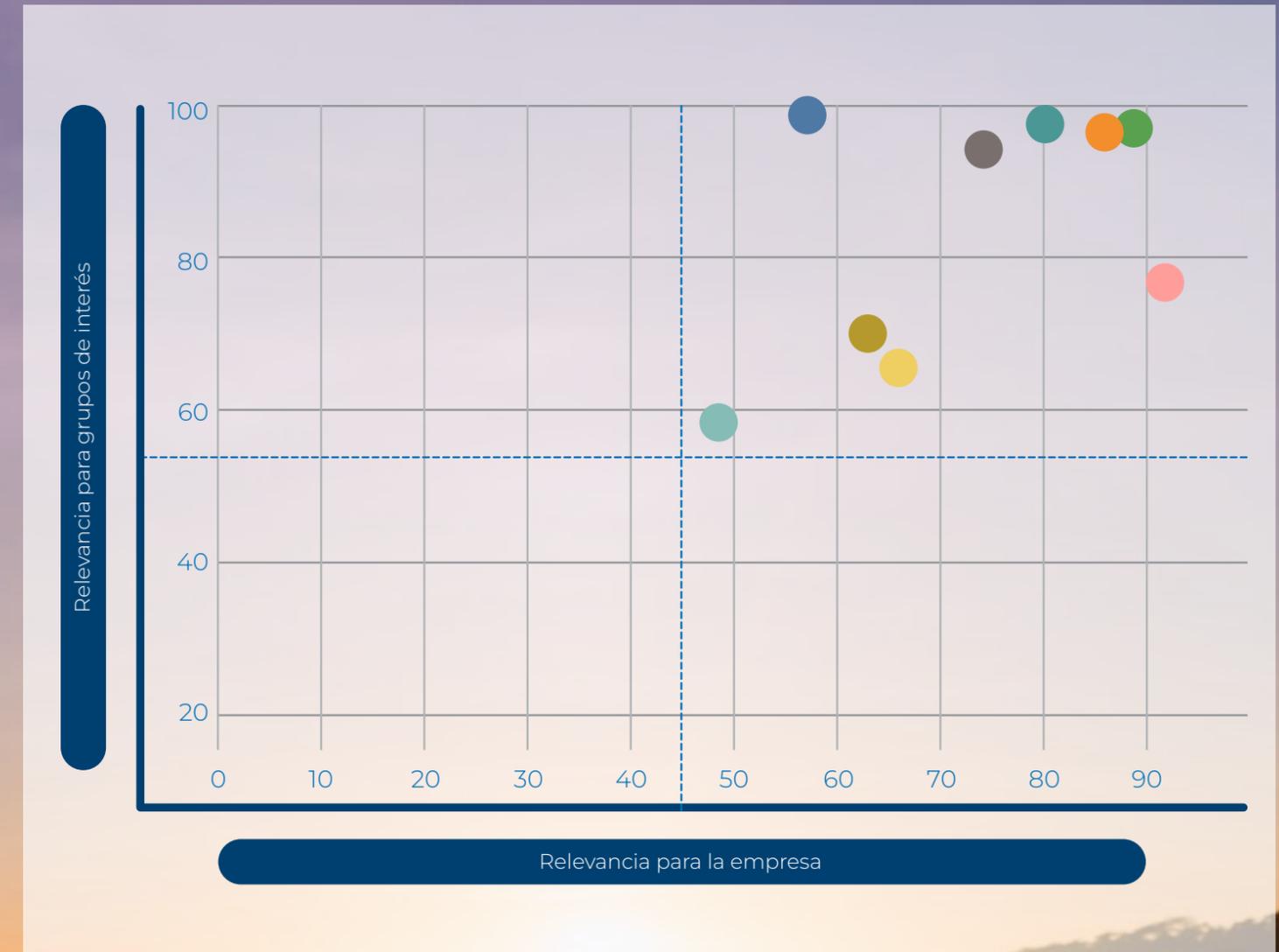
KRYSTAL BEACH ACAPULCO  
GUERRERO

GRUPO DE INTERÉS	TEMAS RELEVANTES IDENTIFICADOS	MODO DE INTERACCIÓN
<b>Socios y accionistas</b>	Crecimiento económico Generación de empleo Cuestiones éticas Reputación Gobierno corporativo ESG	Informe Anual y de Sostenibilidad Llamadas y reportes trimestrales Eventos relevantes
<b>Directivos</b>	Competidores Generación de empleo Certificaciones Crecimiento económico Desastres naturales Emisiones Condiciones laborales Retención de talento Reputación Ahorro de energéticos Vinculación con la comunidad	Junta de Consejo Junta de Comité de Operaciones Informe Anual Informe de sostenibilidad Mailing
<b>Colaboradores</b>	Condiciones laborales Jornada laboral Apoyo comunitario Sensibilización ambiental Rotación Liderazgo Inseguridad	Pizarrón de colaboradores Santa Fe News Mailing Sesiones de capacitación Plataforma Grupo Hotelero Santa Fe
<b>Clientes</b>	Cuidado de playas Voluntariado Reforestación Reducción de emisiones Comunicación directa en hoteles	GHSF University Página web Anuncios digitales en pantallas del hotel Eventos relevantes
<b>Proveedores</b>	Condiciones laborales Economía local Reciclaje Cadena de valor Gestión ESG	Cuestionario a proveedores Código de ética proveedores Entrevista telefónica
<b>Organizaciones de la sociedad civil</b>	Biodiversidad Cambio climático Pobreza en comunidades turísticas Relación empresa - comunidad	Focus groups para estudio social Entrevista telefónica
<b>Actores de gobierno</b>	Biodiversidad Pobreza en comunidades turísticas Explotación infantil	Reunión para el Estudio de Materialidad



# Matriz de MATERIALIDAD

En la Matriz de Materialidad están integradas las necesidades y expectativas de los diversos grupos de interés: socios y accionistas, directivos, colaboradores, clientes, proveedores, organizaciones de la sociedad civil y actores de gobierno. Esta matriz facilita la gestión de los riesgos e impactos que la operación puede producir en la sociedad y el medio ambiente.



## ASPECTOS MATERIALES

- Cadenas de suministros sostenibles
- Condiciones laborales
- Desarrollo de la comunidades en donde operan
- Emisiones de carbono
- Explotación y tráfico infantil
- Generación y manejo de residuos
- Protección de la biodiversidad
- Uso eficiente de energía
- Uso y protección del agua

# Modelo de SOSTENIBILIDAD

Nuestro modelo de Sostenibilidad integra los pilares de Sostenibilidad diseñados en tres dimensiones: económica, social y medio ambiental en las cuales se distribuyen los 11 temas materiales para GHSF.

## DIMENSIÓN ECONÓMICA



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

## DIMENSIÓN AMBIENTAL



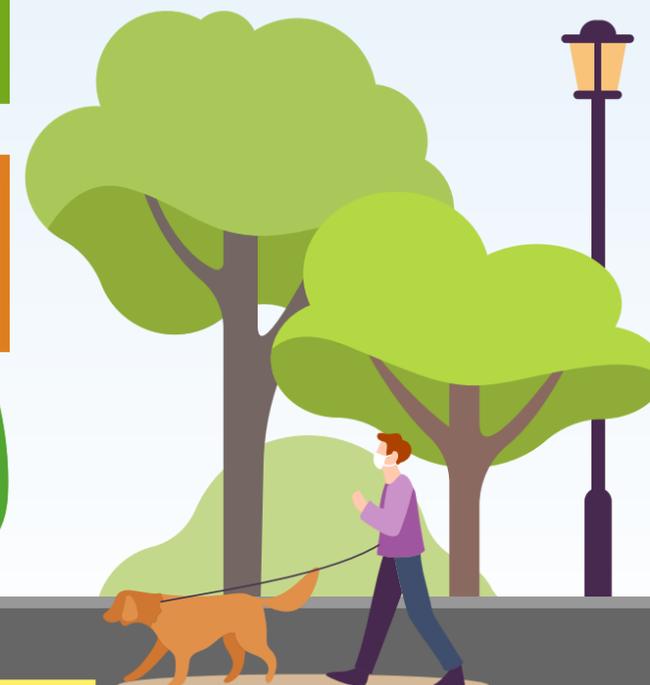
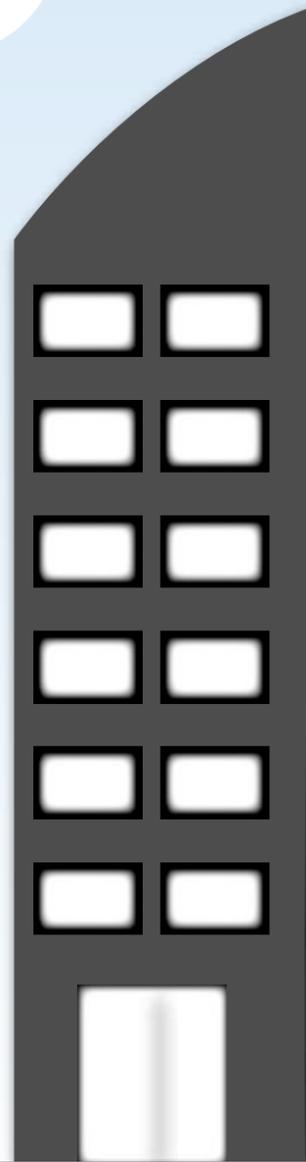
- Protección de la biodiversidad
- Eficiencia energética
- Reducción de emisiones de carbono
- Manejo responsable del agua
- Disposición adecuada de los residuos

## DIMENSIÓN SOCIAL



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

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



# Objetivos de **DESARROLLO SOSTENIBLE**

A través de nuestro modelo de negocio buscamos crear valor a los grupos de interés con los que interactuamos; por eso hemos alineado nuestra estrategia, proyectos y actividades con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, para contribuir con desarrollo económico, social y medio ambiental.

## CONTRIBUCIÓN A LOS ODS



# Pacto Mundial de las NACIONES UNIDAS

Por quinto año hemos refrendado nuestro compromiso por integrar los diez principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, relacionados con los derechos humanos, estándares laborales, protección del medio ambiente y la lucha contra la corrupción.



APOYAMOS  
EL PACTO GLOBAL



## 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.

DIMENSIÓN  
**ECONÓMICA**



## 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 vulneración de los Derechos Humanos.

### Principio 5:

Apoyo a la erradicación del trabajo infantil.

DIMENSIÓN  
**SOCIAL**



## Biodiversidad

### Principio 7:

Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente.

### Principio 8:

Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.

## Manejo responsable 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.

DIMENSIÓN  
**AMBIENTAL**

# Distintivo de **EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE**

En 2022, obtuvimos por octavo año consecutivo el Distintivo Empresa Socialmente Responsable que otorga el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI). Con estas iniciativas dejamos patentado nuestro compromiso con las comunidades, nuestros empleados, el medio ambiente y la gestión responsable de la empresa.



# NUEVO LEÓN



## HOTELES

# 3

1. **KRYSTAL URBAN MONTERREY**
2. **HILTON GARDEN INN MONTERREY AEROPUERTO**
3. **KRYSTAL MONTERREY**



## HABITACIONES

# 491

1. 150 habitaciones
2. 134 habitaciones.
3. 207 habitaciones



## RESTAURANTES

# 7

1. Urban - Take a Bite - Pantry
2. American Grill - Pantry
3. Café Flores - Take a Bite



## BARES

# 3

1. Lobby Urban
2. Lobby Bar
3. Lobby Bar



## UBICACIÓN



# GHSEF

Una empresa que genera valor



# Desempeño ECONÓMICO

El 2022 representó una oportunidad para la recuperación económica post pandemia, a medida que las personas retomaron el interés por viajar a los destinos turísticos de playas. Siguiendo el rumbo que nos hemos trazado, seguiremos obteniendo resultados y éxitos como los logrados en 2022. Entre las iniciativas de impacto en los negocios con enfoque sostenible de Grupo Hotelero Santa Fe, destacamos el valor económico generado y distribuido, la calidad de nuestro servicio y las acciones sobre la cadena de suministro de nuestros hoteles.



# Valor económico GENERADO Y DISTRIBUIDO

A través de nuestras actividades favorecemos la derrama económica, la creación de empleo y el desarrollo, generando impactos positivos directos e indirectos tanto para los inversionistas como para los diversos grupos de interés.

<b>VALOR ECONÓMICO CREADO (VEC)</b>	
Ingresos	4,366,186
<b>VALOR ECONÓMICO DISTRIBUIDO (VED)</b>	
Costos	2,038,305
Sueldos, salarios y prestaciones	1,193,419
Pagos a proveedores de capital	172,320
Pagos al gobierno	161,239
Total VED	3,565,285
<b>Valor Retenido</b>	<b>800,900</b>

Los valores están expresados en miles de pesos mexicanos



# Stay SAFE & CLEAN

Desde 2021, el programa Stay Safe & Clean estandarizó protocolos de higiene y salud con base en las mejores prácticas internacionales, por lo que, durante este año de reporte, hemos continuado con la implementación de este exitoso programa el cual asegura una estancia segura para nuestros huéspedes y otras partes que interactúan con la operación.

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 las unidades en todas sus instalaciones, con base en 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 reapertura 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.



**CRISTAL**  
INTERNATIONAL STANDARDS



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.

# Nuestra CADENA DE VALOR

La cadena de valor es de alta relevancia para la operación de cada uno de los hoteles y es fundamental para cumplir con el objetivo de entregar una experiencia única a cada cliente.

En Grupo Hotelero Santa Fe hemos implementado diversos programas con el objetivo de apegarnos a las mejores prácticas en sostenibilidad que influyan sobre nuestros proveedores, como un estricto apego a lineamientos y criterios éticos, proceso liderado por los Comités de Compras en cada uno de los hoteles y con reporte a la Dirección de Auditoría y a la Dirección Comercial.

En 2022, el presupuesto asignado a proveedores locales fue del

# 45%

mientras que en el 2021 fue del 40%, lo que representa un incremento del 5%.

# Compromisos ECONÓMICOS 2023

## SERVICIO AL CLIENTE Y REPUTACIÓN

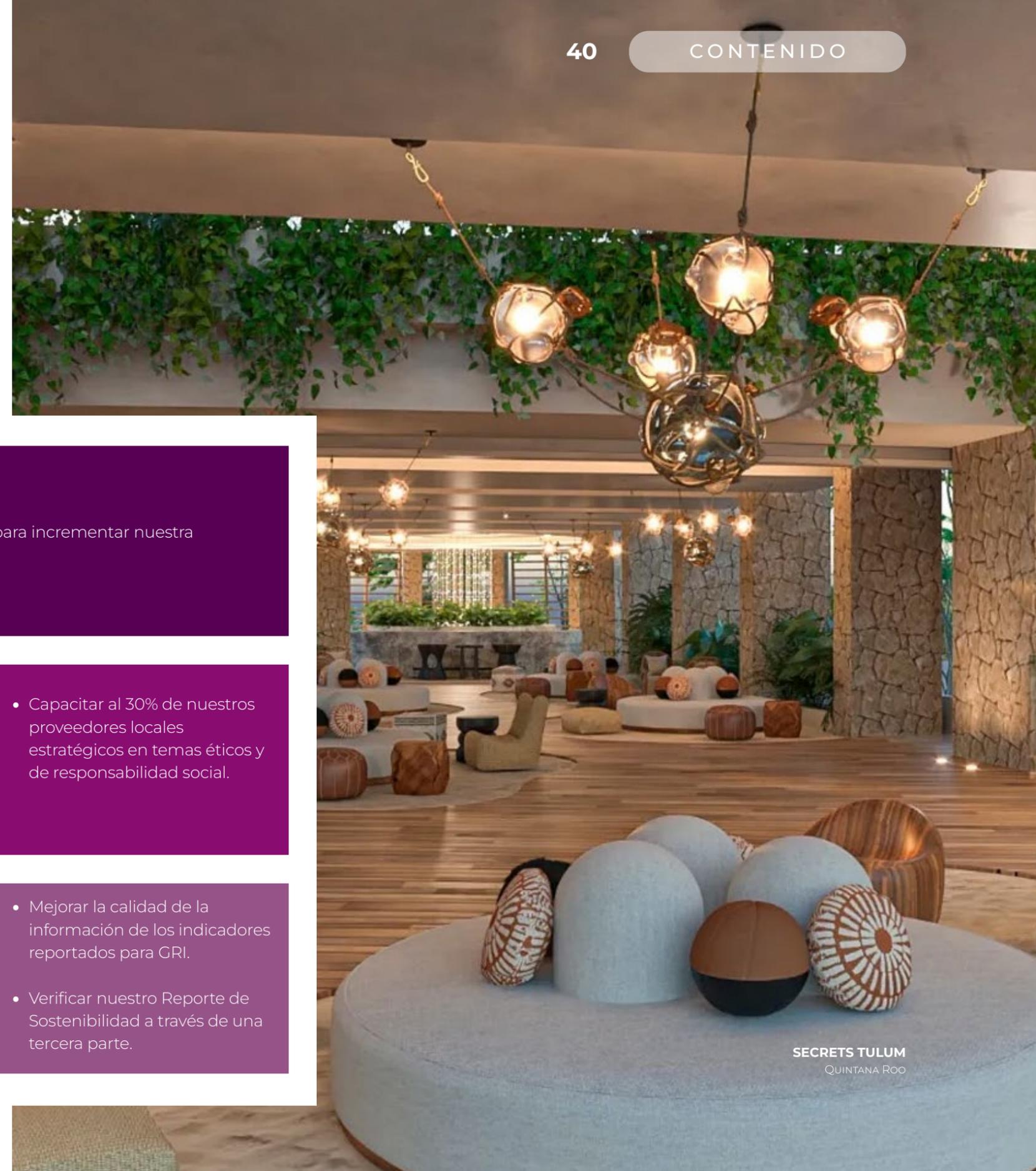
- Mantener el nivel de calidad y servicio con las mejoras necesarias para incrementar nuestra percepción positiva ante nuestros huéspedes.

## 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.
- Promover que el 25% de nuestros proveedores estratégicos respondan el Cuestionario de Sostenibilidad de GHSF.
- Capacitar al 30% de nuestros proveedores locales estratégicos en temas éticos y de responsabilidad social.

## GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD

- Institucionalizar una reunión trimestral del Consejo de Sostenibilidad: exponer los avances y retos para el área de sostenibilidad.
- Mantener el involucramiento de las gerencias de los hoteles en el programa de sostenibilidad y de la Dirección de Recursos Humanos.
- Mejorar la calidad de la información de los indicadores reportados para GRI.
- Verificar nuestro Reporte de Sostenibilidad a través de una tercera parte.



# BAJA CALIFORNIA SUR



HOTELES

**1**

KRYSTAL GRAND LOS CABOS



HABITACIONES

**454**



RESTAURANTES

**5**

Ayami - The O - The Grill  
Risotto - Mortero



BARES

**7**

Lobby Bar - Altitude Lounge - Surfos  
Altitude Sky Bar - Oasis - Time Out  
Martini & Tapas



UBICACIÓN



KRYSTAL  
GRAND  
LOS CABOS

# GHSEF

Una empresa  
ética y honesta



# GOBERNANZA

Nuestro Grupo cuenta con un gobierno corporativo sólido respaldado por estructuras como el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y el Comité Ejecutivo que guían a la Empresa y aseguran el correcto funcionamiento del negocio en apego a las mejores prácticas internacionales y en consideración a los lineamientos bursátiles de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

El Consejo de Administración es el máximo órgano de gobierno y está conformado por 12 consejeros y consejeras, de los cuales 10 son consejeros independientes. A continuación, se presentan las diversas estructuras de gobierno:

## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

NOMBRE	PUESTO	CALIDAD DEL CONSEJERO
Carlos Gerardo Ancira Elizondo	Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración	N/A
María del Rocío Alarcón Brockmann	Consejero Propietario	Independiente
Luis Alberto Harvey MacKissack	Consejero Propietario	Independiente
Arturo José Saval Pérez	Consejero Propietario	Independiente
Pablo Villanueva Martínez	Consejero Propietario	Independiente
Jorge Manuel Pérez	Consejero Propietario	Independiente
Francisco Javier Moguel Gloria	Consejero Propietario	Independiente
Eduardo Chaillo Ortiz	Consejero Propietario	Independiente
Jerónimo Marcos Gerard Rivero	Consejero Propietario	Independiente
Eduardo Diaz Balogh	Consejero Propietario	Independiente
Enrique Gerardo Martínez Guerrero <sup>(1)</sup>	Consejero Suplente	N/A
Iker Paullada Eguirao <sup>(2)</sup>	Consejero Suplente	N/A
Eduardo Barajas Ramírez <sup>(3)</sup>	Consejero Suplente	N/A
Jon Paul Pérez <sup>(4)</sup>	Consejero Suplente	N/A
Maria Patricia Alarcon Brockmann <sup>(5)</sup>	Consejero Suplente	N/A

(1) Consejero suplente de Carlos Gerardo Ancira Elizondo.

(2) Consejero suplente de Arturo José Saval Pérez.

(3) Consejero suplente de Pablo Villanueva Martínez.

(4) Consejero suplente de Jorge Manuel Pérez.

(5) Consejero suplente de María del Rocío Alarcón Brockmann.

## COMITÉ DE AUDITORÍA

NOMBRE	PUESTO
Francisco Javier Moguel Gloria	Presidente (Independiente)
Eduardo Chaillo Ortiz	Miembro (Independiente)
Luis Alberto Harvey MacKissack	Miembro (Independiente)

## COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS

NOMBRE	PUESTO
Arturo José Saval Pérez	Presidente (Independiente)
Eduardo Chaillo Ortiz	Miembro (Independiente)
Jerónimo Marcos Gerard Rivero	Miembro (Independiente)

## COMITÉ DE EJECUTIVO

NOMBRE	PUESTO
Carlos Gerardo Ancira Elizondo	Presidente del Comité Ejecutivo
Francisco Alejandro Zinser Cieslik	Vicepresidente Ejecutivo
Eduardo Díaz Balogh	Miembro Propietario
Arturo José Saval Pérez	Miembro Propietario
Pablo Villanueva Martínez	Miembro Propietario
Eduardo Chaillo Ortiz	Miembro Propietario
Enrique Gerardo Martínez Guerrero <sup>(1)</sup>	Miembro Suplente
Iker Paullada Eguirao <sup>(2)</sup>	Miembro Suplente
Eduardo Barajas Ramirez <sup>(3)</sup>	Miembro Suplente
Maximilian Zimmermann Canovas <sup>(4)</sup>	Miembro Suplente

(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 de Pablo Villanueva Martínez.  
 (4) Miembro suplente de Eduardo Chaillo Ortiz.

## COMITÉ DE ÉTICA

NOMBRE	PUESTO
Alejandro Abaid Bazan	Director de Auditoría (Presidente)
Carlos Ancira Elizondo	Presidente Consejo Administración (Miembro)
Jerónimo Marcos Gerard Rivero	Consejero (Miembro)
Enrique Gerardo Martínez Guerrero	Director de Finanzas (Miembro)
Francisco Medina Elizalde	Director General (Miembro)
Francisco Alejandro Zinser Cieslik	Vicepresidente Ejecutivo (Miembro)
Gabriel Tomás Díaz Hernández	Director de Recursos. Humanos (Miembro)



HILTON GARDEN INN MONTERREY AEROPUERTO  
NUEVO LEÓN

# Equipo **DIRECTIVO**

GHSF 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, la Compañía logró enfrentar de forma exitosa los efectos adversos de la pandemia por COVID-19, fenómeno que impactó de manera muy particular a la industria turística y que hoy tiene extraordinarias perspectivas de crecimiento en los años por venir.



**CARLOS G.  
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



**JOSÉ A.  
SANTANA  
COBIÁN**

Director de  
Administración



**MAXIMILIAN  
ZIMMERMANN  
CANOVAS**

Director de Relación  
con Inversionistas

# Cultura ÉTICA

En Grupo Hotelero Santa Fe contamos con una sólida cultura ética y trabajamos cada día para asegurar el cumplimiento de la ley, así como las mejores prácticas de negocios. Rechazamos enérgicamente cualquier tipo de soborno, cohecho u otros beneficios que pudieran afectar los intereses y reputación de la empresa. Tenemos la convicción de que las personas son nuestra principal fortaleza, por eso nos aseguramos de trabajar en el cumplimiento de protocolos de integridad y respeto a los derechos humanos y laborales.



# Iniciativa **ANTICORRUPCIÓN**

Buscamos operar en línea con las mejores prácticas anticorrupción y en este periodo de reporte hemos implementado y fortalecido las siguientes iniciativas:

- Difusión de nuestra línea de denuncia ética en todos nuestros hoteles
- Monitoreo de cumplimiento en prevención de lavado de dinero (PLD)
- Ley del impuesto sobre la renta
- Ley General de Responsabilidades Administrativas
- Evaluaciones de Mystery Shopper
- Estandarización del front desk
- Monitoreo de contratación de Servicios Especializados (REPSE)



### SISTEMA ÉTICO INTEGRAL Y LÍNEA DE DENUNCIA

El comportamiento ético sigue siendo para GHSF una prioridad, por eso continuamos trabajando en la promoción de la línea de denuncia vinculando las conductas esperadas dentro del Código de Ética con aplicación a todos nuestros hoteles y proveedores. La línea de denuncia cuenta con cinco canales de denuncia: correo electrónico, página web, número 1-800, código postal y fax. El Sistema Ético conocido como Tips Anónimos es administrado por una empresa externa, con el objetivo de garantizar que las denuncias sean anónimas, independientes, confidenciales, seguras y abiertas a colaboradores, proveedores, huéspedes y otros grupos de interés. A través este sistema, se pueden presentar denuncias por irregularidades y violaciones a nuestro Código de Ética.



### A CONTINUACIÓN, SE PRESENTAN DATOS ESTADÍSTICOS SOBRE LAS DENUNCIAS RECIBIDAS EN 2022:

DENUNCIAS RECIBIDAS 2022					
TIPO DE DENUNCIA	1T	2T	3T	4T	ESTATUS
Irregularidades contables		2			Cerradas
Conflicto de Intereses		1	1	1	Cerradas
Robo			1	1	Cerradas
Discriminación	1		2	1	Cerradas
Hostigamiento a empleados	1	5	6	2	Cerradas
Abuso de confianza	1			1	Cerradas
Negligencia laboral			3		Cerradas
Incumplimiento COVID	1				Cerradas
Competencia desleal			1	1	Cerradas
<b>Total de casos</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	

DENUNCIAS RECIBIDAS POR TIPO DE CANAL	
CANAL DE DENUNCIA	TOTAL
Centro de contacto	3
Correo electrónico	10
Web	20
<b>Total</b>	<b>33</b>

### MONITOREO DE CUMPLIMIENTO EN PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO (PLD)

Para GHSF, el 2022 fue un año relevante en temas de ética y lucha contra la corrupción, ya que el área de cumplimiento para la prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo fue consolidada y logró mantener el nombramiento de un Oficial de Cumplimiento en cada uno de los hoteles. Este rol es responsable de gestionar los riesgos relacionados con el lavado de dinero en el arrendamiento, construcción y enajenación de inmuebles.

Asimismo, con la finalidad de apegarse a las disposiciones oficiales de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIOR-PI), Grupo Hotelero Santa Fe monitoreó durante 2022, cada una de las obligaciones de los Oficiales de Cumplimiento para atender las disposiciones y requerimientos legales como:

- a) Actualización de umbrales de identificación y presentación de avisos.
- b) Identificación de los clientes y usuarios.
- c) Presentación de avisos e informes.
- d) Aclaración de dudas de los oficiales de cumplimiento de cada hotel.

### LEY DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

Implementamos acciones para dar cumplimiento al apartado 69-B de la Ley del Impuesto Sobre la Renta que facilita la contratación de empresas inexistentes. Con esta medida, nos protegemos del riesgo de corrupción dentro de la cadena de valor.

### LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

En el 2022 continuamos con acciones de capacitación y sensibilización a los directivos de la Empresa para profundizar su

conocimiento para que cada una de nuestras acciones operativas eviten dar pauta a la posibilidad de ejecutar actividades de corrupción. Estos principios están establecidos en la Ley General de Responsabilidad Administrativa y regulan la vinculación de GHSF con las dependencias gubernamentales.

### EVALUACIONES DE MYSTERY SHOPPER

Esta práctica consiste en llevar a cabo evaluaciones periódicas que, a través de un procedimiento de personajes anónimos, confronta ante situaciones que retan la toma de decisiones honestas a los colaboradores de cada hotel del Grupo, asimismo, identifica fallas de control que permitan la mitigación de malversaciones de recursos.

La Dirección de Desarrollo Humano, la Gerencia General y Contraloría, evalúan los resultados reportados por el Área de Auditoría Interna a fin de realizar las acciones que permitan corregir y prevenir futuras fallas de control. Estas medidas consideran:

- a) Terminación laboral con el personal responsable de la malversación de recursos.
- b) Reforzamiento de actividades de supervisión a través de los niveles jerárquicos de vigilancia (Supervisor de Recepción, Auditor Nocturno, Auditor de Ingresos).

En el año 2022 fueron evaluados 23 hoteles en el programa Mystery Shopper.



## ESTANDARIZACIÓN DEL FRONT DESK

El objetivo del proyecto es fortalecer los controles internos en el área de Recepción de los hoteles y facilitar la oportuna prevención de aquellas actividades que por su propia naturaleza representen un riesgo inherente por el manejo de efectivo. Asimismo, estos protocolos facilitan el cumplimiento de los programas internos en cada uno de nuestros hoteles.

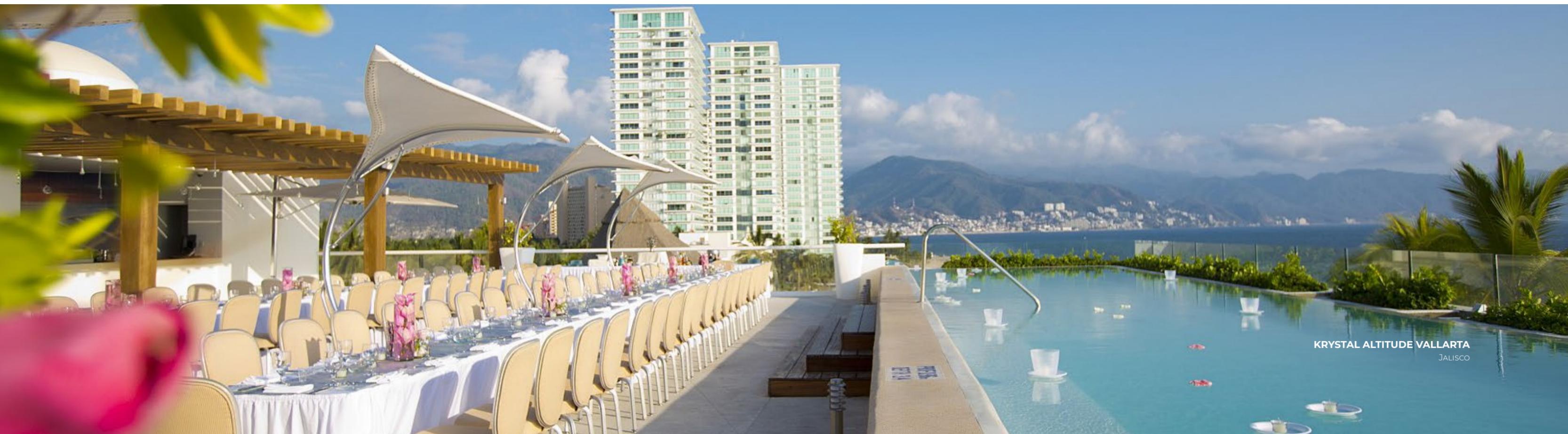
Se determinaron las mejores prácticas con el fin de minimizar la probabilidad de ocurrencia de los riesgos identificados, homologando las principales actividades de las siguientes áreas:

- a) Recepción
- b) Auditoría nocturna
- c) Reservas
- d) Cuentas por cobrar
- e) Auditoría de ingresos

Derivado de la implementación del proyecto de la “Estandarización del Front Office”, GHSF llevó a cabo durante el segundo trimestre de 2022, las capacitaciones respectivas con un total de 7,521 horas, divididas de la siguiente manera:

## ESTANDARIZACIÓN DEL FRONT DESK

No.	DESCRIPCIÓN	No. DE PARTICIPANTES	HORAS
1	Estandarización Front Office para los sistemas operativos (Innsist, OnQ, Opera) y formatos estandarizados de supervisión.	182	273 horas
2	Implementación de Prácticas Operativas.	302	7,248 horas
		<b>Total</b>	<b>7,521 horas</b>



### MONITOREO DE CONTRATACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS (REPSE)

Con el objetivo de dar cumplimiento a la Reforma Laboral en materia de subcontratación, hoy GHSF cuenta con mecanismos para analizar a los proveedores que deben cumplir con este programa.

Los principales servicios especializados que contratamos bajo estas consideraciones son:

- Seguridad Privada
- Mantenimiento de elevadores
- Mantenimiento de sistema mayor contra incendios
- Fumigación
- Mantenimiento de aire acondicionado

En el 2022, todas las contrataciones contaron con la aprobación de la STPS.

### CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA

Nuestro Código de Ética y Conducta aplica a todas las operaciones y está sustentado en la filosofía y valores de honestidad e integridad de GHSF. En él se establecen los lineamientos para que cada persona de nuestro equipo cuente con herramientas sólidas para la toma de decisiones, las cuales pueden impactar las operaciones y a nuestros grupos de interés. El Código de Ética y Conducta abarca los siguientes temas:



- Conflicto de intereses
- Medidas para prevenir conflictos de intereses
- Uso de activos y servicios
- Manejo de información
- Medidas para prevenir el uso indebido de la información
- Confidencialidad de la información disponible
- Del uso indebido de la información
- De los criterios para diseminar información pública
- Información privilegiada

#### NORMAS DE CONDUCTA



- Relaciones
- Relaciones con consejeros, comisarios y colaboradores
- Obligaciones de consejeros
- Obligaciones de colaboradores
- Prohibiciones para los consejeros
- Prohibiciones para los colaboradores
- Relación con proveedores
- Relación con la competencia
- Relación con autoridades

#### CORRUPCIÓN



- Acoso Laboral
- Acoso sexual
- Hostigamiento
- Cuidado del buen nombre y las marcas
- Respeto a los derechos laborales
- Interpretación

#### ÁMBITO LABORAL

Como cada año, el entrenamiento ético es un deber para la Compañía y en 2022 se entregaron a más de 5,500 colaboradores, 5,000 horas de capacitación sobre políticas, procesos y formación en el tema de anticorrupción.

# GUERRERO



## HOTELES

# 2

1. KRYPAL RESORT IXTAPA
2. KRYPAL BEACH ACAPULCO



## HABITACIONES

# 655

1. 255 habitaciones
2. 400 habitaciones



## RESTAURANTES

# 9

1. Aquamarina - Las Velas - Bogarts  
Paseo por Mexico - Cinque Terre - Snack - Bar Oasis  
Snack Bar Palmar
2. Aquamarina - Las Velas



## BARES

# 6

1. Lobby Bar Cantina Café
2. Lobby Bar - Pool Bar  
Beach Bar - Snack Bar



## UBICACIÓN



# CHSF

una empresa  
comprometida con su gente



Para Grupo Hotelero Santa Fe la gente es el recurso más valioso que tenemos, por eso estamos comprometidos en impulsar su desarrollo integral en un ambiente de trabajo respetuoso e inclusivo, proporcionando condiciones de trabajo seguras y dignas garantizando sus derechos humanos y laborales.

En el 2022, hubo un cambio importante en la gestión de personal al ser contratado un Director de Desarrollo Humano con amplia experiencia en el sector. La finalidad de esta inclusión al equipo fue contar con las mayores capacidades para tener una estrategia sólida de capital humano en los años de crecimiento por venir para GHSF.

Como parte de las nuevas iniciativas de la posición, se realizó un diagnóstico para definir los nuevos retos en el tema del área:

- Cubrir las plazas disponibles en los hoteles mediante la plataforma de reclutamiento GHSF Jobs.
- Transmitir la cultura organizacional (culturalizar y fidelizar a los empleados).
- Fortalecer el programa mandatorio de capacitación a través de una plataforma on line y el programa Train the Trainers.
- Fortalecer el programa de capacitación con el nombramiento de un gerente de capacitación en cada uno de los hoteles.



# Nuestros COLABORADORES

Durante este periodo, tuvimos un incremento del 6.7% en la contratación de nuevos colaboradores, pasando de 3,252 en el 2021 a 3,470 en el 2022, de los cuales 1,481 son mujeres y 1,989 hombres.

El crecimiento del sector trae consigo retos como el incremento de nuevas contrataciones. Para dar solución a esta prioridad, se ha desarrollado una plataforma de reclutamiento de personal conocida como "GHSF Jobs", en la cual los candidatos pueden postularse para las vacantes en cualquiera de nuestros hoteles.

## COLABORADORES GHSF POR AÑO

AÑO	TOTAL DE COLABORADORES
2019	3,702
2020	2,832
2021	3,252
2022	3,470

## COLABORADORES POR GÉNERO

GÉNERO	2021	2022
Mujeres	1,361	1,481
Hombres	1,891	1,989
<b>Total</b>	<b>3,252</b>	<b>3,470</b>

## NÚMERO DE TRABAJADORES POR RANGO DE EDAD

MUJERES	2022	2021	HOMBRES	2022	2021
18 a 30 años	553	456	18 a 30 años	689	636
30 a 50 años	601	608	30 a 50 años	763	716
más de 50 años	326	297	Más de 50 años	537	539
<b>Total</b>	<b>1,481</b>	<b>1,361</b>	<b>Total</b>	<b>1,989</b>	<b>1,891</b>

## TASA DE ROTACIÓN MENSUAL POR GÉNERO Y GRUPO DE EDAD EN 2022

SEXO	EDAD	2019	2020	2021	2022
Mujeres	18 a 29 años	5.13%	11.06%	11.18%	9.9%
	30 a 50 años	3.45%	10.93%	10.53%	9.5%
	Mayores 50 años	1.26%	2.05%	10.20%	9.6%
Hombres	18 a 29 años	5.49%	11.70%	9.78%	9.3%
	30 a 50 años	4.21%	10.29%	6.40%	9.3%
	Mayores de 50 años	1.06%	2.01%	7.79%	9.0%
<b>Tasa de rotación promedio</b>		<b>3.43%</b>	<b>8.01%</b>	<b>9.31%</b>	<b>9.43%</b>

# Capacitación y **FORMACIÓN**

En GHSF nos preocupamos por mantener actualizadas las competencias de los colaboradores mediante la implementación de talleres, cursos y prácticas que mejoren sus capacidades y que al mismo tiempo les ofrezca los conocimientos necesarios para desarrollarse de forma profesional en sus puestos de trabajo.

La plataforma digital GHSF University ha sido un aliado para cumplir con el propósito de entrenamiento, ya que nos ayuda a ampliar el alcance y la disponibilidad de la oferta.

En 2022, a través de nuestra plataforma se brindaron un promedio de 24.12 horas de capacitación por empleado y 4,916 cursos tomados.

## HORAS TOTALES DE CAPACITACIÓN

PERÍODO	2021	2022
No. de empleados	3,252	3,470
Hs. de capacitación	61,160	100,610

## HORAS DE CAPACITACIÓN PER CÁPITA

EMPLEADOS	UNIDAD	2021	2022
Promedio por cada colaborador	horas	19.32	24.12

## HORAS DE CAPACITACIÓN POR SEXO

SEXO	UNIDAD	2021	2022	VARIACIÓN
Mujeres	horas	8.79	10.93	24.34%
Hombres	horas	10.53	13.19	25.26%



Como parte de nuestra estrategia de capacitación, desde 2015 contamos con una política en la materia que establece los temas y áreas relevantes de entrenamiento. Adicionalmente, el Programa Mandatorio de Capacitación contempla actividades de entrenamiento para las áreas de recursos humanos, contraloría, personal de contacto con el huésped, ventas y para el Comité Ejecutivo, así como videos formativos por puesto de trabajo. Es relevante señalar que todos nuestros colaboradores reciben capacitación en los siguientes temas:

- Prevención del hostigamiento y acoso sexual
- Power Point, Word y Excel
- Estándares generales de servicio
- Responsabilidad Social
- Ética y honestidad
- Ortografía
- Inducción o cultura organizacional
- Control y manejo de estrés
- Código de ética y conducta
- Reglas doradas del servicio
- NOM-035
- Cursos de inglés (front, habitaciones, centros de consumo, instalaciones y servicios, emergencia y seguridad, etc.)



A continuación, destacamos algunos temas de capacitación que fueron impartidos durante el 2022:

### **CURSO DE HABILIDADES DE LIDERAZGO**

#### **Hotel Krystal Ixtapa**

Se impartió el curso de liderazgo dirigido a Comités Ejecutivos, Operativo y Jefaturas, reforzando temas de comunicación, trabajo en equipo y técnicas para un mejor estilo de liderazgo.

### **TALLER “ORIENTACIÓN DE LÍDERES”**

#### **Krystal Cancún**

Continuamos formando a nuestros líderes departamentales con las competencias y habilidades necesarias para el logro de sus metas, aplicando la excelencia mediante el Taller “Orientación de Líderes”. A través de sesiones interactivas y ejecución de estrategias, nuestros jefes departamentales están listos para desarrollar un liderazgo transformador.

### **CAPACITACIÓN DISTINTIVO H**

En los hoteles Krystal Grand Cancún y Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco, Hilton Guadalajara y Krystal Altitude Vallarta se capacitó para la obtención de la Certificación Distintivo H,



con el objetivo de cumplir con los estándares de higiene que marca la Norma Mexicana NMX-F605 en el departamento de Alimentos y Bebidas y de Mantenimiento.

### **PROGRAMA DE ENTRENAMIENTO TRAIN THE TRAINERS**

Este programa tiene como objetivo formar Guías Líder Departamentales, quienes deben haber participado obligatoriamente en el curso Train the Trainers. Ellos reciben como agradecimiento una carta de reconocimiento por parte de la Gerencia General.

Estos guías líderes reciben capacitación en:

- Identificar las necesidades de capacitación departamental
- Planear las actividades de capacitación para satisfacer las necesidades
- Llevar a cabo capacitación de las habilidades
- Llevar a cabo orientación departamental para los nuevos empleados
- Mantener los registros de capacitación del departamento
- Monitorear los estándares y dar capacitación correctiva cada vez que sea necesario



### PROGRAMA DE GUÍA LÍDER

Consiste en un equipo de líderes que se encargan de dar seguimiento al proceso de capacitación de los trabajadores de nuevo ingreso, asegurándose que conozcan todas las funciones del nuevo rol y certificando sus conocimientos. Con este programa se refuerza la capacitación departamental y operativa.

Este programa cuenta con una política que se encuentra bajo la responsabilidad de la nueva Dirección de Desarrollo Humano. Las posiciones que pueden ser certificadas son:

- Camaristas
- Stewards
- Meseros
- Bellboys
- Oficiales de Mantenimiento
- Recepcionistas
- Auxiliar Contable
- Cocinero
- Auxiliar de Lavandería
- Áreas Publicas
- Agente de Seguridad
- Operador de Teléfonos

### PREPA NET EN ALIANZA CON EL TEC DE MONTERREY

Es un programa que hemos implementado para que nuestros empleados concluyan sus estudios de preparatoria, quienes egresan con diploma avalado por el Tec de Monterrey.

### ALIANZA CON ECOLAB

Mediante una alianza con Ecolab se proporcionan cursos de manejo higiénico en las áreas de servicio donde los alimentos se almacenan, preparan y cocinan para nuestros huéspedes. Estos cursos se encuentran actualmente dentro de la Plataforma e-learning de capacitación (GHSF University) de la cuál todos los trabajadores tienen acceso.



CURSO DE INDUCCIÓN  
KRYSTAL URBAN CANCÚN



ALIANZA CON ECOLAB  
KRYSTAL GRAND INSURGENTES



CURSO DE INDUCCIÓN  
HILTON GARDEN INN MONTERREY AIRPORT

# Evaluación de DESEMPEÑO

Contamos con planes de desarrollo y evaluaciones de desempeño anuales.

En este periodo del reporte el 100% de nuestros colaboradores recibieron una evaluación y retroalimentación por parte de sus supervisores, facilitando la identificación de necesidades de capacitación.

En el 2022 se implementó el programa de evaluación de desempeño "9 Box", que tiene como objetivo desarrollar el talento de los colaboradores de acuerdo con su jerarquía y grado de experiencia, así, se busca promocionarlos e impulsar su crecimiento profesional. Este plan está sustentado en el Programa Interno de Desarrollo de Talentos, con el enfoque en mejorar el desempeño de los colaboradores, retener el talento y reducir la rotación de personal.



EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN POR PARTE DE SUPERVISORES  
HOTEL HAMPTON INN & SUITES PARAISO,

# Género e INCLUSIÓN

En GHSF tenemos un compromiso con la equidad de género y la inclusión, asuntos que se encuentran claramente establecidos en nuestro Código de Ética y en la Política de Equidad de Género.

Dentro de las iniciativas destacadas está la conmemoración del Día Internacional de la Mujer que se llevó a cabo en 15 de los hoteles del Grupo y que consistió en la organización de convivios y entrega de obsequios a las mujeres que laboran en los hoteles. Resalta la iniciativa del Hotel Krystal Ixtapa que organizó una plática para erradicar la violencia contra la mujer y en la que participaron 20 colaboradores.

En el 2022, Grupo Hotelero Santa Fe logró el reconocimiento de Súper Empresas para Mujeres 2022. Esta presea es otorgada por la revista Expansión y TOP Companies como resultado de las prácticas que implementamos para fomentar y retener el talento femenino. Hoy somos parte del selecto grupo de “Empresas Culturalmente Poderosas para Mujeres”.

## RATIO DEL SALARIO BASE Y DE LA REMUNERACIÓN DE MUJERES FRENTE A HOMBRES

INDICADOR	2022
Comité Ejecutivo	-15.10%
Jefes Departamentales	0.90%
Empleados de Confianza	-4.90%
Sindicalizados	-7.60%

## TOTAL DE MUJERES EN POSICIONES DE LIDERAZGO EN HOTELES

NIVEL	Número de mujeres	
	2021	2022
Directoras de hotel	3	6
Gerentes de área	32	49
Jefes de departamento	72	86
Supervisoras	87	74
Total de mujeres en posiciones de liderazgo	194	215
Total de mujeres por año	1,361	1,481
Porcentaje mujeres en posiciones de liderazgo	14.25%	14.52%



# Condiciones LABORALES

Valoramos la contribución de nuestros colaboradores y buscamos brindar un ambiente seguro, saludable y con condiciones óptimas para su desarrollo y bienestar integral.

## LIBERTAD DE ASOCIACIÓN

En Grupo Hotelero Santa Fe respetamos el derecho de negociación colectiva y diálogo con los representantes sindicales. Todos nuestros contratos colectivos se apegan a la ley y anualmente llegamos a nuevos acuerdos laborales. En el 2022, el 57% de nuestros empleados estuvieron afiliados a un sindicato.

## BIENESTAR LABORAL

Debido a la importancia que tiene para la Empresa la salud mental y bienestar de nuestros empleados, contamos con diversos programas como el impulsado por hotel Krystal Ixtapa, que llevó a cabo un taller donde se brindaron técnicas para el manejo de las emociones, al que asistieron 20 colaboradores.

## PROGRAMA “CORAZÓN KRYSTAL”

Asimismo, el Hotel Krystal Cancún se desarrolló el magno evento con causa llamado “Corazón Krystal”. Este certamen incluyente premia a quien haya vendido más boletos y su objetivo fue recaudar fondos para la cirugía de corazón del padre de uno de nuestros colaboradores.

## PERMISO PARENTAL

Seguimos impulsando prácticas de apoyo a las familias y en 2022 esto se ha visto reflejado en un aumento del porcentaje de empleados que se integraron y permanecieron en sus puestos 12 meses después de un permiso de paternidad o maternidad.

## PERMISO PARENTAL POR GÉNERO Y RETENCIÓN

AÑO	GÉNERO	NO. DE COLABORADORES CON PERMISO PARENTAL	NO. DE COLABORADORES QUE HA REGRESADO DESPUÉS DEL PERMISO PARENTAL	NO. DE COLABORADORES QUE HAN PERMANECIDO DESPUÉS DE 12 MESES	NO. DE COLABORADORES QUE HAN PERMANECIDO EN LA EMPRESA DESPUÉS DE UN PERMISO PARENTAL
2020	Mujeres	87	82	78	90%
	Hombres	40	38	35	88%
2021	Mujeres	71	68	65	92%
	Hombres	28	26	25	89%
2022	Mujeres	98	94	90	91.8%
	Hombres	32	32	30	93.8%



## PROGRAMA BEBÉ KRYPSTAL

En el hotel Krystal Beach Acapulco y el Hotel Krystal Vallarta se cuenta con un programa "Cuidando bebé a bordo" y está dirigido a aquellos colaboradores que se encuentren en la espera del nacimiento de un nuevo miembro de la familia. En este programa se convocamos a la comunidad hotelera a obsequiar presentes a los futuros padres antes de irse de incapacidad.

## COMUNICACIÓN INTERNA

Un aspecto estratégico para GHSF es fortalecer la comunicación en la organización, con el objetivo básico de informar sobre la cultura organizacional y dinamizar los flujos informativos de la organización.



El boletín Santa Fe News es una valiosa herramienta de comunicación y un espacio de diálogo entre la Empresa y nuestros colaboradores; en el podemos encontrar las actividades relevantes que se desarrollan en cada uno de nuestros hoteles. La continuidad de nuestro boletín electrónico trimestral ha logrado el impacto esperado ya que llega a todos los niveles de la organización con contenidos en donde sobresalen los objetivos, logros y retos de la Empresa y sus colaboradores.

## CONVENIOS

GHSF cuenta con convenios comerciales de descuento para colaboradores y familiares directos con el objetivo que obtengan descuentos en clases de inglés impartidas por Harmon Hall. Los grupos mayores a 25 personas pueden tomar las clases dentro de las instalaciones del hotel y es un convenio extensivo a familiares.



**BEBE KRYPSTAL**  
KRYPSTAL BEACH ACAPULCO

# Seguridad LABORAL

Comprendemos que la industria hotelera es un sector dinámico que presenta riesgos y peligros significativos para los trabajadores. Por tal motivo, en GHSF priorizamos brindar un entorno de trabajo seguro y saludable para nuestros empleados. Contamos con una Comisión Mixta de Seguridad e Higiene que es la responsable de implementar planes de acción, prevención y remediación para brindar espacios seguros de trabajo.



## TASA DE ACCIDENTES POR GÉNERO

GÉNERO	2022	2021	2022
Mujeres	0.30%	0.35%	0.38%
Hombres	0.42%	0.49%	0.52%

## TASA DE DÍAS PERDIDOS POR GÉNERO

GÉNERO	2022	2021	2022
Mujeres	0.27%	0.23%	0.23%
Hombres	0.29%	0.24%	0.22%

## TASA DE AUSENTISMO LABORAL

GÉNERO	2022	2021	2022
Mujeres	3.93%	3.24%	3.6%
Hombres	3.53%	3.52%	3.4%

# SALUD

En GHSF nos preocupamos por la salud de nuestros colaboradores, por eso desarrollamos programas preventivos que tienen como objetivo promover la salud integral de nuestros colaboradores. Entre las actividades que desarrollamos en temas de salud podemos mencionar las siguientes: Campañas PREVENIMSS, de salud visual, nutriólogo, taller de emociones, servicios odontológicos y de psicología.

Asimismo, en alianza con el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) se aplicaron vacunas contra la influenza en algunos de los hoteles. También se proporcionó información del servicio de consulta en línea para que los colaboradores conozcan sus prestaciones y políticas de pensiones.

En el año 2022 se realizaron las siguientes actividades para la promoción de la salud de los colaboradores:

- Jornadas de salud
- Campañas de vacunación
- Campaña de prevención de diabetes y campaña de primeros auxilios y emergencias pediátricas

## CAPACITACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

En 2022, nuestros empleados recibieron un total de 30,183 horas de capacitación en temas de salud y seguridad tales como brigadas de incendios, y manejo de extintores, protección civil, primeros auxilios, procesos de evacuación, búsqueda y rescate, simulacros de evacuación para sismos, entre otros. Desarrollamos procesos y actividades para asegurar la seguridad en nuestros hoteles como los siguientes:

- Proceso de Evacuación liderado por el Comité de Ética Empresarial
- Curso de Actos y Condiciones Inseguras Cursos en materia de Seguridad Laboral y NOM

## ACTIVIDADES DE SEGURIDAD REALIZADAS EN HOTELES

HOTEL	NO. DE TRABADORES QUE INTEGRAN LA COMISIÓN MIXTA DE SEGURIDAD E HIGIENE	NO. DE TRABADORES QUE INTEGRAN LA BRIGADA CONTRA INCENDIO	NO. DE TRABADORES QUE INTEGRAN LA BRIGADA PRIMEROS AUXILIOS	NO. DE TRABADORES QUE INTEGRAN LA BRIGADA DE EVACUACIÓN	NO. DE TRABADORES QUE INTEGRAN LA BRIGADA DE RESCATE
KRYSTAL VALLARTA	10	15	12	12	12
HYATT CENTRIC LEÓN	5	5	5	5	5
KRYSTAL URBAN GUADALAJARA	8	4	4	4	4
KRYSTAL GRAND LOS CABOS	7	26	21	25	33
KRYSTAL BEACH ACAPULCO	12	20	16	20	30
KRYSTAL ALTITUDE CANCÚN	10	32	32	25	31
KRYSTAL GRAND NUEVO VALLARTA	22	20	15	23	23
KRYSTAL CANCÚN	20	26	23	19	19
KRYSTAL MONTERREY	6	5	5	9	9
KRYSTAL URBAN MONTERREY	8	3	6	6	6
KRYSTAL IXTAPA	10	22	20	22	23
KRYSTAL URBAN CIUDAD JUÁREZ	5	5	5	5	5
KRYSTAL GRAND SUITES INSURGENTES	7	12	14	21	21
HILTON GARDEN INN AEROPUERTO	11	15	11	15	15
KRYSTAL SATELITE MARÍA BARBARA	7	15	8	13	17
KRYSTAL ALTITUDE VALLARTA	12	20	10	16	16
<b>TOTAL</b>	160	245	207	240	269

# Compromisos **SOCIALES** **2023**

## CALIDAD DE VIDA DE NUESTROS COLABORADORES

- Mantener las condiciones de salud y seguridad para nuestro equipo de trabajo.
- Continuar capacitando al 100% de los colaboradores con contratos permanentes en materia ética y anticorrupción.



# AGUASCALIENTES



HOTELES

**1**

HYATT PLACE AGUASCALIENTES



HABITACIONES

**144**



RESTAURANTES

**2**

Restaurante Hyatt  
Market Place



BARES

**1**

Bar Hyatt



UBICACIÓN



HYATT  
PLACE  
AGUASCALIENTES

# GHSE

una empresa que protege el medio ambiente y la biodiversidad



# Impactos **AMBIENTALES**

El cambio climático, la contaminación, la escasez del agua y el agotamiento de los recursos naturales son algunos de los problemas ambientales más desafiantes que enfrenta la humanidad. En este contexto mundial las empresas tienen un impacto significativo en el medio ambiente que debe ser revertido.

Ante esta realidad, en Grupo Hotelero Santa Fe enfocamos nuestros esfuerzos para identificar los aspectos e impactos ambientales relevantes, los cuales permiten desarrollar planes de acción para hacer un uso eficiente de los recursos, disminuir la huella de carbono y proteger la biodiversidad en los hábitats en donde tenemos operación.



# Energía y **EMISIONES**

Nuestra Empresa está comprometida con su impacto ambiental y uno de sus grandes enfoques es el relativo al consumo energético, que es de alta relevancia dentro del sector hotelero, razón por lo cual, la estrategia del Grupo es implementar planes de reducción a través de iniciativas de eficiencia energética y nuevas tecnologías.

## CONSUMO ENERGÉTICO

Para calcular nuestras emisiones de CO2 equivalente consideramos el consumo de energía de fuentes fijas y móviles. Durante este periodo, el consumo energético de GHSF fue de 57,094,247.79 kWh; con un promedio de 484.02 kWh por cuarto disponible y 781.72 kWh por cada cuarto ocupado.

### CONSUMO ENERGÉTICO

AÑO	KWH
2019	59,101,277
2020	38,587,426
2021	51,634,838
2022	57,094,247



## Emisiones de Gases Efecto Invernadero (GEI)

### EMISIONES DIRECTAS DE GEI ALCANCE 1

Nuestras emisiones directas de GEI Alcance 1 corresponden al consumo de diésel, que fue de 1,126.23 toneladas de CO<sub>2</sub>eq y Gas LP por 7,116.99 toneladas de CO<sub>2</sub>eq, totalizando 8,243.23 ton de CO<sub>2</sub>eq.

### EMISIONES INDIRECTAS DE GEI ALCANCE 2

En cuanto a las emisiones indirectas de GEI Alcance 2 generadas por consumo energético dentro de nuestras operaciones hoteleras, como iluminación, calefacción y el aire acondicionado, en GHSF generó un total de 26,483.74 toneladas de CO<sub>2</sub>eq.

### EMISIONES

Emisiones GEI	UNIDAD	2022
Emisiones Directas Alcance 1	Ton CO <sub>2</sub> eq	8,243.23
Emisiones Indirectas Alcance 2	Ton CO <sub>2</sub> eq	26,483.74
<b>Total de Emisiones GEI Alcance 1 y 2</b>	<b>Ton CO<sub>2</sub>eq</b>	<b>34,726.97</b>

### EMISIONES

Emisiones GEI	UNIDAD	2021	2022
<b>Total de Emisiones GEI Alcance 1 y 2</b>	<b>CO<sub>2</sub>eq</b>	<b>30,078.00</b>	<b>34,726.97</b>



# AGUA

El agua es un recurso esencial para la supervivencia del planeta, por ello, es uno de los recursos más amenazados por el crecimiento poblacional y la actividad económica. Asimismo, este elemento es clave para todas las actividades del sector turístico y un factor fundamental para hacer compromisos hacia modelos más sostenibles.

En Grupo Hotelero Santa Fe somos conscientes de la necesidad de proteger y gestionar de forma correcta este recurso, al mismo tiempo que damos cumplimiento a los objetivos plasmados por la ONU en los ODS y contribuimos con su preservación.

Como parte de nuestra estrategia para mitigar el impacto que genera nuestra operación en el consumo de agua, hemos implementado tecnologías que nos permiten ahorrar y tratar el agua que consumimos en nuestros hoteles.

También desplegamos permanentemente campañas hacia la sensibilización de nuestros huéspedes, y se propone el actuar voluntario para el reúso de toallas, practicas eficientes que reducen su reemplazo y lavado.

## CONSUMO DE AGUA 2022

AÑO	VOLUMEN DE M <sup>3</sup>
2019	1,340,996
2020	725,832
2021	1,125,989
2022	1,321,293

En el 2022 nuestro consumo total de agua fue de 1,321,293.14 metros cúbicos en todas nuestras unidades de negocio.



# RESIDUOS

Grupo Hotelero Santa Fe cuenta con un procedimiento para el manejo de residuos, que nos permite disponer de manera adecuada de los residuos peligrosos y no peligrosos generados en nuestros hoteles.

## BUENAS PRÁCTICAS DE MANEJO DE RESIDUOS

Como parte de nuestro compromiso con el medio ambiente, nuestro Hotel Krystal Cancún se desarrolló sesiones informativas sobre el manejo correcto de los residuos sólidos urbanos, capacitando a 160 colaboradores en esta materia. Con estas acciones damos cumplimiento a los requerimientos de las autoridades en materia de ecología y medio ambiente.

En el Hotel Krystal Ixtapa se implementó el Programa Acciones Verdes por el Planeta, una iniciativa del gobierno local que invita todos los vecinos y hoteles a realizar “trueque” de desechos como papel, vidrio, PET, colillas de cigarro, aceite de cocina, baterías alcalinas entre otras, por artesanías de la localidad; este proyecto busca generar espacios libres de contaminación y desechos.

## GENERACIÓN DE RESIDUOS

AÑO	RESIDUOS NO PELIGROSOS
2019	1,481,719
2020	895,375
2021	1,547,606
2022	2,264,471



# BIODIVERSIDAD

Nuestros hoteles se encuentran ubicados en entornos naturales que necesitan ser protegidos, es por ese motivo es que en Grupo Hotelero Santa Fe hemos desarrollado tres programas que buscan el cuidado de los ecosistemas en donde operamos.

- Protección de la tortuga marina
- Limpieza de playas
- Sacando espuma

## PROGRAMA DE PROTECCIÓN DE LA TORTUGA MARINA

Comprendemos la importancia de cuidar de los ecosistemas de nuestro país. Actualmente siete de las ocho especies de tortugas marinas reconocidas en el mundo anidan en las playas de México. En GHSF nos sentimos orgullosos de nuestro programa insignia de protección de la tortuga marina que inició en nuestro Hotel Krystal Cancún y se ha ido extendiendo a otros de nuestros hoteles como el Hotel Krystal Altitude Cancún y Hotel Krystal Beach Acapulco.

Actualmente cuidamos dos especies de tortugas que se encuentra en peligro de extinción: la tortuga blanca y la tortuga carey, de las cuales resguardamos alrededor de 10,928 huevos con un porcentaje de eclosión del 71%.

Este programa inicia desde la llegada de las tortugas a la playa y termina en el momento de su liberación, que es cuando inicia su viaje a la superficie y después al mar, aumentando así sus posibilidades de supervivencia.

## TORTUGA BLANCA

En nuestro Hotel Krystal Altitude Cancún hemos desarrollado actividades de protección y cuidado de las tortugas marinas; en las actividades de detección y cuidado de los huevos participaron 30 colaboradores. En el Hotel Krystal Cancún integrantes del equipo de animación se vistieron con botargas de tortuga marina y realizaron recorridos en área de alberca y de colaboradores, con el objetivo de crear conciencia sobre la importancia de la temporada de anidación de la tortuga marina y así como los cuidados que debemos tener para preservar esta especie en peligro de extinción.

## TORTUGA GOLFINA

Nos complace informar que en el año 2022 hemos tenido desoves de tortuga golfina en las playas de nuestros Hotel Krystal Beach Acapulco. En esta labor de cuidado y protección de la tortuga golfina, participan nuestros colaboradores,

así como el equipo de mantenimiento y seguridad para realizar acciones de vigía a la llegada de las tortugas marinas y en la colocación de los huevos en el corral para liberar algunos nidos.

En esta ocasión liberamos 150 tortugas desde la playa del hotel con la participación de colaboradores, personal de seguridad y huéspedes.



# Limpieza de **PLAYAS**

En Grupo Hotelero Santa Fe somos conscientes de las consecuencias que la actividad humana genera en los ecosistemas costeros y marinos, es por ello que desarrollamos acciones con el fin de generar consciencia en la población sobre el cuidado de nuestras playas.

En el año 2022, dos de nuestros hoteles realizaron campañas para la limpieza de las playas; el hotel Krystal Altitude Cancún emprendió actividades de limpieza de playas, logrando recolectar 50 kg de basura como colillas de cigarrillos, cubrebocas, tapas de plásticos, latas y contaminantes que dejan los visitantes locales y extranjeros. En esta labor de limpieza se encontraron dos tortugas marinas que fueron canalizadas a la Secretaría de Ecología para su cuidado y protección.

Otro de nuestros hoteles, el Krystal Beach Acapulco integró una brigada interna en la que participan 25 colaboradores para mejorar el aspecto de nuestras playas y contribuir al cuidado del medio ambiente.



# Sacando ESPUMA

A través de la Asociación Sacando Espuma, el Hotel Krystal Cancún se une a la campaña que consiste en donar el jabón sobrante que es retirado de las habitaciones, para que sea procesado y se fabriquen nuevos jabones que son donados a comunidades vulnerables. Durante el año 2022, donamos 100 kg de jabón que benefició a 50 familias.



# MEDIO AMBIENTAL

## Acciones de voluntariado

En el 2022 GHSF realizó acciones de voluntariado para cuidar el medio ambiente, en las que se contó con la participación de nuestros colaboradores. Entre las principales actividades encontramos las siguientes:

### ACTIVIDADES DE VOLUNTARIADO AMBIENTAL

HOTEL	ACTIVIDAD
Hotel Krystal Cancún	Donación de 100 kg de alimentos para ayudar a la conservación de animales sin hogar del Santuario Kuxtal.
Hotel Krystal Vallarta	En el Día del Árbol, nuestros colaboradores se comprometieron a adoptar y cuidar un árbol.
Hotel Krystal Altitude Cancún	Donación a la fundación Cachorrilandia de 350 kg en alimentos para perros y gatos en situación de calle y que han sufrido maltrato.
Hotel Urban Cancún	Donación de alimentos para perros a través de un "Croquetón"



# Conciencia **AMBIENTAL**

En GHSF tenemos la certeza de que los recursos naturales deben cuidarse, protegerse y usarse de una manera responsable y racional, es por eso por lo que desarrollamos actividades que nos brinden un espacio reflexivo que permite crear conciencia entre colaboradores y huéspedes.

- Conmemoramos las siguientes fechas: Día Internacional Libre de Bolsas Plásticas, Día Mundial del Medio Ambiente, Día Mundial de la Bicicleta, Día Mundial de la Gastronomía Sustentable, Día Mundial del Árbol, Día Mundial del Océano y Día Internacional de Conservación del Ecosistema de Manglares.
- En el Hotel Krystal Grand Nuevo Vallarta se impartió el taller: ¿Qué son los micro plásticos? ¿de dónde proceden? ¿cómo afectan al medioambiente y a nuestra salud? en el que participaron 10 de nuestros colaboradores. Con ello buscamos crear conciencia sobre este problema que afecta a los océanos.



## Programa **REINTEGRA**

En 2022 el Hotel Hilton Guadalajara participó en el Programa Reintegra, que consiste en realizar una campaña de reciclaje en donde se invita a los colaboradores a dejar en los depósitos de cartón reciclado materiales como libros, cuadernos, periódicos, archivo muerto y cartón. Con esta acción apoyamos a la organización Conciencia Verde, que se dedica al reciclaje de dichos materiales; el dinero que genera esta actividad lo destinamos a apoyar a diferentes asociaciones.



# Compromisos AMBIENTALES 2023

## IMPLEMENTAR UN PROGRAMA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA AMBIENTAL

- Para la evaluación de desempeño de los 22 hoteles con la finalidad de desarrollar un plan de eficiencia en todos los temas materiales.

## MEJORAR LA GESTIÓN AMBIENTAL

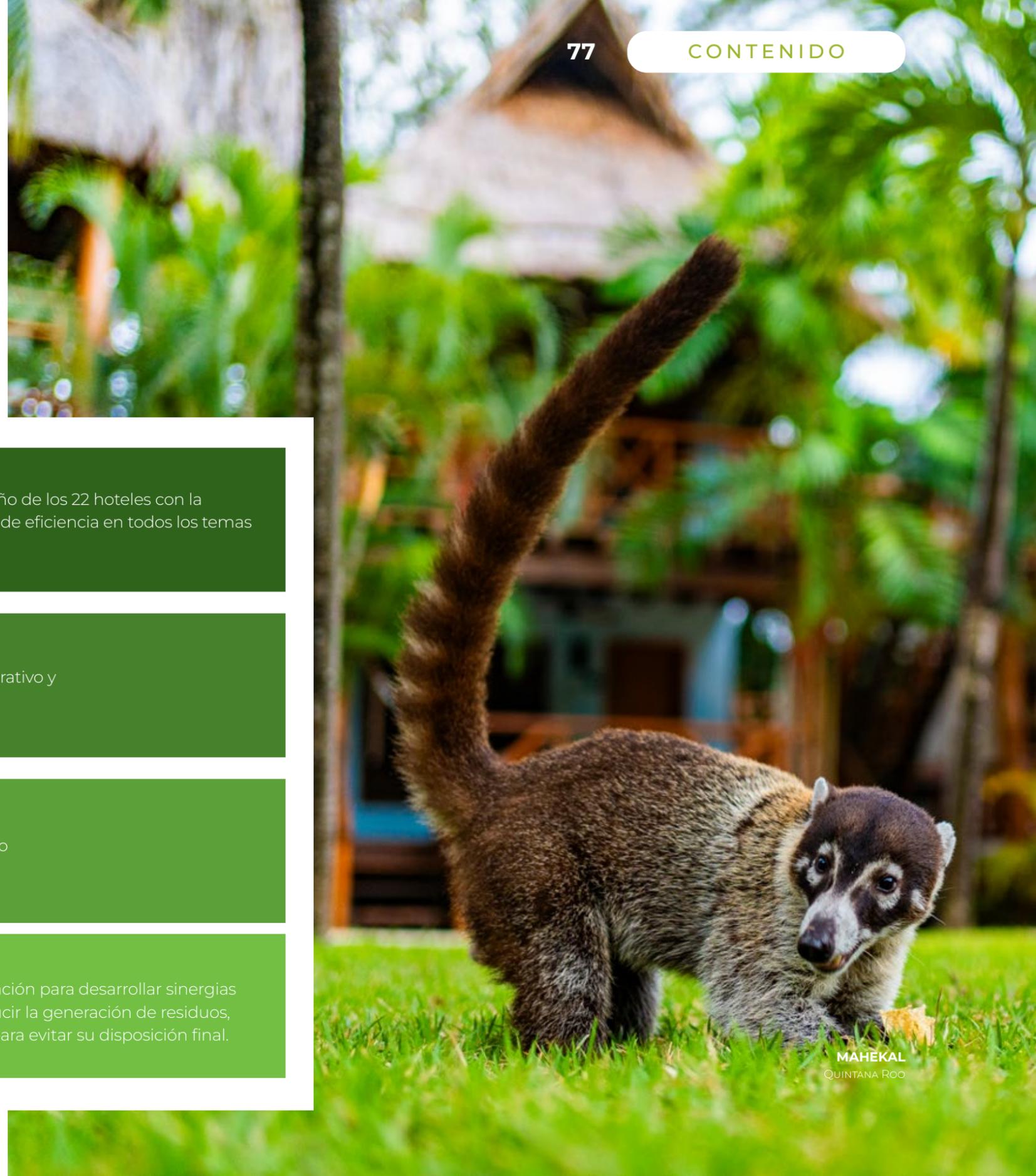
- Y la comunicación entre el corporativo y los hoteles.

## IMPLEMENTACIÓN DE INICIATIVAS

- Para mejorar nuestro desempeño energético.

## RESIDUOS Y CADENA DE VALOR

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



# NAYARIT



HOTELES

1

KRYSTAL GRAND NUEVO VALLARTA



HABITACIONES

480



RESTAURANTES

8

The O - Snack Oasis - Snack Surfos - Take a Bite  
The Grill - Mortero - Ayami - Lounge Altitude



BARES

4



UBICACIÓN



KRYSTAL  
GRAND  
NUEVO  
VALLARTA

# GHSE

comprometidos  
con nuestro entorno



## Vinculación con la **COMUNIDAD**

En GHSF somos conscientes del impacto que nuestra operación genera en la sociedad, por eso en los hoteles desarrollan acciones que nos permiten contribuir al desarrollo sostenible de las comunidades y contribuir a mejorar su calidad de vida. Entre las iniciativas sociales más relevantes podemos mencionar las siguientes.



## Donativo de **BLANCOS**

Se realiza la recolección de sábanas, cobertores y toallas para distintos destinos:

- Nuestro Hotel Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco realizó la donación de blancos al DIF Municipal de Paraíso, Tabasco, con el objetivo de apoyar a los hospitales del municipio.
- Hotel Krystal Urban Ciudad Juárez realizó la donación de blancos en buen estado a la Asociación Adulto Feliz. También hizo donaciones para un centro de rehabilitación para mujeres en situación de riesgo, el Centro de Rehabilitación Dame la Mano AC.
- Como parte de las actividades del Comité de Vinculación con la Comunidad, el Hotel Krystal Cancún realizó una donación de blancos a la Casa de Hogar de los Ancianos. Con actividades como estas, mantenemos nuestra consistencia en acciones que apoyan a la comunidad local.
- Nuestro Hotel Krystal Ixtapa apoyó al asilo Bet Shalom A. C., con el donativo de 100 toallas de baño, 50 toallas de alberca, 100 sábanas blancas y 100 fundas, para realizar nuestra labor altruista.



# Apoyo a NIÑOS CON CÁNCER

Nuestros hoteles Krystal Beach Acapulco e Ixtapa llevaron a cabo una colecta de tapas de plástico entre todos los colaboradores del hotel, las cuales fueron donadas a la fundación AMANC, para ser monetizadas y solventar el tratamiento de niños con cáncer. El donativo se entregó el día internacional de la lucha contra el cáncer infantil.

Otros hoteles que se unen a esta iniciativa son el Hotel Krystal Urban Guadalajara que entregó el donativo a la Fundación Mi Gran Esperanza; Hotel Krystal Altitude Cancún que entregó el donativo a la fundación “Banco de tapitas del sureste” que apoya a niños con cáncer, en esta ocasión recolectaron 500 kg de tapitas; el Hotel Krystal Vallarta se unió al programa “Tus tapitas salvan vidas”, para apoyar a personas con cáncer.

Por su parte, el Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto realizó la colecta de tapas de plástico, llamado “Operación Confeti” (con fe en ti) para ayudar a pagar quimioterapias de niños con cáncer.

Como parte de las actividades del Comité de Vinculación con la Comunidad del hotel Krystal Cancún, se otorgó una estancia a Damián quien estaba en fase terminal de Cáncer. Con esta actividad cumplimos el sueño de Damián que era conocer el mar.

Nuestro Hotel Krystal Beach Acapulco realizó la donación de juguetes a niños del área de cancerología de la unidad médica.



# Blue Energy y Hotel **HILTON GUADALAJARA**

Mediante el programa Blue Energy y la fundación Jorge Vergara, se llevó a cabo el sueño de Jesús de conocer a los integrantes del Club Deportivo Guadalajara e ir a uno de sus partidos, en donde nuestro Hotel Hilton Guadalajara apoyó con la estancia del niño y su familia. Otra de las actividades desarrolladas en alianza con Blue Energy fue el acopio de juguetes que fueron donados a los niños hospitalizados de las áreas de nefrología, quemaduras, urgencias y cancelología del Hospital Civil. Con estas acciones regalamos una navidad llena de sonrisas y alegría.



## Donación de **LENTES**

Nuestro Hotel Krystal Beach Acapulco en alianza con el Colegio de Licenciados en Optometría del estado de Guerrero realizaron la campaña “Los ojos son las ventanas del alma” por medio de la cual donaron lentes a colaboradores de escasos recursos.



## Donación de **JUGUETES**

### DÍA DE REYES

En Krystal Beach Acapulco llegaron los Reyes Magos para la comunidad. Se instaló una estación fuera del hotel con rosca de reyes y juguetes que fueron regalados a 150 niños de la comunidad de escasos recursos. De igual forma, nuestro Hotel Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco realizó un donativo de juguetes al H. Ayuntamiento Municipal.

El Hotel Krystal Grand Nuevo Vallarta realizamos la campaña “Dona un juguete y regala una sonrisa”, con el objetivo de generar sonrisas en los niños de escasos recursos de la comunidad.

### DÍA DEL NIÑO

En el mes de abril, Krystal Beach Acapulco también festejó el Día del Niño, compartiendo pastel y regalos a 200 niños de la comunidad. En esta ocasión nuestros colaboradores se caracterizaron de super héroes y heroínas para convivir con los niños en su día.

### COMUNIDAD “EL MAGISTERIO”

Nuestro Hotel Krystal Grand Nuevo Vallarta realizó el donativo de juguetes a la comunidad “El Magisterio” donde habitan familias en situación vulnerable, en su mayoría dedicados a los trabajos de recolección de basura. En esta ocasión más de 100 niños y jóvenes recibieron un juguete por parte de los colaboradores de nuestro hotel.



## Anexo de **NIÑAS DEL DIF**

El hotel IBIS Irapuato realizó una colecta para un anexo de niñas que administra el DIF en la que participaron influencers locales, para recolectar despensas, artículos de higiene personal y artículos de limpieza que se donaron a esta institución.



## Pasitos de **LUZ**

Nuestros colaboradores de Krystal Grand Nuevo Vallarta compartieron regalos para niños con discapacidad que son atendidos por la organización Pasitos de Luz, que brinda atención gratuita a niños con discapacidad de familias de escasos recursos.

## **EDUCACIÓN**

Nuestro Hotel Krystal Grand Nuevo Vallarta, integró a 18 estudiantes en el Programa Sistema Dual; es la primera generación de la carrera de Alimentos y Bebidas y la segunda generación en Servicios de Hospedaje. Adicionalmente, realizamos una visita escolar para estudiantes UNIVA.



## Compra con **CAUSA**

El Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto en alianza con la Asociación de Drogadictos Anónimos A.C., desarrollaron un convenio comercial para que esta organización surta el pedido de panadería del hotel. En el año 2022 se generaron pedidos por un monto de \$90,613 pesos mexicanos.



## Doctor **SONRISAS**

El Hotel Krystal Beach Acapulco en alianza con la organización Dr. Sonrisas, organizó la visita de Daniela Valentina y su familia cumpliendo su sueño de conocer la playa. En esta ocasión nuestros colaboradores se aseguraron de que la experiencia de Valentina fuera inolvidable.



## Donativos a organizaciones que apoyan a **PERSONAS ADULTAS MAYORES**

Nuestros colaboradores del Hotel Krystal Altitude Cancún realizaron donativos a la Asociación Civil “Orgullo Ciudadano” que se encarga de apoyar a adultos mayores en situación de calle o abandono.

Entre los donativos podemos mencionar: alimentos, colchones, medicamentos y ropa.

El personal del Hotel Krystal Beach Acapulco organizó una posada navideña para personas adultos mayores del DIF de Guerrero y participó en la reinauguración del Club de la tercera edad “Margarita Maza de Juárez”, apoyando con la donación de un pastel y botargas que amenizaron el evento.

El Hotel Krystal Cancún realizó una colecta de pañales para adulto, que se donaron a una persona mayor, a la que anteriormente habían apoyado con una silla de ruedas.



Compromisos

# CON LA COMUNIDAD 2023

## LAS COMUNIDADES EN QUE OPERAMOS

- Con base en el Estudio de Impacto Social, continuar implementando programas sociales y ambientales en colaboración entre el corporativo y los hoteles en cada uno de los 12 estados donde 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).



# GUANAJUATO



## HOTELES

# 2

1. IBIS IRAPUATO
2. HYATT CENTRIC CAMPESTRE LEÓN



## HABITACIONES

# 280

1. 140 habitaciones
2. 140 habitaciones.



## RESTAURANTES

# 3

1. Ibis Kitchen
2. Xilote - Cien Tios



## BARES

# 2

2. Pool Bar - Terraza Frida



## UBICACIÓN



# Sobre este **INFORME**

Nos complace compartir el cuarto Informe Anual de Sostenibilidad 2022 de Grupo Hotelero Santa Fe con nuestros grupos de interés.

Este documento es muestra de la relevancia que tiene para nuestra Compañía no sólo dar seguimiento a los indicadores de desempeño en materia social y ambiental, sino la importancia de comunicarlos a todas nuestras partes relevantes.

Este informe 2022, se ha elaborado con referencia a los estándares GRI y homologado con los 10 principios del Pacto Mundial y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, ambas iniciativas de la Organización de las Naciones Unidas. El periodo de cobertura de este reporte es del 1 de enero a 31 de diciembre de 2022.

Para cualquier pregunta sobre su contenido, favor de contactar a:

**MAXIMILIAN ZIMMERMANN CANOVAS**

DIRECTOR DE RELACIONES CON INVERSIONISTAS Y SOSTENIBILIDAD

GRUPO HOTELERO SANTA FE.

**Correo de contacto:** [mzimmermann@gsf-hotels.com](mailto:mzimmermann@gsf-hotels.com)

# Índice GRI

SECCIÓN	GRI	CONTENIDO	PÁGINA
LA ORGANIZACIÓN Y SUS PRÁCTICAS DE PRESENTACIÓN DE INFORMES	GRI 2-1	Detalles organizacionales	4, 5, 6, 17, 91
	GRI 2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	7
	GRI 2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	91
	GRI 2-4	Actualización de la información	N/A
	GRI 2-5	Verificación externa	COMPROMISO
ACTIVIDADES Y TRABAJADORES	GRI 2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	3, 7, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 35, 42, 53, 67, 79, 88, 89, 90
	GRI 2-7	Empleados	14, 56
	GRI 2-8	Trabajadores que no son empleados	N/A
GOBERNANZA	GRI 2-9	Estructura de gobernanza y composición	44, 45, 46
	GRI 2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	44
	GRI 2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	11
	GRI 2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	45
	GRI 2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	46

SECCIÓN	GRI	CONTENIDO	PÁGINA
GOBERNANZA	GRI 2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	91
	GRI 2-15	Conflictos de interés	49
	GRI 2-16	Comunicación de inquietudes críticas	52
	GRI 2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	COMPROMISO
	GRI 2-18	Evaluación de desempeño del máximo órgano de gobierno	COMPROMISO
	GRI 2-19	Políticas de remuneración	61
	GRI 2-20	Proceso para determinar la remuneración	COMPROMISO
ESTRATEGIA, POLÍTICAS Y PRÁCTICAS	GRI 2-21	Ratio de compensación total anual	COMPROMISO
	GRI 2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	11, 12
	GRI 2-23	Compromisos de políticas	48, 50, 52
	GRI 2-24	Incorporación de compromisos de políticas	47, 48, 50, 52
	GRI 2-25	Procesos para remediar impactos negativos	39, 49
	GRI 2-26	Mecanismos de asesoramiento y plantear inquietudes	49, 52
	GRI 2-27	Cumplimiento de la legislación y normativas	32, 33, 34
	GRI 2-28	Afiliación a asociaciones	23, 61
INVOLUCRAMIENTO DE LOS GRUPOS DE INTERÉS	GRI 2-29	Enfoque para la participación de las partes interesadas	27, 29
	GRI 2-30	Acuerdos de negociación colectiva	62
DESEMPEÑO ECONÓMICO	GRI 201-1	Valor económico generado y distribuido	10, 37, 38

SECCIÓN	GRI	CONTENIDO	PÁGINA
DESEMPEÑO ECONÓMICO	GRI 201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	COMPROMISO
	GRI 201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	62, 63
	GRI 201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	N/A
PRESENCIA DE MERCADO	GRI 202-1	Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	61
IMPACTOS ECONÓMICOS INDIRECTOS	GRI 203-1	Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	41
	GRI 203-2	Impactos económicos indirectos significativos	41
PRÁCTICAS DE ABASTECIMIENTO	GRI 204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	40
ANTICORRUPCIÓN	GRI 205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	49
	GRI 205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	48
	GRI 205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	49
COMPETENCIA DESLEAL	GRI 206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y la libre competencia	49
ENERGÍA	GRI 302-1	Consumo de energía dentro de la organización	70
	GRI 302-3	Intensidad energética	70
	GRI 302-4	Reducción de consumo energético	70
AGUA Y EFLUENTES	GRI 303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	72

SECCIÓN	GRI	CONTENIDO	PÁGINA
AGUA Y EFLUENTES	GRI 303-5	Consumo de agua	72
BIODIVERSIDAD	GRI 304-2	Impactos significativos de las actividades, productos y servicios en la biodiversidad	74
	GRI 304-3	Hábitats protegidos o restaurados	74
	GRI 304-4	Especies que aparecen en la Lista Roja de la IUCN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	74
EMISIONES	GRI 305-1	Emisiones directas de GEI (Alcance 1)	7, 71
	GRI 305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (Alcance 2)	71
RESIDUOS	GRI 306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	73
	GRI 306-3	Residuos generados	73
EMPLEO	GRI 401-1	Contratación de nuevos empleados y rotación de personal	56
	GRI 401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	63
	GRI 401-3	Permiso parental	62
SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	GRI 403-1	Sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo	64
	GRI 403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	49, 50, 51, 64
	GRI 403-3	Servicios de salud en el trabajo	62, 65

SECCIÓN	GRI	CONTENIDO	PÁGINA
SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	GRI 403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	64, 55
	GRI 403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	65
	GRI 403-6	Promoción de la salud de los trabajadores	65
	GRI 403-8	Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	65
	GRI 403-9	Lesiones por accidente laboral	64
	GRI 403-10	Las dolencias y enfermedades laborales	64
FORMACIÓN Y EDUCACIÓN	GRI 404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	57
	GRI 404-2	Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	57, 58, 59, 60
	GRI 404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	57, 60
DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES	GRI 405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	44, 61
	GRI 405-2	Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	61
NO DISCRIMINACIÓN	GRI 406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	49
PRÁCTICAS EN MATERIA DE SEGURIDAD	GRI 410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	47, 55
DERECHOS DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS	GRI 411-1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	N/A

SECCIÓN	GRI	CONTENIDO	PÁGINA
COMUNIDADES LOCALES	GRI 413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	66, 75, 76, 77, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87
POLÍTICA PÚBLICA	GRI 415-1	Contribución a partidos y/o representantes políticos	N/A
PRIVACIDAD DEL CLIENTE	GRI 418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	
TEMAS MATERIALES	GRI 3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	28, 29, 31
	GRI 3-2	Lista de temas materiales	30
	GRI 3-3	Gestión de los temas materiales	29

# CHIHUAHUA



HOTELES

1

KRYSTAL URBAN CIUDAD JUAREZ



HABITACIONES

120



RESTAURANTES

6

Urban  
Korner Deli



BARES

4

Lobby Bar



UBICACIÓN



# Comentarios y Análisis de la SITUACIÓN FINANCIERA

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>2022</b>	2021	% Var.
Cifras en miles de pesos			
<b>INGRESOS</b>			
Habitaciones	1,302,470	871,627	49.4
Alimentos y Bebidas	1,017,326	666,055	52.7
Otros ingresos de hoteles	200,097	144,710	38.3
Ingresos de Club Vacacional	46,675	22,230	NA
Honorarios por administración de hoteles de terceros	85,750	55,931	53.3
<b>Total Ingresos</b>	<b>2,652,319</b>	<b>1,760,553</b>	<b>50.7</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>			
Costos y gastos operativos	1,343,045	897,166	49.7
Administración y ventas	496,574	415,650	19.5
Predial y Seguros	35,917	34,585	3.9
Costos Club Vacacional	27,632	12,497	NA
Depreciación y Amortización	281,203	265,058	6.1
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>2,184,371</b>	<b>1,624,956</b>	<b>34.4</b>
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	18,100	25,619	(29.3)
Otros gastos no recurrentes	95,257	40,298	NA
<b>TOTAL</b>	<b>113,358</b>	<b>65,917</b>	<b>72.0</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>749,151</b>	<b>400,655</b>	<b>87.0</b>
Margen de UAFIDA (%)	28.2%	22.8%	5.5 pt
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>354,590</b>	<b>69,680</b>	<b>NA</b>
Margen de Operación (%)	13.4%	4.0%	9.4 pt
Gasto por intereses, neto	(109,409)	(84,814)	29.0
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(106,803)	(88,057)	NA
Otros costos financieros	(9,849)	(6,551)	50.3
<b>Costo financiero, neto</b>	<b>(12,455)</b>	<b>(179,422)</b>	<b>(93.1)</b>
Participación en resultados de inversiones permanentes	3,615	725	NA
Utilidad antes de Impuestos	345,750	(109,018)	NA
Impuestos a la utilidad	147,445	(75,605)	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>198,304</b>	<b>(33,412)</b>	<b>NA</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	7.5%	(1.9%)	9.4 pt
<b>Ganancias atribuibles a:</b>			
Propietarios de la compañía	162,385	(141)	NA
Participación no controladora	35,919	(33,271)	NA

Los Ingresos Totales de la Compañía aumentaron 64.5%, de Ps. 1,760.6 millones en 2021 a Ps. 2,652.3 millones en 2022 debido a la recuperación de la industria turística en el país.

Los Ingresos por Habitaciones en el 2022 mostraron un crecimiento del 49.4%. El número de habitaciones propias en operación aumentó en 195 habitaciones por la compra del Mahekal Beach Resort y el RevPAR aumentó en 48.9%. El RevPAR estuvo compuesto por una ocupación 14.6 puntos porcentuales mayor al 2021 y un aumento de 14.2% en el ADR en el año.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron 52.7%, al pasar de Ps. 666.1 millones en el 2021 a Ps. 1,017.6 millones en el 2022.

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 un crecimiento de 38.3%, al pasar de Ps. 144.7 millones en el 2021 a Ps. 200.1 millones en el 2022.

Los Ingresos de Club vacacional aumentaron de Ps. 22.2 millones en el 2021 a Ps. 46.7 en el 2022.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron en 53.3% respecto del 2021.

El portafolio de hoteles en administración disminuyó de 2,006 habitaciones a 1,915 habitaciones y aumentó 40.5% 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 aumentaron en 34.4% de Ps. 1,625.0 millones en 2021, a Ps. 2,184.4 millones en 2022. Este incremento fue impulsado por el crecimiento de los ingresos, vinculado a la mayor actividad hotelera.

## Utilidad de OPERACIÓN

En 2022, la Utilidad de Operación pasó de Ps. 69.7 millones en 2021 a Ps.354.6 millones en 2022 debido a la mayor actividad hotelera.

## 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. 749.2 millones para el 2022 en comparación con Ps. 400.7 millones en el 2021, lo que representa un aumento de 87.0%. El Margen UAFIDA aumentó de 22.8% en 2021 a 28.2% en el 2022.

## Costo FINANCIERO NETO

El Costo Financiero Neto en el 2022 presentó una pérdida de Ps. 12.4 millones comparado con una pérdida de Ps. 179.4 millones en el 2021, lo que representa Ps. 167.0 millones de menor pérdida. Este resultado se debió a una ganancia cambiaria generada por el efecto de la valuación a mercado a raíz del menor tipo de cambio USD/MXN aplicado a nuestra deuda denominada en dólares.

## Utilidad NETA

La Pérdida Neta de la Compañía aumentó de una pérdida de Ps. 33.4 millones en el 2021 a una utilidad de Ps. 198.3 millones en el 2022, lo que representa Ps. 231.7 millones de menor Pérdida Neta.

## RESUMEN DE FLUJO DE EFECTIVO

Cifras en miles de pesos

	2022	2021	Var.	%Var.
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>				
Utilidad neta	198,304	(33,412)	231,716	NA
Depreciación y amortización	281,203	265,058	16,146	6.1
Impuestos a la utilidad	147,445	(75,605)	223,050	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(173,517)	71,888	(245,405)	NA
Gasto por intereses, neto	109,409	84,814	54,595	29.0
Otros costos financieros	9,849	6,551	3,298	50.4
Participación no controladora	(3,615)	725	(4,340)	NA
Ingresos por dividendos	(12,200)	-	(12,200)	NA
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>556,879</b>	<b>320,019</b>	<b>236,860</b>	<b>74.0</b>
Capital de trabajo	84,166	38,443	45,724	NA
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>641,045</b>	<b>358,461</b>	<b>282,584</b>	<b>78.8</b>
Partidas no recurrentes	(70,066)	(18,211)	(51,855)	NA
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>570,979</b>	<b>340,250</b>	<b>230,729</b>	<b>67.8</b>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(1,875,240)	(455,192)	(1,420,048)	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	1,204,159	139,352	1,064,807	NA
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>(100,103)</b>	<b>24,410</b>	<b>(124,513)</b>	<b>NA</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	564,723	539,133	25,590	4.7
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>464,620</b>	<b>563,543</b>	<b>(98,923)</b>	<b>(17.6)</b>
<b>Efectivos de activos destinados para la venta</b>	<b>(20,397)</b>	-	(20,397)	NA
Efecto de revaluación sobre el efectivo	-	1,179	(1,178)	NA
<b>Total efectivo al final del periodo</b>	<b>444,223</b>	<b>564,721</b>	<b>(120,498)</b>	<b>(21.3)</b>

Al cierre del 4T22, el flujo de operación incrementó 42.0%, a Ps. 108.7 millones, en comparación a los Ps. 76.5 millones registrados en el 4T21. La diferencia se atribuye principalmente a un capital de trabajo positivo en el 4T22

## Resumen de FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de operación para el 2022 fue de Ps. 641.0 millones, en comparación con Ps. 358.5 millones en el 2021. Dicho incremento se debió a la recuperación anteriormente mencionada.

### Resumen de Balance General

#### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre de 2022, la posición en caja y bancos de la Compañía asciende a Ps. 600.0 millones y está integrada por los Ps. 444.2 millones en efectivo y equivalentes y Ps. 155.8 millones en efectivo restringido relacionado con la deuda. El 49.2% de efectivo y equivalentes está denominada en dólares.

#### Inmuebles, Mobiliario y Equipo (incluyendo activos fijos no productivos)

Este concepto registró Ps. 9,281.9 millones al cierre de 2022, un aumento del 7.5% respecto a Ps. 8,636.7 millones en el cierre de 2021 debido principalmente a la adquisición del Mahekal Beach Resort y la construcción del Hyatt Regency Insurgentes.

#### Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre de 2022, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 3,135.9 millones. De la Deuda Total de la Compañía, el 79.7% está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 7.84%, y el 20.3% restante está denominada en pesos, con un costo promedio de 14.03%.

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

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2022, que fue de 19.3615 pesos por dólar.

### RESUMEN DE BALANCE GENERAL

Cifras en miles de pesos

	2022	2021	Var.	% Var.
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>				(21.3)
Efectivo y equivalentes de efectivo	444,223	564,723	(120,500)	28.0
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	265,994	207,779	58,215	32.6
Impuestos acreditables	330,361	249,132	81,228	NA
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	44,140	-	44,140	NA
Activos mantenidos para su venta	818,026	-	818,026	<b>86.2</b>
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,902,743</b>	<b>1,021,634</b>	<b>881,108</b>	70.6
Efectivo restringido	155,761	91,296	64,465	2.4
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,750,859	7,569,224	181,635	43.4
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,531,012	1,067,449	463,563	NA
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	252,355	-	252,355	(7.9)
Otras partidas de activo no circulante	849,721	922,527	(72,806)	<b>9.2</b>
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,539,709</b>	<b>9,650,496</b>	<b>889,213</b>	16.6
<b>Total activo</b>	<b>12,442,452</b>	10,672,130	1,770,322	65.4
Vencimientos circulantes de la deuda	405,295	245,110	160,185	NA
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	40,786	-	40,786	45.5
Otros pasivos circulantes	680,358	467,533	212,825	NA
Pasivos mantenidos para su cuenta	100,997	-	100,997	<b>72.2</b>
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,227,436</b>	<b>712,643</b>	<b>514,793</b>	11.9
Deuda a largo plazo	3,330,627	2,976,213	354,414	0.6
Otros pasivos no circulantes	1,026,982	1,021,230	5,752	<b>9.0</b>
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>4,357,608</b>	<b>3,997,443</b>	<b>360,165</b>	<b>15.0</b>
<b>Total del capital contable</b>	<b>6,857,408</b>	<b>5,962,044</b>	<b>895,364</b>	<b>16.6</b>
<b>Total pasivo y capital</b>	<b>12,442,452</b>	<b>10,672,130</b>	<b>1,770,332</b>	

### CAPEX

Cifras en miles de pesos

	2022	%Total
Adquisición de Hotel	1,150,895	70.2
Hoteles en desarrollo	365,844	22.3
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	37,605	2.3
Capex ordinario	85,944	5.2
<b>Total Capex</b>	<b>1,640,288</b>	<b>100.0</b>

## DEUDA

Cifras en miles de pesos

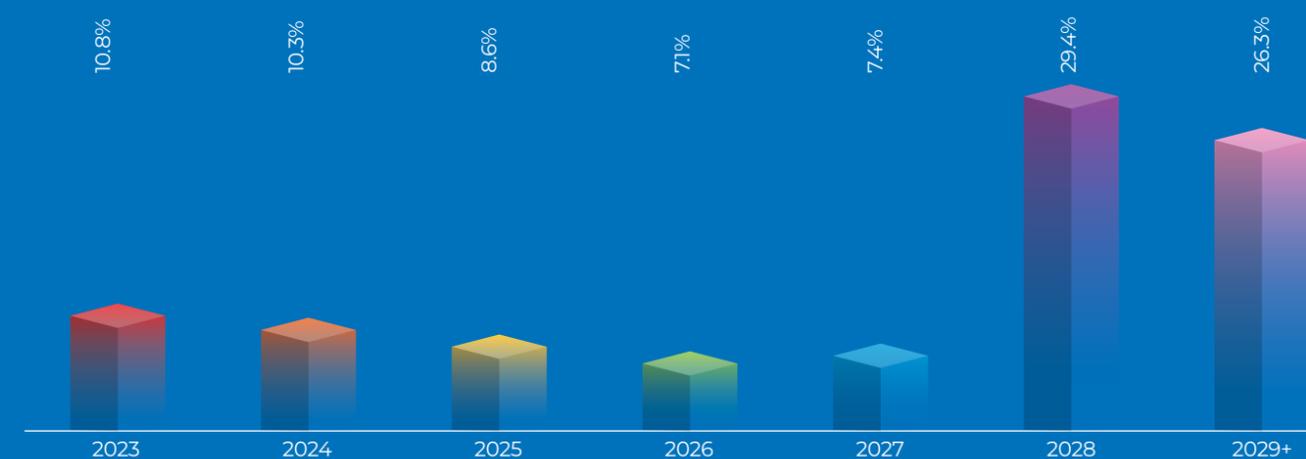
	Pesos	Dólares	Total
Corto plazo	3,085	402,210	405,295
Largo plazo	755,526	2,575,100	3,330,627
<b>Total</b>	<b>758,611</b>	<b>2,977,311</b>	<b>3,735,922</b>
% Total	20.3%	79.7%	100.0%
Tasa promedio del pasivo financiero	14.03%	7.84%	9.09%
Efectivo y equivalentes	252,952	191,271	444,223
Efectivo restringido	51,704	104,057	155,761
<b>Caja y bancos**</b>	<b>304,656</b>	<b>295,328</b>	<b>599,984</b>
<b>Deuda neta</b>	<b>453,955</b>	<b>2,681,982</b>	<b>3,135,938</b>
Deuda neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2021)			4.2x

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

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

## PERFIL DE VENCIMIENTOS DE LA DEUDA

Al 31 de diciembre de 2022



# Estados Financieros **CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
con informe de los auditores independientes

## Contenido

Informe de los Auditores Independientes	<b>98</b>
Estados consolidados de situación financiera	<b>101</b>
Estados consolidados de resultados integrales	<b>102</b>
Estados consolidados de cambios en el capital contable	<b>103</b>
Estados consolidados de flujos de efectivo	<b>104</b>
Notas a los estados financieros consolidados	<b>105</b>

# Informe de los Auditores **INDEPENDIENTES**

A la Asamblea de Accionistas de  
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y subsidiarias

## Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, el estado consolidado de resultados integrales, el estado consolidado de cambios en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

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 2022, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, 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 del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el “Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores” (“Código de Ética del IESBA”) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos” (“Código de Ética del IMCP”) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría sobre los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.

### 1.- Evaluación de deterioro del crédito mercantil y activos de larga duración

#### Descripción y por qué se consideró como asunto clave de auditoría

Hemos considerado como un asunto clave de auditoría la evaluación de deterioro del crédito mercantil y de los activos de larga duración al 31 de diciembre de 2022, debido a que la Administración de la Compañía utiliza modelos de valuación que requieren el uso de supuestos complejos que involucran alto grado de subjetividad y complejidad en la aplicación de juicios significativos, para la identificación de los supuestos clave sobre la proyección de flujos de efectivo futuros, la tasa de crecimiento a largo plazo y la tasa de descuento utilizada para calcular el valor de recuperación de

las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE), que requieren el involucramiento de especialistas independientes de la Administración de la Compañía y de los especialistas internos de valuación del auditor.

Como resultado del análisis de deterioro realizado por la Administración en 2022, la Compañía no identificó deterioro en su crédito mercantil ni en los demás activos de larga duración.

En la Nota 3 h) de los estados financieros consolidados adjuntos, se revelan las políticas para la operación y contabilización del deterioro del crédito mercantil y de los activos de larga duración, así como el análisis del mismo.

#### **Cómo respondimos al asunto clave de auditoría**

Evaluamos la competencia, objetividad y capacidad técnica de los especialistas de la Administración de la Compañía para determinar el valor de recuperación del crédito mercantil y de los activos de larga duración al 31 de diciembre de 2022, incluyendo el alcance de su revisión, resultados y conclusiones. También evaluamos los supuestos clave utilizados por la Administración como lo son: volúmenes de ingresos, costos de operación, inflación, flujos de efectivo futuros, tasas de crecimiento a largo plazo, tasas de descuento, así como los métodos y prácticas comúnmente utilizados y aceptados en la industria hotelera.

Evaluamos la proyección de flujos de efectivo futuros preparada por la Administración, y verificamos la información de dicha proyección para cada UGE identificada, analizando su consistencia con la información histórica y los planes de negocio a largo plazo aprobados por el Consejo de Administración.

Involucramos a nuestros especialistas internos, para asistirnos en el análisis de deterioro mediante el cual validamos la metodología utilizada, analizamos los supuestos clave de acuerdo a su complejidad y grado de subjetividad que estos implicaban comparándolos contra evidencia contraria y comparables de mercado.

También evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la determinación del deterioro del crédito mercantil, que se realizaron en los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2022.

#### **Otra información**

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), pero no incluye los estados financieros consolidados, ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno de la Compañía y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

#### **Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía 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, debido a fraude o error.

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

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

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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, debido 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 debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido 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 de la Compañía.

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y 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, basándonos 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 de la Compañía 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 la Compañía deje de continuar como 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 evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quién suscribe este informe.

Mancera, S.C. Integrante de  
Ernst & Young Global Limited

Ciudad de México 3 de marzo de 2023

C.P.C. José Fernández Campos

# Estados Consolidados de SITUACIÓN FINANCIERA

Estados consolidados de situación financiera  
(Miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo circulante</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	\$ 444,223	\$ 564,723
Cuentas por cobrar, neto (Nota 9)	188,746	118,334
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 10)	15,462	11,927
Otras cuentas por cobrar	27,821	2,896
Impuestos por recuperar (Nota 11)	530,169	422,428
Inventarios (Nota 12)	31,825	23,027
Pagos anticipados	31,850	40,512
Costo por diferir Club Vacacional (Nota 16)	16,500	11,082
Activos mantenidos para la venta	818,026	-
<b>Total del activo circulante</b>	<b>2,104,622</b>	<b>1,194,929</b>
<b>Activo no circulante</b>		
Efectivo restringido (Nota 8)	155,761	91,296
Inmuebles, mobiliario y equipo (Nota 13)	9,281,871	8,636,675
Otros activos (Nota 14)	386,393	193,853
Inversiones en asociadas (Nota 3 (j))	37,225	38,622
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 19)	207,148	278,108
Crédito mercantil (Nota 6)	345,617	345,617
Costo por diferir club vacacional (Nota 16)	125,694	66,327
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,539,709</b>	<b>9,650,498</b>
<b>Total del activo</b>	<b>\$ 12,644,331</b>	<b>\$ 10,845,427</b>

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>		
<b>Pasivo circulante</b>		
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (Nota 15)	\$ 405,295	\$ 245,110
Proveedores	200,804	148,363
Pasivos acumulados (Nota 17)	40,880	38,063
Impuestos por pagar	263,823	214,095
Provisiones	105,854	76,223
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 10)	530	15,687
Depósitos en garantía a corto plazo	193,514	-
Anticipos de clientes	76,833	82,164
Ingresos diferidos club vacacional (Nota 16)	40,786	19,817
Pasivos mantenidos para la venta	100,997	-
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,429,316</b>	<b>839,522</b>
<b>Pasivo no circulante</b>		
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes (Nota 15)	3,330,627	2,976,213
Beneficios a los empleados (Nota 18)	16,815	18,601
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 19)	819,307	882,752
Depósitos en garantía	-	46,421
Ingresos diferidos club vacacional (Nota 16)	190,694	118,748
Otros pasivos	165	1,127
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>4,357,608</b>	<b>4,043,862</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>5,786,924</b>	<b>4,883,384</b>
<b>Capital contable (Nota 20)</b>		
Atribuible a accionistas de la Compañía:		
Capital social	4,354,707	3,954,707
Recompra de acciones	(44,209)	(41,575)
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000
Reserva legal	190,493	190,493
Utilidades retenidas	807,598	645,213
Total del capital contable atribuible a accionistas de la compañía	5,388,589	4,828,838
Participación no controladora	1,468,818	1,133,205
<b>Total del capital contable</b>	<b>6,857,407</b>	<b>5,962,043</b>
<b>Total del pasivo y capital contable</b>	<b>\$ 12,644,331</b>	<b>\$ 10,845,427</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# Estados consolidados de RESULTADOS INTEGRALES

(Miles de pesos mexicanos, excepto utilidad por acción que está en pesos)

	Por los años terminados el Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Ingresos de operación:		
Habitaciones	\$ 1,302,470	\$ 871,627
Alimentos y bebidas	1,017,326	666,055
Otros	332,523	222,871
	2,652,319	1,760,553
Costos departamentales y gastos:		
Habitaciones	344,791	245,558
Alimentos y bebidas	567,881	382,495
Otros	64,124	37,359
<b>Total de costos departamentales y gastos</b>	<b>976,796</b>	<b>665,412</b>
<b>Utilidad departamental</b>	<b>1,675,523</b>	<b>1,095,141</b>
Gastos operativos:		
Administración	407,582	314,701
Publicidad y ventas	187,442	139,229
Mantenimiento y costos energéticos	393,880	244,281
<b>Total de gastos operativos</b>	<b>988,904</b>	<b>698,211</b>
<b>Utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación</b>	<b>686,619</b>	<b>396,930</b>
Gastos inmobiliarios y depreciación:		
Impuesto predial	15,275	14,260
Seguros	20,642	20,325
Depreciación (nota 13)	273,625	261,235
Amortización de otros activos (nota 14)	7,578	3,823
Gastos preoperativos	8,503	18,022
Gastos de expansion	9,599	7,597
Otros ingresos y gastos (nota 26)	(3,667)	143
Estimación para pérdida crediticia esperada	475	1,845
<b>Total gastos inmobiliarios y depreciación</b>	<b>332,030</b>	<b>327,107</b>

	Por los años terminados el Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
Utilidad (pérdida) de operación	354,589	69,680
Resultado de financiamiento:		
Ingresos por intereses (nota 10)	22,317	17,674
Gastos por intereses (nota 15)	(131,726)	(102,489)
Utilidad (pérdida) en cambios, neta (nota 27)	106,803	(88,056)
Otros costos financieros	(9,849)	(6,551)
	(12,455)	(179,422)
Participación en el resultado de asociadas	3,615	725
<b>Utilidad (o pérdida) antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>345,749</b>	<b>(109,016)</b>
Impuestos a la utilidad (nota 19)	147,445	(75,605)
<b>Utilidad (pérdida) neta del ejercicio</b>	<b>\$ 198,304</b>	<b>\$ (33,411)</b>
Utilidad (pérdidas) atribuibles a:		
Propietarios de la compañía	\$ 162,385	\$ (143)
Participación no controladora	35,919	(33,268)
	\$ 198,304	\$ (33,411)
<b>Utilidad (o pérdida) básica por acción (nota 20 (h))</b>	<b>\$ 0.26</b>	<b>(0.05)</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Estados consolidados de

**CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE***(Miles de pesos mexicanos)*

	Capital social	Recompensa en acciones	Prima en suscripciones de acciones	Reserva legal	Utilidades retenidas	Total de Capital contable atribuible a accionistas de la Compañía	Participación no controladora	Total del capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 3,954,707	\$ (37,538)	\$ 80,000	\$ 190,493	\$ 645,356	\$ 4,833,018	\$ 1,158,750	\$ 5,991,768
Recompra de acciones	-	(4,037)	-	-	-	(4,037)	-	(4,037)
Aportaciones a la participación no controladora	-	-	-	-	-	-	7,724	7,724
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	(143)	(143)	(33,269)	(33,412)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	3,954,707	(41,575)	80,000	190,493	645,213	4,828,838	1,133,205	5,962,043
Aumento de capital	400,000	-	-	-	-	400,000	-	400,000
Recompra de acciones	-	(2,634)	-	-	-	(2,634)	-	(2,634)
Aportaciones a la participación no Controladora, netas	-	-	-	-	-	-	304,694	304,694
Dividendos a participación no controladora	-	-	-	-	-	-	(5,000)	(5,000)
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	162,385	162,385	35,919	198,304
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 4,354,707	\$ (44,209)	\$ 80,000	\$ 190,493	\$ 807,598	\$ 5,388,589	\$ 1,468,818	\$ 6,857,407

*Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.*

# Estados consolidados de FLUJOS DE EFECTIVO

(Miles de pesos mexicanos, excepto utilidad por acción que está en pesos)

	Por los años terminados el Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
<b>Actividades de operación</b>		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad y operación	\$ 345,749	\$ (109,016)
Partidas en resultados que no requirieron el uso de efectivo:		
Depreciación	273,625	261,235
Amortización de otros activos	7,578	3,823
Intereses a favor	(22,317)	(17,674)
Inversión en asociada	(3,615)	(725)
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(183,331)	75,190
Intereses a cargo	131,726	102,488
Costo neto del período	1,359	8,271
Otros costos financieros	9,849	6,551
	560,623	330,143
Ajustes al capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar	(70,412)	(25,927)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(27,424)	(3,253)
Otras cuentas por cobrar e impuestos por recuperar	(211,282)	(142,188)
Inventarios	(10,942)	(1,398)
Pagos anticipados	7,948	(8,769)
Proveedores	65,279	(14,430)
Pasivos acumulados e impuestos por pagar	85,396	65,322
Provisiones	33,210	57,702
Anticipos de clientes y depósitos en garantía	177,133	71,361
Impuestos a la utilidad pagados	(99,548)	(31,033)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	509,981	297,530

	Por los años terminados el Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
<b>Actividades de inversión</b>		
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(1,640,288)	(392,096)
Depósito en garantía para adquisición de acciones	(123,600)	(50,000)
Efectivo recalsificado a activos mantenidos para la venta	(25,624)	-
Préstamos cobrados a partes relacionadas	-	1,810
Inversiones en asociadas	5,012	-
Intereses cobrados	22,317	17,674
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(1,762,183)	(422,612)
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Incrementos netos de capital	400,000	-
Aportaciones (desembolsos) a la participación no controladora	304,694	7,724
Dividendos pagados a la participación no controladora	(5,000)	-
Recompra de acciones	(2,634)	(4,037)
Préstamos obtenidos	954,782	391,334
Pago del principal del préstamo bancario	(281,790)	(131,005)
Intereses pagados	(173,885)	(126,705)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	1,196,167	137,311
Disminución (incremento) neto de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo Restringido	(56,035)	12,229
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	656,019	643,790
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	\$ 599,984	\$ 656,019

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Notas a los estados

# ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Miles de pesos mexicanos)

## 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA Y EVENTOS RELEVANTES

### I. Información corporativa

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (el “Grupo”, “GHSF” o “la Compañía”) se constituyó en la Ciudad de México. 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 1 de enero de 2010.

La Compañía se encuentra domiciliada en Juan Salvador Agraz No. 65, piso 20, Colonia Santa Fe, Cuajimalpa, Ciudad de México, C.P. 05348.

El período de operaciones de la Compañía y el ejercicio fiscal, comprenden del 1 de enero al 31 diciembre.

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por Francisco Medina Elizalde (Director General), Enrique Gerardo Martínez Guerrero (Director de Finanzas y Representante Legal) y José Alberto Santana Cobián (Director de Administración), así como por el Consejo de Administración, y la Asamblea de Accionistas el día 3 de marzo de 2023. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

### II. Eventos relevantes

#### Acuerdo de venta de Hotel

El 15 de diciembre 2022, el Grupo firmó un acuerdo para la venta a Barceló Hotel Group de uno los hoteles de la compañía, el Hilton Guadalajara, por US\$ 59 millones. A partir de esta fecha los activos y pasivos de dicho hotel se han clasificado como disponibles para la venta. Esta operación está sujeta a condiciones usuales para este tipo de transacciones, incluyendo aprobaciones corporativas, gubernamentales y/o de terceros, que se estima quedarían satisfechas hacia el cierre del primer trimestre 2023.

El Grupo adquirió en asociación al 50% con un grupo de inversionistas mexicanos, el Mahekal Beach Resort, un hotel con 195 habitaciones, que incluye además 4 restaurantes y bares. El hotel está ubicado en Playa del Car-

men (ver Nota 6). El valor de la transacción fue de US\$56 millones, de lo cual el 50% fue financiado con deuda adquirida al momento de la adquisición por USD 33,000,000, ver Nota 15.

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

El 27 de diciembre de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la reforma a los artículos 76 y 78 de la Ley Federal del Trabajo (“LFT”), que incrementó el periodo de vacaciones para las personas trabajadoras. La Administración de la Compañía no identificó cambios materiales derivadas de dicha reforma.

El brote mundial de COVID-19 o SARS-CoV-2 (más comúnmente conocido como el coronavirus), que comenzó en 2020 continúa teniendo un efecto en el negocio y los ingresos del Grupo durante 2022 aunque de manera limitada. Se ha tenido una recuperación significativa de la ocupación hotelera principalmente en hoteles de playa, cumpliendo las expectativas planteadas por la Administración.

#### Reforma de subcontratación laboral (“outsourcing”) en México

En abril 2021, el gobierno mexicano modificó la Ley Federal de Trabajo, el Código Fiscal y otras leyes que regulan los beneficios laborales para, entre otras cosas, prohibir la subcontratación de personal, excepto en determinadas circunstancias. Como consecuencia de esta reforma tributaria, se prohíbe la deducción de gastos relacionados con la tercerización así como la posibilidad de acreditar el impuesto al valor agregado generado por los gastos relacionados con la tercerización y en casos extremos, la subcontratación de personal puede calificar como fraude fiscal. Esta reforma entró en vigencia el 1 de septiembre de 2021.

El 10 de febrero de 2021, anunciamos la firma de un Contrato de Operación del hotel lifestyle de gran lujo SLS Cancún ubicado en la zona exclusiva de Puerto Cancún, que cuenta con 45 suites de lujo, 130 unidades residenciales, Restaurante Leynia, Ciel Spa y un Gimnasio de última generación. SLS, Leynia y Ciel Spa son marcas de sbe, una compañía global líder de hospitalidad lifestyle que es parte de Accor. El hotel fue diseñado por el galardonado arquitecto y diseñador Piero Lissoni y fue desarrollado por Related Group, Inmobilia y U-Cali. El hotel esta ubicado en un complejo residencial que cuenta con 250 metros de playa, un club de playa, un club de veleros, un campo de golf de 18 hoyos diseñado por Tom Weiskopf, y un centro comercial con más de 100 tiendas & boutiques de alta gama, así como de 16 salas de cine. La propiedad comenzó a operar el 10 de Febrero de 2021.

### III. Información corporativa

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 1 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 1 de marzo de 2010. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- 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 1 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. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- 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 1 de marzo de 2010. El 15 de diciembre 2022, el Grupo firmó un acuerdo para la venta a Barceló Hotel Group de uno los hoteles de la compañía, el Hilton Guadalajara, por US\$ 59 millones. A partir de esta fecha los activos y pasivos de dicho hotel se han clasificado como disponibles para la venta . Esta operación está sujeta a condiciones usuales para este tipo de transacciones, incluyendo aprobaciones corporativas, gubernamentales y/o de terceros, que se estima quedarían satisfechas hacia el cierre del primer trimestre 2023.
- 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. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- 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 1 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. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- 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 1 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 1 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 1 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 1 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 "Krystal Urban Monterrey". 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 GHSE a partir del 1 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 1 de marzo de 2010. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
  - 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 " Krystal Altitude Vallarta (antes 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 1 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. El 1 de junio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
  - 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 Altitude Cancún" (antes Krystal Grand 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 10 de octubre del 2013. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
  - 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. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
  - 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 GHSE 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 e inició operaciones el 1 de julio de 2021.
  - 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 GHSE 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 1 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 México se constituyó el 15 de mayo de 2015 e inició la construcción el 22 de enero de 2016. Se estima su apertura a finales del mes de marzo 2023.
- 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 1 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 1 de marzo de 2017. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- 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 1 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 4 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 10 de octubre de 2017. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- 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 León. 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. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.
- 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".
- MHK – Inmobiliaria, MHKL Hotel Venture Mexico, S.A. de C.V. (MHKL), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Playa del Carmen Quintana Roo, el cual es arrendado a su subsidiaria HPC Santa FE, S.A. de C.V., la compañía inicio operaciones a partir del 14 de diciembre 2022.

- HPC Santa FE, S.A. de CV. (HPC), su actividad principal es operar un hotel con 195 habitaciones ubicado en Playa del Carmen Quintana Roo. 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, la compañía inicio operaciones a partir del 14 de diciembre 2022.

## 2. BASES DE PREPARACIÓN

### a) Declaración sobre cumplimiento

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2022.

La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés).

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

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

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

### b) Bases de medición

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

### c) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en miles de 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 2022 y 2021 fue de \$19.3615 y \$20.5157, respectivamente. El tipo de cambio del 3 de marzo de 2023 es de \$18.17.

### d) Uso 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 utilizada en 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 2022.

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

#### Determinación del ejercicio de control sobre ciertas inversiones en acciones

La Compañía ha evaluado factores críticos de control establecidos en la IFRS 10 Estados Financieros Consolidados y ha concluido que debe consolidar los estados financieros de algunas entidades en las que no mantiene la mayoría o la totalidad de la participación accionaria, considerando los derechos sustantivos de toma de decisiones sobre las actividades relevantes que se establecen en los estatutos de dichas entidades, en conjunto con los contratos de operación hotelera, mediante los cuales se soporta que GHSF ejerce su poder de dirigir las actividades relevantes del negocio para alterar los rendimientos variables correspondientes.

Durante 2022, la Compañía y un socio externo, constituyeron MHKL Hotel Venture Mexico S.A. de C.V. (MHKL) para adquirir los activos del hotel "Mahekal Beach Resort". La Compañía posee una tenencia accionaria del 50% sobre esta entidad pero adicionalmente celebró un contrato de operación hotelera mediante el cual ejerce poder y control sobre dicha entidad. Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía consolida los saldos y operaciones de MHKL.

#### 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 valuación, 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 2022, 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 2022	40 <sup>(1)</sup>
31 de diciembre de 2021	38

(1)- Durante 2022, se inicia la consolidación de MHKL Hotel Venture Mexico, S.A. de C.V. y HPC Santa FE, S.A. de C.V.

### 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 conforme a los estándares de la industria hotelera.

Cuando el exceso es negativo, una ganancia en compra en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en los resultados del ejercicio. El crédito mercantil se reconoce al momento de las adquisiciones que lo generan y se considera de vida indefinida, por lo que es sujeto a pruebas de deterioro anuales.

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.

## 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.

#### (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.

Al realizar la evaluación de control, la Compañía consideró los derechos de votos potenciales, así como la existencia de control en las subsidiarias en las se mantiene menos del o el 50% del derecho de voto, pero en que la Compañía puede dirigir sus actividades relevantes, dejándose de consolidar en el momento en que este se ha perdido.

En general, existe la presunción de que la mayoría de los derechos de voto da como resultado el control. Para apoyar esto presunción y cuando el Grupo tiene menos de la mayoría de los derechos de voto o derechos similares de una subsidiaria, el Grupo considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si tiene poder sobre una subsidiaria, incluido:

- Los arreglos contractuales con los otros tenedores de votos
- Derechos derivados de otros arreglos contractuales
- Los derechos de voto del Grupo y el derecho de voto potencial

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

Subsidiarias de GHSF	Tenencia accionaria	Actividad principal
Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración de inmuebles
Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración de inmuebles
Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración de inmuebles
Inmobiliaria MB Santa Fe, S.A. de C.V.	100%	Administración de inmuebles
Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
SF Partners II, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Moteles y Restaurantes María Barbara, S.A. de C.V.	100%	Administración en hotelería

Subsidiarias de GHSF	Tenencia accionaria	Actividad principal
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 los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería
CER diecinueve 91, S de R.L. de C.V.	100%	Servicios de consumo
Servicios en Administración Hotelera M.P.S.F.S. de R.L. de C.V.	50%	Servicios administrativos
Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S.F., S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería
Grupo inmobiliario 1991, S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería
MHKL Hotel Venture Mexico S.A. de C.V.	50%	Administración de inmuebles
HPC Santa Fe, 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 tér-

mino 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:

<b>Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados</b>	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCR).
<b>Activos financieros al costo amortizado</b>	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.
<b>Inversiones de deuda a VRCORI</b>	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.

La Compañía no ha cumplido las disposiciones de la contabilidad de coberturas, por lo que los cambios se reconocen directo en el estado de resultados del periodo en que se incurran.

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

La Compañía tiene inventarios principalmente por los siguientes conceptos: alimentos, bebidas y otros suministros de la operación hotelera; estos 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	70 años
Remodelaciones mayores	20 años
Elevadores	30 años
Sistemas mayores	23 años
Aire acondicionado	20 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de transporte	4 años
Equipo de cómputo	3 años

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

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

### 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.

#### Deterioro

La empresa evalúa anualmente si existen indicios de deterioro de sus activos de larga duración, considerando como mínimo los siguientes indicios:

#### Fuentes externas de información

- (a) Existen indicios observables de que el valor del activo ha disminuido durante el periodo significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.

- (b) Durante el periodo han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta opera, o bien en el mercado al que está destinado el activo.

- (c) Durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, han experimentado incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuya el importe recuperable de forma significativa.

- (d) El importe en libros de los activos netos de la entidad es mayor que su capitalización bursátil.

#### Fuentes internas de información

- (e) Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.
- (f) Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la entidad. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o reestructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes para disponer del activo antes de la fecha prevista, y la reconsideración como finita de la vida útil de un activo, en lugar de indefinida.
- (g) Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, peor que el esperado.

#### (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 crediticias 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 del instrumento 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 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 las 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 surgido 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 distribuido a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

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

#### **h) Otros activos**

Incluyen principalmente derechos de exclusividad 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 2022 se incluyen ciertos activos recuperables como se describe en la nota 14.

#### **i) Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes**

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 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.

### Otras inversiones

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.

#### (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.

### j) 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.

### k) Cuentas por pagar, pasivos acumulados y provisiones

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación pueda ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada es determinada antes de impuestos y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera, y en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto financiero.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

### l) 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	Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan. La determinación del avance hacia

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
	<p>Los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados.</p>	<p>La satisfacción completa de una obligación a cumplir a lo largo del tiempo para calcular la cantidad de ingresos a reconocer.</p> <p>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.</p>
<b>Alimentos y bebidas</b>	Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen conforme se consumen en los restaurantes del hotel	Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen. Cuando se vende cada alimento.
<b>Ingresos por rentas corresponden a ingresos por arrendamiento bajo IFRS 16 (el Grupo en calidad de arrendador)</b>	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. En forma lineal
<b>Ingresos por administración hotelera</b>	Los ingresos por administración hotelera se reconocen en la medida que se prestan los mismos.	Los anticipos recibidos se incluyen en los pasivos del contrato.
<b>Programa de lealtad</b>	El Grupo opera, a través de algunos de sus hoteles, un programa de lealtad denominado "Krystal Rewards" que permite que	El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer es a lo largo del tiempo conforme se prestan
	El Grupo opera, a través de algunos de sus hoteles, un programa de lealtad denominado "Krystal Rewards" que permite que	Los ingresos por estos servicios se reconocen a medida que se prestan los mismos. El grado de termi-

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
	<p>Los clientes acumulen puntos denominados Krystales para después intercambiarlos por servicios. El monto equivalente de estos puntos son deducidos de los ingresos por servicios de hospedaje y reconocidos como un pasivo diferido. El valor razonable de los premios se determina con base en estimaciones de la Administración. Dichos puntos Krystal caducan a los 2 años.</p>	<p>La satisfacción para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados.</p>
<b>Ingresos Club vacacional</b>	El Grupo vende membresías que permiten a los clientes gozar de una tarifa preferencial y diversos descuentos en servicios del hotel durante un periodo de tiempo.	Los ingresos se reconocen conforme se devenga el plazo de los contratos.

#### m) 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.

#### n) Gastos de publicidad

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

#### o) 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".

**p) 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.

**q) 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 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 substancialmente 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: 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 substancialmente 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.

**s) IFRIC 23**

La Compañía periódicamente evalúa las posiciones tomadas con respecto a situaciones en las que las leyes fiscales aplicables están sujetas a interpretación y considera si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. La Compañía mide sus saldos fiscales en base a la cantidad más probable o al valor esperado dependiendo de qué método proporcione una mejor predicción de la resolución de la incertidumbre.

**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.

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral en vigor a partir del 1 de septiembre de 2021, se modificó la forma de calcular el pago de la participación de los trabajadores en la utilidad (PTU). Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

#### 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 (pérdida) básica 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 pérdida atribuible a los accionistas poseedores de acciones ordinarias del Grupo entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, ajustado por las acciones propias que se poseen.

## 4. PRONUNCIAMIENTOS NORMATIVOS

En relación a la entrada en vigor de las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) vigentes a partir del 1 de enero de 2022 y 2021 y con base a lo señalado en la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" la Compañía manifiesta lo siguiente:

### 2022

#### Referencia al Marco Conceptual – Modificaciones a la NIIF 3

Las enmiendas reemplazan una referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB con una referencia a la versión actual emitida en marzo de 2018 sin cambiar significativamente sus requisitos.

Las modificaciones añaden una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 Combinaciones de Negocios para evitar la emisión de posibles ganancias o pérdidas del "día 2" que surjan para pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes o Gravámenes CI-NIIF 21, si se incurre por separado. La excepción requiere que las entidades apliquen los criterios de la NIC 37 o CINIIF 21, respectivamente, en lugar del Marco Conceptual, para determinar si existe una obligación actual en la fecha de adquisición. Las enmiendas también agregan un nuevo párrafo a la NIIF 3 para aclarar que los activos contingentes no califican para el reconocimiento en la fecha de adquisición.

De acuerdo con las disposiciones transitorias, el Grupo aplica las modificaciones de forma prospectiva, es decir, a las combinaciones de negocios que se produzcan después del comienzo del periodo de informe anual en el que aplica por primera vez las modificaciones (la fecha de aplicación inicial).

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – Filial como primera adoptante

La enmienda permite a una subsidiaria que opte por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1 medir las diferencias de conversión acumuladas utilizando los montos reportados en los estados financieros consolidados de la matriz, en función de la fecha de transición de la matriz a las NIIF, si no se realizaron ajustes para los procedimientos de consolidación y para los efectos de la combinación de negocios en la que la matriz adquirió la subsidiaria. Esta enmienda también se aplica a una empresa asociada o conjunta que opte por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados del Grupo, ya que no es la primera vez que lo adopta.

## 2021

### Enmiendas a NIIF 16 “Reducciones de Alquiler relacionadas con COVID-19 después del 30 de junio de 2021”

En respuesta al impacto continuado de la pandemia de COVID-19, con fecha 31 de marzo de 2021 el IASB emitió una enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos para ampliar por un año el periodo de aplicación de la solución práctica que Página 18 ayuda a los arrendatarios a contabilizar las concesiones de alquiler vinculadas a COVID-19. Con esto, el IASB extendió la solución práctica a concesiones de alquiler que reducen los pagos por arrendamiento originalmente vencidos en o antes del 30 de junio de 2022.

La enmienda es efectiva para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de abril de 2021, con aplicación retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial como un ajuste en el saldo inicial de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual en el que se aplicó por primera vez la modificación. Se permite su aplicación anticipada, incluso en los estados financieros no autorizados para su publicación al 31 de marzo de 2021. La aplicación de esta enmienda no generó impactos significativos en los estados financieros.

### Enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 “Reforma de las Tasas de Interés de Referencia (Fase 2)”

El 27 de agosto de 2020, el IASB finalizó su respuesta a la reforma en curso que elimina gradualmente las tasas de interés de referencia tales como de las tasas de interés de oferta interbancaria (IBOR por su sigla en inglés), mediante la emisión de un paquete de modificaciones a las siguientes NIIF:

- NIIF 9 Instrumentos Financieros
- NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición
- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar
- NIIF 4 Contratos de Seguro
- NIIF 16 Arrendamientos

Estas modificaciones están destinadas a ayudar a las compañías a proporcionar a los inversores información útil sobre los efectos de la reforma en sus estados financieros. Antecedentes Las IBOR son tasas que se publican diariamente como referencia del interés promedio al que un determinado número de entidades financieras se concederían financiación interbancaria no garantizada en diferentes plazos y monedas. Ante las preocupaciones originadas por los intentos de manipulación de las tasas de referencia durante los últimos años, los reguladores de todo el mundo iniciaron una reforma radical de estos índices, con el objetivo de aumentar su fiabilidad dentro del sistema

financiero internacional. La reforma busca la sustitución de las tasas de interés de oferta interbancaria por tasas de referencia alternativas libres de riesgo (RFR por su sigla en inglés), las cuales se basan en transacciones liquidadas del mercado subyacente y no dependen del juicio de expertos.

### Enmiendas Fase 1

La primera fase del trabajo realizado por el IASB para responder a la reforma se centró en proporcionar excepciones temporales que permiten a las entidades continuar aplicando contabilidad de coberturas durante el periodo de incertidumbre previo al reemplazo de las IBOR. Esta fase culminó en 2019 con la emisión de enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF7, las cuales entregaron en vigor el 1 de enero de 2020.

### Enmiendas Fase 2

La Fase 2 complementa las enmiendas anteriores y aborda los efectos en los estados financieros cuando una empresa reemplaza la tasa de interés de referencia anterior por una tasa de referencia alternativa. Estas modificaciones se refieren principalmente a:

- Cambios en los flujos de efectivo contractuales: una empresa no tendrá que dar de baja en cuentas o ajustar el valor en libros de los instrumentos financieros por efecto de los cambios requeridos por la reforma, sino que actualizará la tasa de interés efectiva para reflejar el cambio a la tasa de referencia alternativa;
- Contabilidad de coberturas: una empresa no tendrá que discontinuar su contabilidad de coberturas únicamente porque realice los cambios requeridos por la reforma, si la cobertura cumple con otros criterios de contabilidad de coberturas; y
- Revelaciones: se requerirá que una empresa divulgue información sobre nuevos riesgos que surjan de la reforma y cómo gestiona la transición a tasas de referencia alternativas.

Las enmiendas emitidas en la Fase 2 entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2021, con aplicación retroactiva, salvo ciertas excepciones. No se requiere reexpresar periodos anteriores. La entrada en vigor de las enmiendas no tuvo impacto en los estados financieros.

### Enmiendas a NIIF 3 “Referencias al Marco Conceptual”

El 14 de mayo de 2020, el IASB emitió un paquete de enmiendas de alcance limitado, entre ellas modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Las enmiendas actualizan las referencias al Marco Conceptual emitido en 2018, a fin de determinar qué constituye un activo o un pasivo en una combinación de negocios. Además, el IASB agregó

una nueva excepción en la NIIF 3, la cual especifica que para pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 “Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes” o CINIIF 21 “Gravámenes”, una adquiriente debería referirse a estas normas, en lugar del Marco Conceptual 2018. Sin esta excepción, una entidad habría reconocido algunos pasivos en una combinación de negocios que no reconocería según la NIC 37.

Las modificaciones son aplicables de forma prospectiva a las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea a partir del primer periodo anual que se inicie a contar del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada. La Administración no tuvo impactos por la aplicación de estas enmiendas en los estados financieros.

#### **Enmiendas a NIC 16 “Productos Obtenidos antes del Uso Previsto”**

Como parte del paquete de enmiendas de alcance limitado publicadas en mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, las cuales prohíben que una compañía deduzca del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo los montos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía prepara el activo para su uso previsto. En cambio, una compañía reconocerá tales ingresos de ventas y costos relacionados en el resultado del periodo.

Las enmiendas también aclaran que una entidad está “probando si el activo funciona correctamente” cuando evalúa el rendimiento técnico y físico del activo. Estas enmiendas son aplicables a periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada. Las modificaciones se aplicarán de forma retroactiva, pero sólo a partir del comienzo del primer periodo presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez las modificaciones.

El efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones se reconocerá como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas (u otro componente de patrimonio según corresponda) al comienzo del primer periodo presentado.

La Administración no tuvo impactos por la aplicación de estas enmiendas en los estados financieros.

#### **Enmiendas a NIC 37 “Contratos Onerosos: Costo de Cumplir un Contrato”**

La tercera norma modificadas por el IASB dentro del paquete de enmiendas de alcance limitado emitido en mayo de 2020 fue la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes. Las enmiendas especifican qué costos debe considerar una entidad al evaluar si un contrato es de carácter oneroso. En este sentido, las enmiendas aclaran que el costo directo de cumplir un contrato comprende tanto los costos incrementales de cumplir ese contrato (por ejemplo, mano de obra directa y materiales), como también la asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de los contratos (por ejemplo, una asignación del cargo por depreciación para un

ítem de propiedades, planta y equipo utilizado para cumplir el contrato). Estas enmiendas son aplicables a periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada. Las compañías deben aplicar estas modificaciones a los contratos para los cuales aún no ha cumplido todas sus obligaciones al inicio del periodo anual sobre el que se informa, en el que se aplica por primera vez las modificaciones. No se requiere reexpresar información comparativa. El efecto acumulado de aplicar inicialmente las modificaciones se reconocerá como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio según corresponda) en la fecha de la aplicación inicial. La Administración no tuvo impactos por la aplicación de estas enmiendas en los estados financieros.

#### **Mejoras Anuales a las NIIF: Ciclo 2018-2020**

El 14 de mayo de 2020, el IASB emitió una serie de modificaciones menores a las NIIF, con el fin de aclarar o corregir temas menores o subsanar posibles incoherencias entre los requisitos de las normas. Las modificaciones con potencial impacto sobre el Grupo son las siguientes:

- NIIF 9 Instrumentos Financieros: aclara que a efectos de la prueba del 10% para la baja en cuentas de un pasivo financiero, al determinar las comisiones pagadas netas de las comisiones recibidas, el prestatario sólo se debe considerar las comisiones pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista. Estas mejoras son aplicables a periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada. Las entidades deben aplicar estas modificaciones a los pasivos financieros que se modifiquen o intercambien al inicio del periodo anual sobre el que se informa, en el que se aplica por primera vez las modificaciones.
- Ejemplos que acompañan a NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13, con el fin de eliminar una posible confusión sobre el tratamiento de los incentivos por arrendamiento. El ejemplo incluía como parte de sus antecedentes un reembolso del arrendador al arrendatario, relacionado con las mejoras de la propiedad arrendada. Dado que el ejemplo no explicaba con suficiente claridad si el reembolso cumplía con la definición de incentivo por arrendamiento, el IASB decidió eliminar del ejemplo ilustrativo cualquier referencia a este reembolso, evitando de esta manera cualquier posibilidad de confusión.

La Administración no tuvo impactos significativos en los estados financieros por la aplicación de estas mejoras.

#### **Enmiendas a NIC 1 “Clasificación de Pasivos como Corrientes y No Corrientes”**

El 23 de enero de 2020, el IASB emitió enmiendas de alcance limitado a NIC 1 Presentación de Estados Financieros, con el objetivo de aclarar cómo clasificar la deuda y otros pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas aclaran que un pasivo se clasifica como no corriente si la entidad tiene, al final del periodo sobre el que se informa, el

derecho sustancial de aplazar la liquidación del pasivo durante al menos 12 meses. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o por los eventos posteriores a la fecha del informe. Las enmiendas incluyen la aclaración de los requisitos de clasificación para la deuda que una empresa podría saldar convirtiéndola en patrimonio. Las enmiendas afectan sólo la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera, no la cantidad u oportunidad de su reconocimiento, así como tampoco las revelaciones relacionadas. Sin embargo, podrían dar lugar a que las empresas reclasifiquen algunos pasivos de corrientes a no corrientes, y viceversa. Esto podría afectar el cumplimiento de los covenants en los contratos de deuda las empresas. Estas modificaciones son aplicables de forma retroactiva a contar del 1 de enero de 2023. En respuesta a la pandemia de Covid-19, en julio de 2020 el IASB prorrogó en un año su fecha de vigencia, fijada inicialmente para el 1 de enero de 2022, con el fin de proporcionar a las empresas más tiempo para implementar cualquier cambio de clasificación resultante de estas modificaciones. Se permite su aplicación anticipada. La Administración no tuvo impactos por la aplicación de estas enmiendas en los estados financieros.

#### **Enmiendas a NIC 1 y Documento de Práctica N°2 “Información a Revelar sobre Políticas Contables”**

El 12 de febrero de 2021, como etapa final a sus mejoras en el ámbito de la materialidad, el IASB emitió enmiendas de alcance limitado a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y al Documento de Práctica de las NIIF N°2 Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa, con el objetivo de ayudar a las compañías a mejorar las revelaciones de políticas contables, para que proporcionen información más útil a los inversores y otros usuarios principales de los estados financieros. Las enmiendas a la NIC 1 requieren que las empresas revelen su información material sobre políticas contables en lugar de sus políticas contables importantes.

Las modificaciones a la Declaración de Práctica N°2 de las NIIF proporcionan orientación sobre cómo aplicar el concepto de importancia relativa a las revelaciones de políticas contables. Estas enmiendas son aplicables para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada. La Administración no tuvo impactos por la aplicación de estas enmiendas en los estados financieros.

#### **Enmiendas a NIC 8 “Definición de Estimaciones Contables”**

El 12 de febrero de 2021, el IASB emitió enmiendas de alcance limitado a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, con el fin de aclarar cómo deben distinguir las empresas entre cambios en las políticas contables y cambios en las estimaciones contables, y de esta manera reducir la diversidad en la práctica. Dicha distinción es importante porque los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente solo a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables generalmente también se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados.

Estas enmiendas son aplicables a periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose su aplicación anticipada. Se aplicarán prospectivamente para cambios en las estimaciones y en las políticas contables que ocurran a partir del inicio del primer ejercicio anual en que la compañía aplica la modificación. La Administración no tuvo impactos por la aplicación de estas enmiendas en los estados financieros.

#### **Enmiendas a NIC 12 “Impuesto Diferido relacionado con Activos y Pasivos que surgen de una Transacción Única”**

El 7 de mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones específicas la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, con el objetivo de aclarar cómo las empresas deben contabilizar los impuestos diferidos sobre transacciones tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento. En determinadas circunstancias, las empresas están exentas de reconocer impuestos diferidos cuando reconocen activos o pasivos por primera vez. Anteriormente, existía cierta incertidumbre sobre si la exención se aplicaba a transacciones como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento, transacciones para las cuales las empresas reconocen tanto un activo como un pasivo. Las modificaciones aclaran que la exención no se aplica y que las empresas están obligadas a reconocer impuestos diferidos sobre dichas transacciones.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, y se permite la aplicación anticipada. La Administración no tuvo impactos por la aplicación de estas enmiendas en los estados financieros.

#### **Modificaciones a la NIIF 16 Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19**

El 28 de mayo de 2020, el IASB emitió concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 - Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos.

Las modificaciones tienen como fin eximir a los arrendatarios de la aplicación de los lineamientos de la NIIF 16 relacionados con el reconocimiento de modificaciones a los arrendamientos en el caso de concesiones de alquiler derivadas como consecuencia directa de la pandemia de Covid-19. Como parte de la solución práctica, el arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de alquiler otorgada por el arrendador en relación con el Covid-19 constituye una modificación de arrendamiento.

El arrendatario que opte por esta opción deberá reconocer cualquier cambio en los pagos por arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con el Covid-19 de la misma manera en la que reconocería el cambio de conformidad con la NIIF 16, si dicho cambio no constituyera una modificación de arrendamiento.

## 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 gastos operativos 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 2022, 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 2021, Banorte, S.A. estableció una línea revolvente a través de un pagaré simple del cual se paga el principal e intereses.
- Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, respectivamente.

### **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 TIE), 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, CRÉDITO MERCANTIL Y ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA**

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

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 la compañía, ii). exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación y iii). Capacidad de utilizar su poder para influir en el importe de sus rendimientos.

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

#### **MHKL Hotel Venture Mexico , S.A. de C.V.**

El 14 de diciembre de 2022, el Grupo adquirió en asociación con otro socio, un hotel ubicado en Playa del Carmen ,

Quintana Roo, que opera 195 habitaciones bajo el nombre comercial de “Mahekal Beach Resort” por un monto de USD \$56,000,000.

La adquisición antes señalada se financió parcialmente con recursos provenientes de un crédito bancario de USD 33,000,000 y el resto con aportaciones de los socios.

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 están valuados a valor razonable. La Compañía utilizará el periodo de medición de un año a partir de la fecha de adquisición que establece la NIIF 3 con el fin de concluir la documentación del valor razonable; sin embargo, no se esperan efectos en el registro de la transacción.

#### **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.

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 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 Hyatt Centric Campestre León 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.

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 “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 “Krystal Grand” con el nombre de “Krystal Grand Nuevo 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).

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 María Bárbara, 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 María Bárbara” 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 \$62,130, y fueron reconocidos en los estados financieros en la fecha que ocurrió la operación.

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

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

#### Activos mantenidos para su venta

El 15 de diciembre 2022, el Grupo firmó un acuerdo para la venta a Barceló Hotel Group de uno los hoteles de la compañía, el Hilton Guadalajara, por US\$ 59 millones. A partir de esta fecha los activos y pasivos de dicho hotel se han clasificado como disponibles para la venta. Esta operación está sujeta a condiciones usuales para este tipo de transacciones, incluyendo aprobaciones corporativas, gubernamentales y/o de terceros, que se estima quedarían satisfechas hacia el cierre del primer trimestre 2023.

A continuación, se muestra los activos y pasivos clasificados como mantenidos para su venta:

Rubro	Importe al 31 de diciembre de 2022
<b>Activo</b>	
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$ 20,398
Cuentas por Cobrar	8,732
Otras Cuentas por Cobrar	2,098
Inventarios	2,144
Pagos Anticipados	714
Efectivo Restringido	5,226
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	778,714
<b>Total del activo</b>	<b>\$ 818,026</b>

Rubro	Importe al 31 de diciembre de 2022
<b>Pasivo</b>	
Proveedores	\$ 12,838
Pasivos acumulados	259
Provisiones	3,579
Impuestos por pagar	34,127
Anticipos de clientes	7,241
Beneficios a los empleados	2,571
Impuestos a la Utilidad de Diferidos	40,382
<b>Total del pasivo</b>	<b>\$ 100,997</b>

## 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:

	2022			
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 611,706	\$ 1,749,019	\$ 294,492	\$ 2,655,217
Depreciación y amortizaciones	110,510	151,861	18,832	281,203
Utilidad (pérdida) de operación	90,793	444,509	(180,711)	354,590
(Pérdida) utilidad neta consolidada	\$ (40,805)	\$ 162,286	\$ 76,823	\$ 198,304

	2021			
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 372,671	\$ 1,288,489	\$ 99,393	\$ 1,760,553
Depreciación y amortizaciones	88,124	165,464	11,470	265,058
Utilidad (pérdida) de operación	6,132	237,626	(174,078)	69,680
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ (40,805)	\$ 162,286	\$ (154,893)	\$ (33,412)

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

	2022			
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Activos totales	\$ 3,272,142	\$ 7,041,306	\$ 2,330,883	\$ 12,644,331
Pasivos totales	1,101,235	3,755,550	930,138	5,786,923

	2021			
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Activos totales	\$ 3,350,127	\$ 5,908,000	\$ 1,587,300	\$ 10,845,427
Pasivos totales	1,233,812	3,090,655	558,917	4,883,384

## 8. EFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO

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

	2022	2021
Efectivo	\$ 218,830	\$ 346,059
Inversiones temporales	225,393	218,664
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	444,223	564,723
Efectivo restringido largo plazo <sup>(1)</sup>	155,761	91,296
<b>Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido</b>	<b>\$ 599,984</b>	<b>\$ 656,019</b>

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

Los saldos de efectivo y efectivo restringido al 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT, se reclasificaron como "Activos mantenidos para su venta" por un importe de \$25,624 (ver Nota 6).

## 9. CUENTAS POR COBRAR

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

	2022	2021
Huéspedes y agencias	\$ 95,223	\$ 44,399
Club Vacacional	27,640	34,036
Compañías y líneas aéreas	68,860	45,195
	191,723	123,630
Menos estimación para cuentas de cobro dudoso	2,977	5,296
<b>Total de cuentas por cobrar</b>	<b>\$ 188,746</b>	<b>\$ 118,334</b>

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT, se reclasificaron como "Activos mantenidos para su venta" por un importe de \$10,461 en cuentas por cobrar y una estimación para cuentas de cobro dudoso de 1,729 (ver Nota 6).

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

- Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve Por Más, División fiduciaria como fiduciario del F/154 (el "Fideicomiso de Control"), el 14.66 del capital.
- El 85.44% 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):

	2022	2021
<b>Beneficio a corto plazo</b>	<b>\$ 56,874</b>	<b>\$ 49,617</b>

### 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	
	2022	2021
<b>Honorarios base de administración:</b>		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 14,823	\$ 11,441
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	8,614	5,983
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	6,266	4,343
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	2,822	1,574
<b>Honorarios de incentivo:</b>		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 15,794	\$ 11,664
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	10,271	6,201
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	6,266	4,197
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	4,399	2,073
<b>Ingresos por intereses:</b>		
Roseg, S.A. de C.V.	872	651
<b>Ingresos por publicidad corporativa e internacional:</b>		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 7,945	\$ 5,993
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	4,139	2,121
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	4,124	1,978
<b>Otros ingresos:</b>		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 1,246	\$ 4,224
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	950	1,141
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	532	237
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	825	660

	Valor de la operación	
	2022	2021
Servicios Corporativos Krystal Cancún, S.A. de C.V.	-	20
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	-	20
Servicios Corporativos Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.	-	20
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey, S.A. de C.V.	-	20

#### (ii) Gastos

	Valor de la operación	
	2022	2021
<b>Gastos reembolsables:</b>		
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	\$ 11,576	\$ 7,339
Hotelera Caracol, S.A. de C. V	404	47
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C. V	851	107
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	33	-
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	-	74
Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C. V	-	83
<b>Gastos por servicios administrativos:</b>		
Servicios Administrativos Chartwell, S.A. de C.V.	\$ 3,295	\$ 3,645
<b>Rentas:</b>		
Inmobiliaria de la Parra, S. de R.L. de C.V.	\$ 7,177	\$ 6,781
<b>Honorarios extraordinarios (Nota 14):</b>		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 19,782	\$ -
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	11,175	-
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	8,086	-

#### (iii) Políticas de precios

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

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

	2022	2021
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Roseg, S.A. de C.V. <sup>(1)</sup>	\$ 11,722	\$ 6,446
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	1,175	1,762
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	1,086	2,836
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R.L. de C.V.	755	316
Servicios Integrales Parimba, S.A. de C.V.	502	345
Administración S.F. Reforma, S. de R.L. de C.V.	218	218
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
<b>Total de cuentas por cobrar</b>	<b>\$ 15,462</b>	<b>\$ 11,927</b>
<b>Cuentas por pagar</b>		
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	\$ 264	124
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	\$ 179	\$ 9,618
Servicios Corporativos Krystal Cancun, S.A. de C.V.	50	81
Operadora Inca, S.A. de C.V.	35	88
Inmobiliaria Hotelera de la Península, S.A. de C.V.	2	2
Grupo ICD Sitra, S.A. de C.V.	-	5,730
Roseg, S.A. de C.V.	-	3
Servicios Integrales Parimba, S.A. de C.V.	-	4
Inmobiliaria en Hotelaría Querétaro SF, S.A. de C.V.	-	3
<b>Total de cuentas por pagar</b>	<b>\$ 530</b>	<b>\$ 15,687</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 interés a la tasa del 10% fija, pagaderos en 20 exhibiciones mensuales, comenzando el 1 de agosto de 2019 con vencimiento el 1 de marzo de 2021. Al 31 de diciembre de 2022 se han recibido pagos por concepto de interés USD\$56,590 dólares, su saldo a esa fecha es de USD\$602,196 dólares.

(2) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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:

	2022	2021
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 461,498	\$ 371,877
Impuesto sobre la renta por recuperar	66,952	49,250
Otros	1,719	1,301
	<b>\$ 530,169</b>	<b>\$ 422,428</b>

Los saldos de Impuestos por recuperar al 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT, se reclasificaron como "Activos mantenidos para su venta" por un importe de \$2,070 (ver Nota 6).

## 12. INVENTARIOS

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

	2022	2021
Alimentos	\$ 12,199	\$ 7,953
Bebidas	6,770	5,264
Otros suministros de operación	12,856	9,810
	<b>\$ 31,825</b>	<b>\$ 23,027</b>

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los inventarios utilizados son reconocidos en los resultados dentro del costo de ventas.

Los saldos de Inventarios al 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT, se reclasificaron como "Activos mantenidos para su venta" por un importe de \$2,144 (ver Nota 6).

### 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 <sup>(2)</sup>	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ 1,862,624	\$ 116,844	\$ 6,276,997	\$ 1,076,828	\$ 992,820	\$ 10,326,113
Adquisiciones <sup>(1)</sup>	741,132	4,880	452,502	103,938	405,797	1,708,250
Enajenaciones	-	(650)	(2,226)	(2,032)	-	(4,909)
Trasposos	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ 2,603,756	\$ 121,074	\$ 6,727,273	\$ 1,178,734	\$ 1,398,617	\$ 12,029,454
Inversión	(59,702)	(30,342)	(928,297)	(96,992)	-	(1,115,333)
<b>Saldos al 31 de diciembre 2022</b>	<b>\$ 2,544,054</b>	<b>\$ 90,732</b>	<b>\$ 5,798,976</b>	<b>1,081,742</b>	<b>\$ 1,398,617</b>	<b>\$ 10,914,121</b>

Inversión	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,862,624	\$ 115,085	\$ 6,223,001	\$ 1,066,199	\$ 652,795	\$ 9,919,704
Adquisiciones <sup>(1)</sup>	-	1,759	28,759	10,629	365,262	406,409
Enajenaciones	-	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	25,237	-	(25,237)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>\$ 1,862,624</b>	<b>\$ 116,844</b>	<b>6,276,997</b>	<b>1,076,828</b>	<b>992,820</b>	<b>10,326,113</b>

Depreciación acumulada	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ -	\$ -	\$ 962,858	\$ 639,778	\$ -	\$ 1,602,636
Depreciación del ejercicio	-	-	183,693	95,855	-	279,548

Depreciación acumulada	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Enajenaciones	-	-	(103)	(15)	-	(118)
Trasposos	-	-	(4,390)	4,390	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ -	\$ -	\$ 1,142,058	\$ 740,008	\$ -	\$ 1,882,066
Depreciación acumulada	\$ -	\$ -	\$ (261,489)	\$ (75,129)	\$ -	\$ (336,618)
<b>Saldos al 31 de diciembre 2022</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 880,569</b>	<b>\$ 664,879</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1,545,448</b>

Depreciación acumulada	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ -	\$ -	\$ 849,902	\$ 491,499	\$ -	\$ 1,341,401
Depreciación del ejercicio	-	-	112,956	148,279	-	261,235
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 962,858</b>	<b>\$ 639,778</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1,602,636</b>

Deterioro	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ -	\$ -	\$ 86,802	\$ -	\$ -	\$ 86,802
Incrementos	-	-	-	-	-	-
Reversiones	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 86,802</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 86,802</b>

Deterioro	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ -	\$ -	\$ 86,802	\$ -	\$ -	\$ 86,802
Incrementos	-	-	-	-	-	-

Deterioro	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Total
Reversiones	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 86,802</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 86,802</b>

#### Valor en libros:

Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ 2,544,054	\$ 90,732	\$ 4,918,407	\$ 416,863	\$ 1,398,617	9,281,871
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ 1,862,624	\$ 116,844	\$ 5,227,337	\$ 437,050	\$ 992,820	\$ 8,636,675

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el costo estimado para concluir las construcciones en proceso asciende a \$ 52,103 y \$457,900, respectivamente.

(1) Incluye intereses bancarios por \$57,247 en 2022 y \$14,313 en construcciones en proceso en 2021

(2) Las construcciones en proceso en 2022 y 2021 corresponden a la construcción del hotel Hyatt Insurgentes 724. Por el período terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 no se identificó deterioro en los activos de larga duración de la Compañía.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el gasto por depreciación reconocido dentro de los costos y gastos fue por 273,625 y 261,235 respectivamente.

## 14. OTROS ACTIVOS

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	2022	2021
Deposito en garantía (7)	\$ 173,600	\$ 50,000
Cuentas por cobrar club vacacional (6)	126,661	90,365
Derechos de exclusividad (1) (2) (3) (4) (5)	97,987	58,943
Otros	7,496	6,317
	405,744	205,625

	2022	2021
Menos:		
Amortización acumulada	19 ,351	11,772
	<b>\$ 386,393</b>	<b>\$ 193,853</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 Chicomé, 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 2022 y 2021 su amortización en los estados de resultados fue por \$5,931 y \$806 respectivamente.

(2) El día 10 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 período por el que se efectuará su amortización. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 su amortización en los estados de resultados fue por \$600 y \$600.

(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 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 período. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 período por el que se efectuará su amortización. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la amortización en los estados de resultados fue de \$600.

(5) El día 22 de diciembre de 2015, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos S.A. de C.V. (propietaria del hotel "Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México), en el cual se estipuló el pago de un honorario extraordinario por \$3,600 en consideración por haber sido elegida por la propietaria del hotel para operarlo por un plazo de 10 años y amortiza mensualmente por el mismo período. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la amortización en los estados de resultados fue de \$360.

(6) A partir de marzo 2022 la Compañía comercializa membresías de club vacacional en los hoteles Krystal Grand Cancun , Krystal Grand Los Cabos y Krystal Grand Nuevo Vallarta que otorga a los clientes el derecho de pertenecer a un exclusivo club y obtener descuentos y beneficios en las tarifas de habitaciones y alimentos y bebidas durante un periodo de tiempo entre 5 y 20 años , de acuerdo a la duración y tipo de membresía adquirida.

(7) El 1 de septiembre del 2021 Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. celebró un contrato de promesa de compra – venta de acciones sujeto a condiciones suspensivas con Inmobiliaria Remirez de Ganuza, S.de R.L. de C.V. para adquirir el 25% del capital social de la sociedad denominada Sunset Tulum, S.A. de C.V. El contrato establece la entrega de un depósito en garantía por \$50,000,000 (cincuenta millones de pesos) para la adquisición de dichas acciones. El 13 de septiembre de 2021 Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. entregó dicho depósito.

El 17 de junio de 2022, se celebró una resolución en la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. donde se aprueba por unanimidad de votos, el aumento en cantidad de USD\$6'000,000 de dólares al depósito en garantía, el depósito se entregó en dos partes de USD 3,000,000 cada una el 27 de julio y el 3 de agosto 2022. Esta adquisición se estima hacerla en el primer trimestre de 2023.

## 15. DEUDA A CORTO Y LARGO PLAZO

Los préstamos bancarios a largo plazo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integran como sigue:

	2022	2021
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. hasta por US\$29,000,000 a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V., e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. los cuales devengan intereses a la tasa Libor a 90 días más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de junio de 2011, con vencimiento de 10 años, el último pago por US\$8,700,000 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, más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, con vencimiento el 2 de julio de 2029.		
El 5 de junio y 16 de diciembre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de junio de 2020 al 31 de marzo de 2021		

	2022	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.	\$ 209,942	\$ 236,320
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. hasta por US\$22,000,000, 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 US\$6,600,000 corresponde al 30% del total de la deuda.		
El 30 de abril y 30 de octubre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual es por un monto de US\$8,007,375 el 14 de julio de 2023.	\$ 180,432	\$ 241,342
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. por \$120,000 a una tasa anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa TIIE definida en el contrato y a la falta de esta, a razón de una tasa de interés anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa CETES, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de febrero de 2016 con vencimiento a 10 años. El último pago por \$36,000 corresponde al 30% del total de la deuda. Este préstamo fue reestructurado en 2019 para cambiarlo de pesos a dólares.		-
Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por BBVA Bancomer, S.A. por US\$4,736,223 a Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. los cuales devengan intereses a la Tasa Libor a 90 días, mas 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 25 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de agosto 2019 y con vencimiento el 21 de noviembre de 2025.		
El 20 de mayo y 26 de noviembre 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de		

	2022	2021
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 US\$2,351,892 el 12 de noviembre de 2025.	\$ 69,717	\$ 83,191
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. por US\$18,300,000, 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 US\$5,490,000 corresponde al 30% del total de la deuda.		
El 5 de junio y 16 de diciembre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de junio de 2020 al 31 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US\$6,830,830 el 27 de marzo de 2024.	\$ 163,530	\$ 193,494
Crédito simple otorgado por el Banco Ve por Más, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V. por US\$3,852,101 devengando intereses a la Tasa Libor a 3 meses más 3.10 puntos porcentuales pagadero en 15 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años.		
El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 2 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 19 de mayo 2020 al 19 de agosto de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US\$1,871,642 el 19 de abril de 2023.	\$ 49,363	\$ 63,401
Crédito simple otorgado por Banco Santander México a SF Partners II, S. de R.L. de C.V. por \$85,000 los cuales devengan intereses a la tasa ordinaria que resulte de sumar 2.95 puntos porcentuales a la tasa (TIIE) pagaderos en 79 mensualidades comenzando el 16 de diciembre de 2016, con		

	2022	2021
vencimiento en 7 años. El último pago por \$25,500 corresponde al 30% del total de la deuda.		
El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 6 amortizaciones mensuales que corresponden a los pagos del 16 de mayo 2020 al 16 de octubre de 2020 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$30,077 pesos. El crédito simple fue liquidado el día 16 de noviembre de 2022.	\$ -	\$ 43,045
Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por el Banco Mercantil del Norte, S.A. a Moteles y Restoranes María Bárbara, S.A. de C.V. por \$110,000, los cuales devengan intereses a la tasa TIIE a 28 días más 3.0 puntos porcentuales, pagaderos en 15 exhibiciones anuales con vencimiento el 30 de mayo de 2031.	\$ 81,074	\$ 87,590
El 29 de abril del 2020, la Compañía celebró un contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente celebrado con Grupo Financiero Banorte, S.A.B. de C.V., a Moteles y Restoranes María 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 27 de abril 2022 con opción de cubrir el pago con la parte no usada de la línea otorgada.	\$ -	\$ 19,781
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. por US\$31,500,000 dólares a ICD Sitra, S.A. de C.V., con un plazo de gracia para el pago del principal de 12 meses, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 45 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 15 de noviembre de 2029.		
El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020, al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US\$8,590,909 el 15 de noviembre de 2029.	\$ 507,480	\$ 570,458

	2022	2021
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C. V., SOFOM, E.R. por US\$28,800,000, a Sibra Vallarta, S.A. de C.V., los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 46 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 5 de diciembre de 2029.		
El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020 al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US\$7,808,000 el 5 de diciembre de 2029.	\$ 465,730	\$ 523,101
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. por US\$8,000,000, 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 US\$2,540,000 corresponde al 30% del total de la deuda.		
El 30 de abril y 30 de octubre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US\$3,100,000 el 6 de julio de 2028.	\$ 119,654	\$ 138,276
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., por US\$13,000,000, 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 US\$2,600,000 corresponde al 20% del pago total de la deuda		

	2022	2021
El 8 de junio de 2021, 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 US\$ 3,324,916 el 30 de noviembre de 2028.	\$ 222,767	\$ 248,241
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. hasta por US\$14,000,000, 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 US\$5,134,920 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 US\$5,134,920 el 31 de octubre de 2028.	\$ 239,772	\$ 271,980
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V. por US\$6,512,649, 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 US\$2,379,071 el 31 de mayo de 2029.	\$ 109,992	\$ 125,100

	2022	2021
El 7 de mayo de 2021, Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. celebró un contrato de apertura de crédito simple con Banco Mercantil del Norte, Institución de banca múltiple, Grupo Banorte S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por \$255,558, los cuales devengan intereses a una tasa anual de TIE+3 puntos, pagadero en 28 amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento 7 de mayo 2028.	\$ 255,558	\$ 255,558
El 26 de octubre de 2021, se firma una "solicitud de disposición", en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2022 que celebró Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte, S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por \$127,910 La presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato de crédito mencionado en el párrafo anterior.	\$ 127,910	\$ 127,910
El 3 de marzo de 2022, se firma la tercer solicitud de disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021, que celebró Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte y Banco Sabadell, Institución de Banca Múltiple por \$106'532 El presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato mencionado de Apertura de crédito simple.	\$ 106,532	\$ -
El 22 de agosto de 2022, se firma la cuarta disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021, que celebró Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte y Banco Sabadell, Institución de Banca Múltiple por \$100'069 El presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato mencionado de Apertura de crédito simple.	\$ 100,069	\$ -
El 15 de noviembre de 2022 se firmó una quinta disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021, que celebró Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte y Banco Sabadell Institución de Banca Múltiple por \$94,149 El presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato mencionado de apertura de crédito simple.	\$ 94,149	\$ -

	2022	2021
El 14 de diciembre de 2022 MHKL Hotel Venture México, S. A. de C. V. celebra un contrato de apertura de crédito simple con BBVA México por US\$33'000,000 . La cual devengará una tasa de interés de 3.00 puntos más la tasa sustitutiva 50FR a 90 días, pagadero en 28 amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento es 30 de noviembre de 2029.	\$ 638,930	\$ -
Intereses devengados por pagar	28,481	12,971
Menos costos de emisión de deuda	(35,160)	(20,436)
	3,735,922	3,221,323
Menos vencimientos circulantes	(405,295)	(245,110)
<b>Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes</b>	<b>\$ 3,330,627</b>	<b>\$ 2,976,213</b>

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

2022	Saldo inicial	Préstamos recibidos durante 2022	Pagos de principal	Intereses pagados	Total de transacciones en efectivo	Otros costos financieros	Perdida en cambios no realizada	Intereses devengados	Saldo final
<b>Deuda a largo plazo</b>	<b>\$ 3,221,323</b>	<b>\$ 954,782</b>	<b>\$ (281,790)</b>	<b>\$ (173,885)</b>	<b>\$ 3,720,430</b>	<b>\$ 9,849</b>	<b>\$ (183,331)</b>	<b>\$ 188,973</b>	<b>\$ 3,735,92</b>

2021	Saldo inicial	Préstamos recibidos durante 2021	Pagos de principal	Intereses pagados	Total de transacciones en efectivo	Otros costos financieros	Perdida en cambios no realizada	Intereses devengados	Saldo final
Deuda a largo plazo	\$ 2,889,156	\$ 391,332	\$ (131,005)	\$ (126,705)	\$ 3,022,778	\$ 6,551	\$ 75,191	\$ 116,801	\$ 3,221,323

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, fue de \$131,726 y \$102,489, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la distribución del saldo entre las entidades emisoras del crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. hasta por US\$29,000,000, (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:

	Saldos 2022 Dólares	Saldos 2021 Dólares
Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	\$ 9,828,630	\$ 10,441,095
Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	1,014,660	1,077,888
	<b>\$ 10,843,290</b>	<b>\$ 11,518,983</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 2022 y 2021, el Grupo no cumplió algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, durante diciembre de 2022 y 2021, respectivamente 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 2022 y 2021.

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. CLUB VACACIONAL

A partir de marzo de 2021 el Grupo inicio la venta de membresías de Club Vacacional en 3 de sus hoteles. El Club Vacacional da derecho a los dueños de las membresías de reservar habitaciones ilimitadas a una tarifa de descuento del 25% , así como descuentos en los servicios del hotel incluidos alimentos y bebidas durante el tiempo de los contratos que pueden ser de 3 a 25 años. El costo de venta es del 59% de los ingresos representado principalmente por Comisiones de ventas. Las ventas y costos se registran en resultados conforme a la duración de los contratos, en el activo se registran los costos por diferir y en el pasivo los ingresos diferidos .

El monto de las ventas registradas en el estado de resultado son como sigue:

	Por el período terminado al 31 de diciembre de 2022	Por el período terminado al 31 de diciembre de 2021
Ingresos	\$ 46,675	\$ 22,230
Costos y Gastos	27,632	12,527
<b>Utilidad</b>	<b>\$ 19,043</b>	<b>\$ 9,703</b>

Los ingresos, costos y gastos están incluidos en el renglón de "Otros" en Ingresos y costos departamentales y gastos.

En el Estado de Situación financiera se presentan los siguientes saldos:

	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Saldo al 31 de diciembre de 2021
<b>Activo</b>		
Costo por diferir club vacacional corto plazo	\$ 16,500	11,082
Costo por diferir club vacacional largo plazo	125,694	66,327
<b>Pasivo</b>		
Ingresos diferidos club vacacional corto plazo	\$ 40,786	\$ 19,817
Ingresos diferidos club vacacional largo plazo	190,694	118,748

## 17. PASIVOS ACUMULADOS

Los pasivos acumulados se integran como se muestra a continuación:

	2022	2021
Adeudo a socios por reducción de capital	\$ 29,647	\$ 29,647
Depósitos no identificados	7,073	3,093
Anticipo de rentas	-	1,103
Cuotas de seguridad social	-	650
Otros	4,160	3,570
<b>Total</b>	<b>40,880</b>	<b>38,063</b>

Los saldos de pasivos acumulados al 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT, se reclasificaron como "Pasivos mantenidos para su venta" por un importe de \$259 (ver Nota 6).

## 18. 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 2022 y 2021.

A continuación se detalla el valor de las obligaciones por los beneficios de los planes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes a esas fechas.

	2022	2021
<b>Prima de antigüedad</b>	<b>\$ 16,815</b>	<b>\$ 18,601</b>

Los saldos de Beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT, se reclasificaron como "Pasivos mantenidos para su venta" por un importe de \$2,571 (ver Nota 6).

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

	Prima de antigüedad	
	2022	2021
OBD al 1o. de enero	15,956	\$ 10,330
Beneficios pagados por el plan	(499)	-
Costo laboral del servicio actual	2,446	34
Costo laboral del servicio pasado	(90)	8,219
Costo financiero	1,163	18
Ganancias y pérdidas actuariales generadas en el período	(2,159)	-
<b>OBD al 31 de diciembre</b>	<b>16,815</b>	<b>\$ 18,601</b>

### b) Gasto reconocido en resultados

	Prima de antigüedad	
	2022	2021
Costo laboral del servicio actual	2,446	\$ 34
Costo laboral por servicios pasados	(90)	8,219
Interés sobre la obligación	1,163	18
Ganancias y pérdidas actuariales generadas en el período	(2,159)	-
	<b>1,359</b>	<b>\$ 8,271</b>

El costo neto del período se reconoció en 2022 y 2021, 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:

	2022	2021
Tasa de descuento	9.30%	7.50%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	5.00%	5.13%

## 19. IMPUESTO A LA UTILIDAD, IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

### a) Impuesto Sobre la Renta (ISR)

a) Para el ejercicio fiscal 2022 y 2021, conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) la tasa del ISR es del 30%.

El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa sobre el resultado fiscal.

La LISR, establece criterios y límites para la aplicación de algunas deducciones, como son: la deducción de pagos que a su vez sean ingresos exentos para los trabajadores, las aportaciones para la creación o incrementos de reservas a fondos de pensiones, las aportaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social a cargo del trabajador que sean pagadas por el patrón; así como la posible no deducibilidad de pagos efectuados a partes relacionadas en caso de no cumplirse con ciertos requisitos.

### b) Reforma de subcontratación laboral (“outsourcing”) en México

En abril 2021, el gobierno mexicano modificó la Ley Federal de Trabajo, el Código Fiscal y otras leyes que regulan los beneficios laborales para, entre otras cosas, prohibir la subcontratación de personal, excepto en determinadas algunas circunstancias. Como consecuencia de esta reforma tributaria, se prohíbe la deducción de gastos relacionados con la tercerización así como la posibilidad de acreditar el impuesto al valor agregado generado por los gastos relacionados con la tercerización y en casos extremos, la subcontratación de personal puede calificar como fraude fiscal. Esta reforma entró en vigencia el 1 de septiembre de 2021.

### c) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el impuesto a la utilidad registrado en resultados se integra como sigue:

	2022	2021
Impuesto a la utilidad causado	\$ 99,548	\$ 31,033
Impuesto a la utilidad diferido	47,897	(106,638)
<b>Total de impuesto a la utilidad</b>	<b>\$ 147,445</b>	<b>\$ (75,605)</b>

### d) 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			
	2022		2021	
(Beneficio) gasto “esperado”	\$ 103,725	30%	\$ 32,705	30%
Incremento (reducción) resultante de:				
Efecto fiscal de la inflación, neto	17,603	5%	(9,530)	(9%)
Gastos no deducibles	8,495	2%	(16,408)	(14%)
Reserva deterioro crédito mercantil				
Activos por impuestos diferidos				
no reconocidos por pérdidas fiscales	17,622	6%	(82,373)	(76%)
<b>(Beneficio) gasto por impuestos a la utilidad</b>	<b>\$ 147,445</b>	<b>\$ 43%</b>	<b>\$ 75,506</b>	<b>(69%)</b>

### e) 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	
	2022	2021
<b>Activos diferidos:</b>		
Pérdidas fiscales por amortizar	68,681	\$ 109,822
Provisiones	27,459	35,339
Anticipos de clientes	21,709	3,412
PTU deducible	3,105	2,474
Estimación de cuentas incobrables	1,642	1,009
Beneficios a los empleados	1,093	-
Otros activos	14,728	-
Total de activos diferidos	138,417	152,056
<b>Pasivos diferidos:</b>		
Inmuebles, mobiliario y equipo	(735,180)	(711,607)
Pagos anticipados	(15,396)	(11,781)
Beneficios a los empleados	-	(274)
Otros activos	-	(33,038)
Total de pasivos diferidos	(750,576)	(756,700)
Pasivo diferidos, neto	(612,159)	(604,644)
Activos diferidos en estados consolidados de situación financiera	207,148	278,108
Pasivos diferidos en estados consolidados de situación financiera	(819,307)	(882,752)
	<b>(612,159)</b>	<b>\$ (604,644)</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.

Los saldos de pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT, se reclasificaron como "Pasivos mantenidos para su venta" por un importe de \$40,382 (ver Nota 6).

#### f) Movimientos en las diferencias temporales

	1o. de enero de 2022	Reconocido en resultados	Reclasificación de pasivos mantenidos para su venta	31 de diciembre de 2022
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (711,607)	\$ (70,200)	46,627	\$ (735,180)
Pérdidas fiscales por amortizar	109,822	(41,141)	-	68,681
Provisiones de pasivo	35,339	(4,048)	(3,832)	27,459
Anticipos de clientes	3,412	20,406	(2,109)	21,709
Estimación de cuentas incobrables	1,009	633	-	1,642
Beneficios a los empleados	(274)	1,367	-	1,093
PTU deducible	2,474	631	-	3,105
Pagos anticipados	(11,781)	(3,829)	214	(15,396)
Otros activos	(33,038)	48,284	(518)	14,728
	<b>\$ (604,644)</b>	<b>\$ (47,897)</b>	<b>\$ 40,382</b>	<b>\$ (612,159)</b>

	1o. de enero de 2021	Reconocido en resultados	31 de diciembre de 2021
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (826,388)	\$ 114,781	\$ (711,607)
Pérdidas fiscales por amortizar	80,767	29,055	109,822
Provisiones de pasivo	17,788	17,551	35,339
Anticipos de clientes	11,487	(8,075)	3,412
Estimación de cuentas incobrables	914	95	1,009
Estimación de deterioro de activos de larga duración	26,041	(26,041)	-
Beneficios a los empleados	678	(952)	(274)
PTU deducible	1,132	1,342	2,474
Pagos anticipados	(14,604)	2,823	(11,781)
Otros activos	(9,097)	(23,941)	(33,038)
	<b>\$ (711,282)</b>	<b>\$ 106,638</b>	<b>\$ (604,644)</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:

	2022	2021
<b>Pérdidas fiscales por amortizar</b>	<b>\$ 1,350,811</b>	<b>\$ 1,216,675</b>

## 20. CAPITAL CONTABLE Y RESERVAS

A continuación 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 un aumento del capital social de la Compañía por 125,000,000 de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal que fueron emitidas a un precio de suscripciones por cada una de dichas acciones de \$4.00 resultando en un monto total de \$500,000.

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

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

Después del aumento de capital, el capital social esta integrado por 716,084,530 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 104,977,992 corresponden a los fundadores y 611,106,538 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 2022, es de 5,513,808 acciones que equivale al 0.77% del total de acciones en capital social del Grupo.

De las acciones recompradas 5,425,111 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 2022 se tienen 88,697 acciones para el fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2022 es de \$4.80 y al 31 de diciembre de 2021 es de \$4.04 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 1 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 2022 es de 5,425,111 acciones cuyo valor de mercado al 31 de diciembre de 2022 era de \$4.80 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) Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Compañía debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que esta alcance el 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la reserva legal asciende a \$190,493, cifra que no ha alcanzado el monto requerido.

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.

### Participación no controladora

A continuación se presenta un resumen de los principales cambios en las subsidiarias que tienen participación no controladora:

Determinación participación no controladora:	2022	
	Aportaciones (Reducciones)	Resultado
Mahekal Beach Resort, S.A. de C.V.	\$ 306,608	7,420
Inmobiliaria Hotelera del Bajío SF SA de CV	8,086	(2,024)
ICD SITRA SA de CV	(5,000)	4,376
SIBRA Vallarta SA de CV	5,000	20,405
Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, SAPI de CV	-	8,715
Grupo Inmobiliario 1991, SA de CV	-	(2,967)
Servicios Bajío, SA de CV	-	(6)
<b>Total</b>	<b>\$ 304,694</b>	<b>\$ 35,919</b>

El 14 de julio de 2022, mediante acta de asamblea, ICD SITRA, S.A. de C.V. decretó y pago un dividendo total de \$10,000, de los cuales \$5,000 corresponden a sus acciones no controladas por el grupo.

### h) 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 netas de acciones recompradas durante el período. El promedio ponderado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como se muestra en la hoja siguiente.

	Número de acciones	
	2022	2021
1o. de enero	\$ 608,043,714	\$ 609,636,611
Recompra de acciones	2,527,008	(1,592,897)
Emisión de acciones	100,000,000	-
Saldo final de acciones	710,570,722	608,043,714
Promedio ponderado	626,688,836	609,174,016
Pérdida por acción	0.26	(0.05)

## 21. 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	
	2022	2021
Cuentas por cobrar	\$ 188,746	\$ 118,334
Partes relacionadas	15,462	11,927
Otras cuentas por cobrar	27,821	2,896
Impuestos por recuperar	530,169	422,428
	<b>\$ 762,198</b>	<b>\$ 555,585</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	
	2022	2021
Nacionales	\$ 77,433	\$ 43,183
Otras regiones	111,313	75,151
	<b>\$ 188,746</b>	<b>\$ 118,334</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	
	2022	2021
Cliente final	\$ 65,770	\$ 48,869
Cientes mayoristas	122,976	69,465
	<b>\$ 188,746</b>	<b>\$ 118,334</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:

	2022		2021	
	Bruto 2022	Deterioro 2022	Bruto 2021	Deterioro 2021
Vigente y no deteriorada	\$ 161,095	\$ -	\$ 98,153	\$ -
De 1 a 30 días	15,429	-	11,474	-
De 31 a 120 días	7,187	-	5,338	-
Mayores a 120 días	8,012	(2,977)	8,668	(5,296)
	<b>\$ 191,723</b>	<b>\$ (2,977)</b>	<b>\$ 123,633</b>	<b>\$ (5,296)</b>

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

	2022	2021
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 5,296	\$ 3,451
Incremento del ejercicio	475	1,845
Decremento	(1,032)	-
Efecto de activos disponibles para venta	(1,762)	-
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b>\$ 2,977</b>	<b>\$ 5,296</b>

### Instrumentos financieros derivados

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

	Valor en libros	
	2022	2021
<i>Efecto en miles de pesos</i>		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)	\$ 3,508	\$ 922
<b>BBVA Bancomer</b>	<b>\$ 3,508</b>	<b>\$ 922</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.

2022	Valor en libros	Flujos de Efectivo contractuales	Miles de dólares			
			1 año	2 años	3 años	Más de 3 años
Pasivos financieros no derivados:						
Deuda a corto y largo plazo	\$ 3,735,922	\$ 5,225,008	\$ 405,295	\$ 696,573	\$ 603,386	\$ 3,519,754
Proveedores	200,804	200,804	200,804	-	-	-
Partes relacionadas	530	530	530	-	-	-
	<b>\$ 3,937,256</b>	<b>5,426,342</b>	<b>\$ 606,629</b>	<b>\$ 696,573</b>	<b>\$ 603,386</b>	<b>\$ 3,519,754</b>

2021	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	\$ 3,221,323	\$ 3,720,397	\$ 343,508	\$ 525,854	\$ 435,831	\$ 2,415,205
Proveedores	148,362	148,362	148,362	-	-	-
Partes relacionadas	15,687	15,687	15,687	-	-	-
	<b>\$ 3,385,372</b>	<b>\$ 3,884,446</b>	<b>\$ 507,557</b>	<b>\$ 525,854</b>	<b>\$ 435,831</b>	<b>\$ 2,415,205</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	
	2022	2021
Cuentas por cobrar a clientes	\$ 13,360	\$ 1,520
Préstamos bancarios garantizados	(153,775)	(131,358)
Proveedores	(4,247)	(1,259)
<b>Exposición neta</b>	<b>\$ (144,662)</b>	<b>\$ (131,097)</b>

El tipo de cambio de peso en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fue de \$ 19.3615 y \$ 20.5157, respectivamente. Al 3 de marzo de 2023, el tipo de cambio era de \$ 18.17.

### Riesgo de tipo de cambio instrumentos financieros derivado

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. Los instrumentos financieros derivados únicamente son como cobertura de tasa obtenidos en instituciones bancarias que han emitido los créditos y no con el objeto de negociación.

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

### Exposición al riesgo de tipo de cambio

A continuación, 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	2022	2021
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M):		
<b>BBVA Bancomer</b>	<b>\$ 181</b>	<b>\$ 45</b>

Los tipos de cambio del dólar empleados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de acuerdo al Diario Oficial de la Federación fueron de \$19.3615 y \$20.5157, respectivamente.

### Análisis de sensibilidad

Un fortalecimiento del peso mexicano, como se indica a continuación, frente al dólar americano al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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.

2022	Resultados
USD (0.08% de fortalecimiento)	<b>\$ 1,019</b>
2021	Resultados
USD (0.02% de fortalecimiento)	\$ 236

Un debilitamiento del peso mexicano frente al dólar americano al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022, el Grupo no tenía instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

### 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	
	2022	2021
Instrumentos a tasa variable		
Pasivos financieros en USD	\$ 3,011,782	\$ 2,694,904
Pasivos financieros en MXN	724,140	533,885
	<b>\$ 3,735,922</b>	<b>\$ 3,228,789</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	
	2022	2021
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer	\$ 3,508	\$ 922
	<b>\$ 3,508</b>	<b>\$ 922</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
<b>2022</b>		
<b>Deuda a tasa variable</b>	<b>18,208</b>	<b>(18,208)</b>

### 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
Balance al 31 de diciembre de 2022		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	\$ 3,508	\$ 3,508
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>\$ 3,508</b>	<b>\$ 3,508</b>

	Valor en libros	Valor razonable
Balance al 31 de diciembre de 2021		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	\$ 922	\$ 922
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>\$ 922</b>	<b>\$ 922</b>

### 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.

31 de diciembre de 2022	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M)	\$ -	\$ 3,508	\$ -
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3,508</b>	<b>\$ -</b>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Préstamos bancarios en USD	\$ -	\$ 2,983,616	\$ -
Préstamos bancarios en MXN	-	752,306	-
<b>Total de préstamos bancarios</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$3,735,922</b>	<b>\$ -</b>

31 de diciembre de 2021	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M)	\$ -	\$ 922	\$ -
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 922</b>	<b>\$ -</b>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Préstamos bancarios en USD	\$ -	\$3,050,990	\$ -
Préstamos bancarios en MXN	-	438,426	-
<b>Total de préstamos bancarios</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$3,489,416</b>	<b>\$ -</b>

## 22. COSTOS DE PERSONAL

Los principales conceptos que integran el costo del personal se muestran a continuación:

	2022	2021
Sueldos y salarios	\$ 537,458	\$ 403,452
Aguinaldo	24,973	17,245
Bono	21,400	2,333
Compensaciones	16,607	9,687
	<b>\$ 600,438</b>	<b>\$ 432,717</b>

## 23. 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 2022. 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:

	2022	2021
Menores a un año	\$ 8,000	\$ 6,658
Entre uno y tres años	-	-
	<b>\$ 8,000</b>	<b>\$ 6,658</b>

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se reconoció la cantidad de \$7,855 y \$7,854, 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:

	2022	2021
Menores a un año	\$ 8,732	\$ 10,849
Entre uno y cinco años	12,367	21,700
	<b>\$ 21,099</b>	<b>\$ 32,549</b>

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se reconocieron \$ 12,827 y \$10,849, respectivamente, como ingresos por rentas en resultados.

## 24. 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.

### Entorno fiscal

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.

## 25. 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 2022, 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 2020.
- 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".

## 26. OTROS INGRESOS Y GASTOS

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022, el rubro de Otros ingresos y gastos se integra de la siguiente manera:

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de	
	2022	
<b>Ingresos:</b>		
Cancelación de provisiones	\$	8,573
Dividendos recibidos		7,200
Depósitos no identificados		5,451
Ingresos varios		5,449
	\$	26,673
<b>Gastos:</b>		
Gastos por cambio de marca	\$	10,467
Cancelación de contratos		9,477
Actualización de impuestos		1,325
Otros gastos		1,737
	\$	23,006
	\$	<b>3,667</b>

## 27. UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETA

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el rubro de utilidad (pérdida) en cambios neta, se integra de la siguiente manera:

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de	
	2022	2021
Utilidad cambiaria	\$ 383,196	\$ 421,424
Pérdida cambiaria	(276,393)	(509,480)
	<b>\$ 106,803</b>	<b>\$ (88,056)</b>

## 28. 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.

	2022	2021
(Pérdida) utilidad de operación	\$ 354,589	\$ 69,680
Depreciación y amortización	281,203	265,058
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	18,102	25,619
Gastos de mantenimiento mayor y otros no recurrentes	95,257	40,298
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>\$ 749,151</b>	<b>\$ 400,655</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).

# TABASCO



HOTELES

**1**

HAMPTON INN & SUITES PARAÍSO TABASCO



HABITACIONES

**117**



RESTAURANTES

**1**

Del Rio



BARES

**1**

Bar La Piragua



UBICACIÓN



# 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

**Mancera, S.C. Ernest & Young México**

Av. Ejército Nacional Mexicano 843-B  
Granada, Miguel Hidalgo, 11520  
Ciudad de México, CDMX.

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.