

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	21
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	24
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	26
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	27
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	29
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	31
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	35
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	39
[700002] Datos informativos del estado de resultados	40
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	41
[800001] Anexo - Desglose de créditos	42
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	44
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	45
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	46
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	51
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto	55
[800500] Notas - Lista de notas.....	56
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	61
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	62

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

En este trimestre tuvimos un sólido desempeño, impulsado por el dinamismo de la industria turística en México y la incorporación del *Makehal Beach Resort*. Los hoteles resort continúan presentando un mejor desempeño que los hoteles urbanos y contribuyeron de manera importante a nuestra sólida generación de UAFIDA en el trimestre. Los hoteles urbanos también han registrado mejores resultados mes a mes, y estimamos que la ocupación de este componente del portafolio seguirá mejorando a lo largo del resto del año. Nuestra UAFIDA UDM al 31 de marzo de 2023 fue de Ps. 879.3 millones, por lo que nuestra razón de Deuda Neta a UAFIDA UDM fue de 3.4x, en línea con nuestra expectativa de mediano plazo.

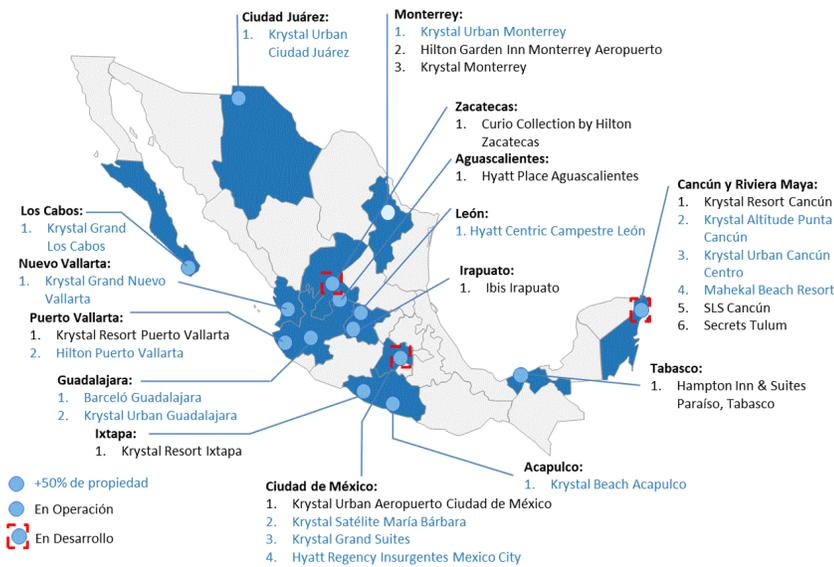
Entrando a los resultados del primer trimestre, la ocupación fue del 68.9%, lo que representa una mejora de 9.9 puntos porcentuales con respecto al 1T22. El ADR incrementó 12.8% en comparación con el primer trimestre del año pasado, resultando en un incremento anual de 31.5% en el ADR. Los ingresos ascendieron a Ps. 871.5 millones, lo que supuso un aumento de 47.9% en comparación con el 1T22. La UAFIDA del trimestre fue de Ps. 299.4 millones, impulsada por los mayores ingresos.

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

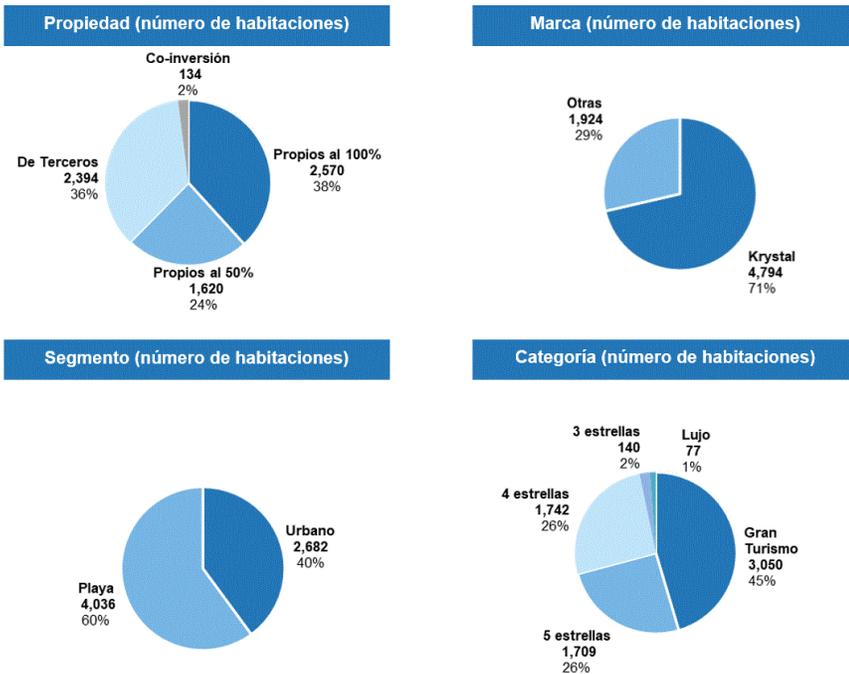
Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

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

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



En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 1T23:



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nota Legal:

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

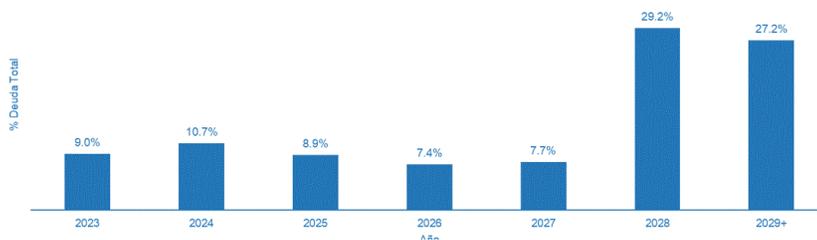
Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2022, contaba con más de 3,200 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,652 millones.

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

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del 2023, que fue de Ps. 18.0932 por dólar.

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe
al 31 de marzo de 2023



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

Portafolio de Hoteles

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	Estado de México	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
Subtotal Urbano	2,449					
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	Los 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
Subtotal Playa	3,710					
Total en Operación	6,159					
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
Total en Construcción	559					
Total	6,718					

Al cierre del 1T23, HOTEL contaba con un total de 24 hoteles en operación, de los cuales 14 son propiedad de la Compañía³ y 10 propiedad de terceros⁴.

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 6,159, un aumento de 3.3% en comparación con las 5,964 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. El incremento de 195 habitaciones se debió a la incorporación del hotel *Mahekal Beach Resort* al portafolio.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 559 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros, incluyendo 201 del hotel *Hyatt Regency Insurgentes Mexico City*, 32 del *Curio Collection Zacatecas* y 326 del hotel *Secrets Tulum Resort & Spa* para un portafolio total de 27 hoteles y 6,718 habitaciones.

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

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

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T23, la Deuda Neta de la Compañía ascendió a Ps. 2,955.2 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 3.4x. De la deuda total de la Compañía, el 79.8% está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 7.84%, y el 20.2% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 14.03%. Adicionalmente, el 85.6% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 1T23, el tipo de cambio USD/MXN se apreció 6.5%, pasando de Ps. 19.3615 al 31 de diciembre de 2022, a Ps. 18.0932 al 31 de marzo de 2023, por lo que se tuvo un impacto positivo en el costo financiero de la Compañía. Al cierre del 1T23, la posición corta en dólares americanos fue de USD\$136.3 millones o el equivalente a Ps. 2,465.4 millones.

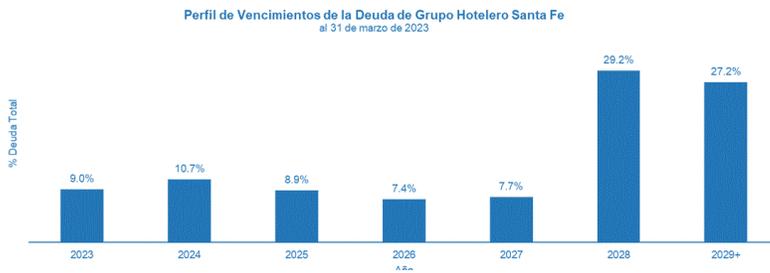
A continuación, se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como una tabla de los vencimientos de la deuda.

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
Deuda*			
Corto Plazo	5,230	484,096	489,326
Largo Plazo	679,537	2,225,404	2,904,941
Total	684,767	2,709,500	3,394,267
% Total	20.2%	79.8%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	14.03%	7.84%	9.09%
Efectivo y equivalentes	143,292	128,315	271,608
Efectivo restringido	51,703	115,747	167,449
Caja y bancos**	194,995	244,062	439,057
Deuda Neta	489,772	2,465,438	2,955,210

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de marzo 2023) 3.4x

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

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.



Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos	Primer Trimestre 2023			Enero a Marzo 2023		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	510,929	360,551	871,480	510,929	360,551	871,480
% de Ingresos Totales	58.6%	41.4%	100.0%	58.6%	41.4%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	576,125	69,538	645,663	576,125	69,538	645,663
(-) Gastos No Recurrentes	11,890	-	11,890	11,890	-	11,890
Utilidad de Operación	(77,086)	291,013	213,927	(77,086)	291,013	213,927
(+) Depreciación	73,630	-	73,630	73,630	-	73,630
Flujo de Operación	(3,456)	291,013	287,557	(3,456)	291,013	287,557
% de Flujo de Operación Total	(1.2%)	101.2%	100.0%	(1.2%)	101.2%	100.0%
Interés	24,589	59,363	83,952	24,589	59,363	83,952
Capital	74,572	74,668	149,240	74,572	74,668	149,240
Total Servicio de Deuda	99,161	134,031	233,192	99,161	134,031	233,192
Ratio de Cobertura de Intereses 1	(0.1x)	4.9x	3.4x	(0.1x)	4.9x	3.4x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	(0.0x)	2.2x	1.2x	(0.0x)	2.2x	1.2x

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

En el primer trimestre de 2023, aproximadamente el 41.4% de los ingresos y más del 100.0% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 1T23, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 1.2x. Adicionalmente, HOTEL cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 244.1 millones de pesos al cierre del 1T23.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

HOTEL reporta resultados financieros y operativos del 1T23

Información Relevante

- La UAFIDA0F^[1] del 1T23 aumentó 76.9%, de Ps. 169.3 millones en el 1T22 a Ps. 299.4 millones, impulsado por el crecimiento de los ingresos. La UAFIDA excluyendo el *Makehal Beach Resort* incrementó 41%.
- Los Ingresos Totales del 1T23 incrementaron 47.9%, de Ps. 589.1 millones en el 1T22 a Ps. 871.5 millones, debido a incrementos en los siguientes rubros: i) Ingresos por Habitaciones; ii) Ingresos de Alimentos y Bebidas; y, iii) Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- En el 1T23, la Utilidad Neta de HOTEL pasó de Ps. 105.2 millones en el 1T22 a Ps. 233.4 millones, atribuyéndose principalmente a la mayor Utilidad de Operación y menor Costos Financiero.
- El Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación para el 1T23 aumentó 69.7%, de Ps. 142.3 millones en el 1T22 a Ps. 241.5 millones, impulsado por los mayores ingresos.
- La razón de Deuda Neta/UAFIDA (UDM) fue de 3.4x al cierre del 1T23.
- El portafolio total de HOTEL ascendió a 6,159 habitaciones en operación al cierre del 1T23, un incremento de 3.3% en comparación con las 5,964 habitaciones del 1T22.
- El RevPAR1F^[2] de los hoteles propios aumentó 42.4%, de Ps. 863 en el 1T22 a Ps. 1,229 en el 1T23, impulsado por un incremento de 10.6 puntos porcentuales en la tasa de ocupación, combinado con un alza de 20.0% en el ADR².

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
Ingresos	871,480	589,059	282,421	47.9	871,480	589,059	282,421	47.9
UAFIDA	299,447	169,306	130,141	76.9	299,447	169,306	130,141	76.9
Margen de UAFIDA	34.4%	28.7%	5.6 pt	5.6 pt	34.4%	28.7%	5.6 pt	5.6 pt
Utilidad de Operación	213,927	98,840	115,087	NA	213,927	98,840	115,087	NA
Utilidad Neta	233,382	105,164	128,218	NA	233,382	105,164	128,218	NA
Margen de Utilidad Neta	26.8%	17.9%	8.9 pt	8.9 pt	26.8%	17.9%	8.9 pt	8.9 pt
Flujo de Operación	241,539	142,313	99,226	69.7	241,539	142,313	99,226	69.7
Ocupación	67.9%	57.3%	10.6 pt	10.6 pt	67.9%	57.3%	10.6 pt	10.6 pt
ADR	1,809	1,507	302	20.0	1,809	1,507	302	20.0
RevPAR	1,229	863	366	42.4	1,229	863	366	42.4

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

[1] La UAFIDA se determina mediante la suma de la Utilidad de Operación, la Depreciación y los Gastos No Recurrentes.**[2]** RevPAR o Ingreso por habitación disponible, y ADR o tarifa promedio diaria, por sus siglas en inglés, Revenue per Available Room y Average Daily Rate, respectivamente.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos

Estado de Resultados	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2023	2022	Var.	%Var.	2023	2022	Var.	%Var.
Ingresos Por Habitaciones	435,311	290,411	144,900	49.9	435,311	290,411	144,900	49.9
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	355,548	218,395	137,153	62.8	355,548	218,395	137,153	62.8
Otros Ingresos de Hoteles	45,410	54,105	(8,695)	(16.1)	45,410	54,105	(8,695)	(16.1)
Ingresos de Club Vacacional	11,050	7,534	3,516	46.7	11,050	7,534	3,516	46.7
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	24,162	18,616	5,546	29.8	24,162	18,616	5,546	29.8
Ingresos Totales	871,480	589,059	282,421	47.9	871,480	589,059	282,421	47.9
Costos y Gastos Operativos	381,311	268,902	112,410	41.8	381,311	268,902	112,410	41.8
Administración y Ventas	174,173	136,355	37,818	27.7	174,173	136,355	37,818	27.7
Otros Gastos	10,080	9,187	893	9.7	10,080	9,187	893	9.7
Costos Club Vacacional	6,469	5,310	1,159	21.8	6,469	5,310	1,159	21.8
Depreciación	73,630	65,290	8,339	12.8	73,630	65,290	8,339	12.8
Total Costos y Gastos	645,663	485,044	160,619	33.1	645,663	485,044	160,619	33.1
Total Gastos No Recurrentes	11,890	5,175	6,715	NA	11,890	5,175	6,715	NA
UAFIDA	299,447	169,306	130,141	76.9	299,447	169,306	130,141	76.9
Margen de UAFIDA (%)	34.4%	28.7%	5.6 pt	5.6 pt	34.4%	28.7%	5.6 pt	5.6 pt
Utilidad de Operación	213,927	98,840	115,087	NA	213,927	98,840	115,087	NA
Margen de Utilidad de Operación (%)	24.5%	16.8%	7.8 pt	7.8 pt	24.5%	16.8%	7.8 pt	7.8 pt
Costo Financiero neto	95,963	35,765	60,198	NA	95,963	35,765	60,198	NA
Impuestos a la utilidad	77,794	29,662	48,132	NA	77,794	29,662	48,132	NA
Utilidad Neta	233,382	105,164	128,218	NA	233,382	105,164	128,218	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	26.8%	17.9%	8.9 pt	8.9 pt	26.8%	17.9%	8.9 pt	8.9 pt
Ganancias atribuibles a :								
Propietarios de la compañía	106,665	76,939	29,725	38.6	106,665	76,939	29,725	38.6
Participación no controladora	126,718	28,225	98,493	NA	126,718	28,225	98,493	NA

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

Ingresos Totales

Los Ingresos Totales incrementaron 47.9% en el 1T23, de Ps. 589.1 millones en el 1T22 a Ps. 871.5 millones, debido a marcados incrementos en Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros e Ingresos del Club Vacacional.

Durante el 1T23, los Ingresos por Habitaciones aumentaron 49.9%, de Ps. 290.4 millones en el 1T22 a Ps. 435.3 millones, gracias al incremento de 42.4% en el RevPAR, compuesto por un crecimiento de 10.6 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y un alza de 20.0% en el ADR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas crecieron 62.8% en el 1T23, de Ps. 218.4 millones en el 1T22 a Ps. 355.5 millones.

El rubro de Otros Ingresos de Hoteles, que incluye entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, disminuyeron 16.1%, de Ps. 54.1 millones en el 1T22 a Ps. 45.4 millones en el 1T23.

Los Ingresos del Club Vacacional aumentaron 46.7%, al pasar de Ps. 7.5 millones en el 1T22 a Ps. 11.1 millones en el 1T23.

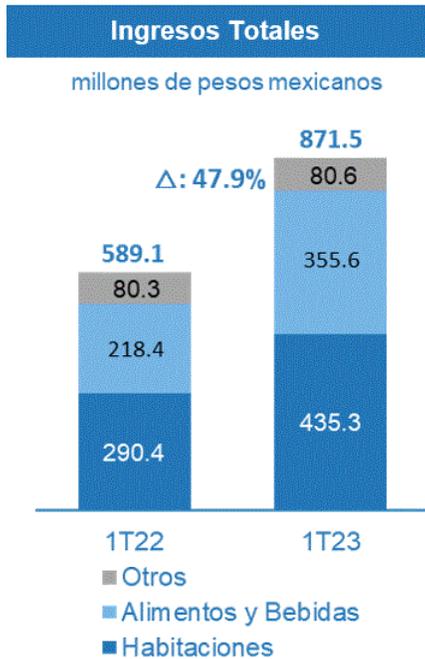
Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron 29.8% en el 1T23, de Ps. 18.6 millones en el 1T22 a Ps. 24.2 millones. El RevPAR de este componente incrementó 16.3%, impulsado por un aumento de 8.3 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y un alza de 2.7% en el ADR. El número de habitaciones en operación se mantuvo sin cambios. La Compañía ve una oportunidad para continuar con sus planes de crecimiento.

Costos y Gastos

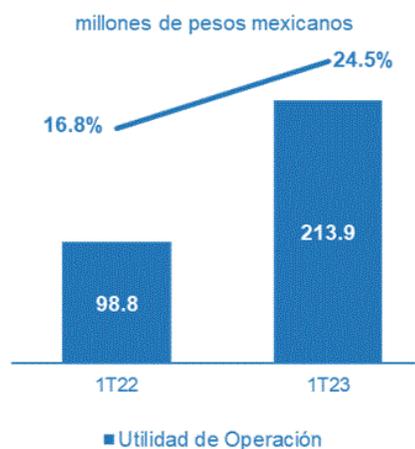
Los Costos y Gastos Operativos aumentaron 41.8%, de Ps. 268.9 millones en el 1T22 a Ps. 381.3 millones en el 1T23. Este incremento se atribuyó a la mayor solidez de las operaciones en el portafolio hotelero.

Los Costos y Gastos de Administración y Ventas incrementaron 27.7%, de Ps. 136.4 millones en el 1T22 a Ps. 174.2 millones en el 1T23, debido a los factores ya mencionados.

Utilidad de Operación

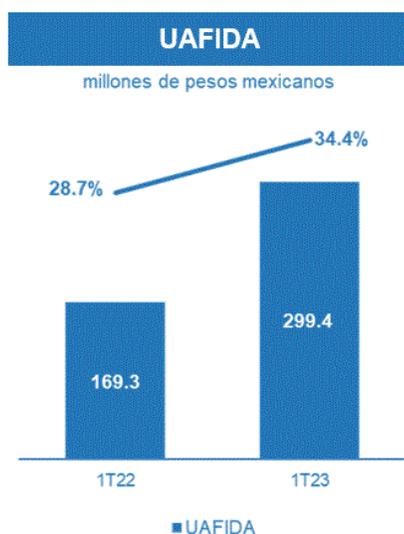
En el 1T23, la Utilidad de Operación de HOTEL incrementó 116.4%, pasando de Ps. 98.8 millones en el 1T22 a Ps. 213.9 millones. Este resultado fue impulsado por el crecimiento de los ingresos.

Utilidad de Operación



UAFIDA

La UAFIDA aumentó 76.9% en el 1T23, de Ps. 169.3 millones en el 1T22 a Ps. 299.4 millones, reflejando los factores ya mencionados.



(Cifras en miles de Pesos)	1T23	1T22	% Var.	2023	2022	% Var.
Utilidad de Operación	213,927	98,840	NA	213,927	98,840	NA
(+) Depreciación	73,630	65,290	12.8	73,630	65,290	12.8
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	12,952	1,650	NA	12,952	1,650	NA
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	(1,062)	3,525	NA	(1,062)	3,525	NA
UAFIDA	299,447	169,306	76.9	299,447	169,306	76.9
Margen UAFIDA	34.4%	28.7%	5.6 pt	34.4%	28.7%	5.6 pt

Costo Financiero Neto

El Costo Financiero Neto pasó de Ps. 35.8 millones en el 1T22 a Ps. 96.0 millones en el 1T23. Este resultado se atribuye en gran medida a la ganancia cambiaria generada por el efecto de valuación a mercado del menor tipo de cambio USD/MXN aplicado a nuestra deuda denominada en dólares.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Utilidad Neta

En el 1T23, HOTEL registró una Utilidad Neta de Ps. 233.4 millones, comparada con la utilidad de Ps. 105.2 millones en el 1T22, atribuible a la mayor Utilidad de Operación combinada con la ganancia cambiaria explicada anteriormente.

⁵ Gastos de expansión y apertura de nuevos hoteles incluyen gastos efectuados por el área de nuevos desarrollos y están relacionados con las adquisiciones y búsqueda de oportunidades de adquisición.

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

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos		Primer Trimestre				Acumulado Enero-Marzo			
Flujo de Efectivo	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.	
Fujos de efectivo de actividades de operación									
Utilidad neta	233,382	105,164	128,218	NA	233,382	105,164	128,218	NA	
Depreciación y amortización	73,630	65,290	8,340	12.8	73,630	65,290	8,340	12.8	
Impuestos a la utilidad	77,794	29,662	48,132	NA	77,794	29,662	48,132	NA	
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(187,856)	(79,700)	(108,156)	NA	(187,856)	(79,700)	(108,156)	NA	
Gasto por Intereses, neto	52,077	18,093	33,984	NA	52,077	18,093	33,984	NA	
Otros costos financieros	1,412	3,383	(1,972)	(58.3)	1,412	3,383	(1,972)	(58.3)	
Participación no controladora	(1,287)	(221)	(1,066)	NA	(1,287)	(221)	(1,066)	NA	
Ingresos por dividendos	-	-	-	NA	-	-	-	NA	
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	249,152	141,672	107,480	75.9	249,152	141,672	107,480	75.9	
Capital de Trabajo	(7,613)	642	(8,255)	NA	(7,613)	642	(8,255)	NA	
Fujos netos de efectivo de actividades de operación	241,539	142,314	99,225	69.7	241,539	142,314	99,225	69.7	
Partidas No Recurrentes	(43,345)	2,659	(46,004)	NA	(43,345)	2,659	(46,004)	NA	
Fujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	198,194	144,973	53,221	36.7	198,194	144,973	53,221	36.7	
Fujos netos de efectivo de actividades de inversión	(119,535)	(130,142)	10,607	(8.2)	(119,535)	(130,142)	10,607	(8.2)	
Fujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(252,296)	25,902	(278,198)	NA	(252,296)	25,902	(278,198)	NA	
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(173,636)	40,733	(214,369)	NA	(173,636)	40,733	(214,369)	NA	
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	444,223	564,723	(120,500)	(21.3)	444,223	564,723	(120,500)	(21.3)	
Efectivo y equivalentes al final del periodo	270,586	605,466	(334,870)	(55.3)	270,586	605,466	(334,870)	(55.3)	
Efectivo de activos destinados para la venta	1,021	-	1,021	NA	1,021	-	1,021	NA	
Efecto de revaluación sobre el efectivo	-	(4,329)	4,329	NA	-	(4,329)	4,329	NA	
Total Efectivo al final del periodo	271,608	601,127	(329,519)	(54.8)	271,608	601,127	(329,519)	(54.8)	

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

Al cierre del 1T23, el flujo de operación fue de Ps. 241.5 millones, en comparación con los Ps. 142.3 millones en el 1T22, impulsado en gran medida por los resultados operativos más sólidos.

ESTADO DE RESULTADOS DETALLADO

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
Estados de Resultados Consolidados
Periodos de tres meses terminados al 31 de marzo, 2023 y 2022
(Miles de pesos mexicanos)

	Primer Trimestre				Acumulado enero-marzo			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	435,311	290,411	144,900	49.9	435,311	290,411	144,900	49.9
Alimentos y Bebidas	355,548	218,395	137,153	62.8	355,548	218,395	137,153	62.8
Otros Ingresos de Hoteles	45,410	54,105	(8,695)	(16.1)	45,410	54,105	(8,695)	(16.1)
Ingresos de Club Vacacional	11,050	7,534	3,516	46.7	11,050	7,534	3,516	46.7
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	24,162	18,616	5,546	29.8	24,162	18,616	5,546	29.8
TOTAL INGRESOS	871,480	589,059	282,421	47.9	871,480	589,059	282,421	47.9
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	381,311	268,902	112,410	41.8	381,311	268,902	112,410	41.8
Administración y ventas	174,173	136,355	37,818	27.7	174,173	136,355	37,818	27.7
Predial y seguros	10,080	9,187	893	9.7	10,080	9,187	893	9.7
Costos Club Vacacional	6,469	5,310	1,159	21.8	6,469	5,310	1,159	21.8
Depreciación y Amortización	73,630	65,290	8,339	12.8	73,630	65,290	8,339	12.8
TOTAL COSTOS Y GASTOS	645,663	485,044	160,619	33.1	645,663	485,044	160,619	33.1
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	12,952	1,650	11,303	NA	12,952	1,650	11,303	NA
Otros gastos no recurrentes	(1,062)	3,525	(4,587)	NA	(1,062)	3,525	(4,587)	NA
TOTAL	11,890	5,175	6,715	NA	11,890	5,175	6,715	NA
UAFIDA	299,447	169,306	130,141	76.9	299,447	169,306	130,141	76.9
Margen de UAFIDA (%)	34.4%	28.7%	5.6 pt	5.6 pt	34.4%	28.7%	5.6 pt	5.6 pt
UTILIDAD DE OPERACIÓN	213,927	98,840	115,087	NA	213,927	98,840	115,087	NA
Margen de Operación (%)	24.5%	16.8%	7.8 pt	7.8 pt	24.5%	16.8%	7.8 pt	7.8 pt
Gasto por intereses, neto	(52,077)	(18,093)	(33,984)	NA	(52,077)	(18,093)	(33,984)	NA
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	149,451	57,240	92,211	NA	149,451	57,240	92,211	NA
Otros costos financieros	(1,412)	(3,383)	1,972	(58.3)	(1,412)	(3,383)	1,972	(58.3)
Costo financiero, neto	95,963	35,765	60,198	NA	95,963	35,765	60,198	NA
Participación en resultados de inversiones permanentes	1,287	221	1,066	NA	1,287	221	1,066	NA
Utilidad antes de Impuestos	311,176	134,826	176,351	NA	311,176	134,826	176,351	NA
Impuestos a la utilidad	77,794	29,662	48,132	NA	77,794	29,662	48,132	NA
Utilidad Neta	233,382	105,164	128,218	NA	233,382	105,164	128,218	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	26.8%	17.9%	8.9 pt	8.9 pt	26.8%	17.9%	8.9 pt	8.9 pt
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	106,665	76,939	29,725	38.6	106,665	76,939	29,725	38.6
Participación no controladora	126,718	28,225	98,493	NA	126,718	28,225	98,493	NA

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

FLUJO DETALLADO

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Periodos de tres meses terminados el 31 de marzo, 2023 y 2022

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre		Acumulado Enero-Marzo	
	2023	2022	2023	2022
Flujo de Efectivo				
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	233,382	105,164	233,382	105,164
Depreciación y amortización	73,630	65,290	73,630	65,290
Impuestos a la utilidad	77,794	29,662	77,794	29,662
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(187,856)	(79,700)	(187,856)	(79,700)
Gasto por intereses, neto	52,077	18,093	52,077	18,093
Otros costos financieros	1,412	3,383	1,412	3,383
Participación no controladora	(1,287)	(221)	(1,287)	(221)
Ingresos por dividendos	-	-	-	-
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	249,152	141,672	249,152	141,672
Cuentas por cobrar a clientes	25,144	(22,456)	25,144	(22,456)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	3,216	(4,923)	3,216	(4,923)
Otros activos circulantes	(29,419)	(19,612)	(29,419)	(19,612)
Impuestos acreditables	27,716	(2,623)	27,716	(2,623)
Proveedores	(21,349)	(20,696)	(21,349)	(20,696)
Pasivos acumulados	23,075	21,011	23,075	21,011
Cuentas por pagar a partes relacionadas	557	(9,383)	557	(9,383)
Anticipos de clientes	4,426	57,155	4,426	57,155
Impuestos por pagar	(40,978)	2,169	(40,978)	2,169
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	241,539	142,314	241,539	142,314
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados	5,385	25,816	5,385	25,816
Impuestos pagados	(48,730)	(23,157)	(48,730)	(23,157)
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	198,194	144,973	198,194	144,973
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión				
Cambio en efectivo restringido	(16,149)	1	(16,149)	1
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(67,431)	(106,450)	(67,431)	(106,450)
Depósito en adquisición de hotel	(20,000)	-	(20,000)	-
Inversión en asociada	-	-	-	-
Efecto de distribución de prima capitalizada	-	-	-	-
Otros activos y pasivos netos	(22,260)	(28,348)	(22,260)	(28,348)
Intereses ganados	6,306	4,655	6,306	4,655
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	(119,535)	(130,142)	(119,535)	(130,142)

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento				
Incremento neto en capital social	-	-	-	-
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	(18,000)	1,829	(18,000)	1,829
Recompra de acciones	3,309	3,307	3,309	3,307
Préstamos obtenidos	-	106,532	-	106,532
Préstamo a accionista de compañía no controladora	(4,413)	(262)	(4,413)	(262)
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(233,192)	(85,504)	(233,192)	(85,504)
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(252,296)	25,902	(252,296)	25,902
(Disminución neta) Incremento neto de efectivo y equivalentes	(173,636)	40,733	(173,636)	40,733
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	444,223	564,723	444,223	564,723
Efectivo y equivalentes al final del periodo	270,586	605,456	270,586	605,456
Efectivo de activos destinados para la venta	1,021	-	1,021	-
Efecto de revaluación sobre el efectivo	-	(4,329)	-	(4,329)
Total Efectivo al final del periodo	271,608	601,127	271,608	601,127

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

Eventos Relevantes

Durante el 1T23 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL no anunció eventos relevantes.

Datos de la Conferencia Telefónica del 1T23:

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

Fecha: Martes 25 de abril de 2023

Hora: 12:00 horas de la Ciudad de México

14:00 horas del Este de Estados Unidos

Para participar en el Zoom y la sesión de preguntas y respuestas, favor de utilizar el siguiente link:

<http://webcast.investorcloud.net/hotel/index.html>

O favor de marcar:

Teléfonos: EE. UU.: +1 646 558 8656

México: +52 558 659 6002

Otros números: <https://us02web.zoom.us/j/90250250250>

ID de la conferencia: 816 0932 2958

Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe

HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros. La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2022, contaba con más de 3,200 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,652 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar www.gsf-hotels.com

Información de Contacto

Enrique Martínez Guerrero

Director de Finanzas

inversionistas@gsf-hotels.com

Maximilian Zimmermann

Director de Relación con Inversionistas

mzimmermann@gsf-hotels.com

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

Resumen de Balance General

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Mar-23	Mar-22	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	271,608	601,127	(329,519)	(54.8%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	276,319	211,647	64,672	30.6%
Impuestos acreditable	299,462	241,719	57,742	23.9%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	45,029	43,385	1,644	3.8%
Activos mantenidos para su venta	814,368	-	814,368	N/A
Total del activo circulante	1,706,785	1,097,878	608,906	55.5%
Efectivo restringido	167,449	88,579	78,870	89.0%
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,697,157	7,514,575	182,582	2.4%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,611,964	1,173,486	438,478	37.4%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	268,802	202,750	66,052	N/A
Otras Partidas de activo no circulante	879,927	762,826	117,101	15.4%
Total del activo no circulante	10,625,300	9,742,216	883,084	9.1%
Total Activo	12,332,085	10,840,094	1,491,990	13.8%
Vencimientos circulantes de la deuda	489,326	262,707	226,619	86.3%
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	42,833	31,440	11,393	36.2%
Otros pasivos circulantes	698,449	503,244	195,204	38.8%
Pasivos mantenidos para su venta	70,105	-	70,105	N/A
Total del pasivo circulante	1,300,713	797,391	503,322	63.1%
Deuda a largo plazo	2,904,941	2,928,191	(23,250)	(0.8%)
Otros pasivos no circulantes	1,050,333	1,042,170	8,163	0.8%
Total del pasivo no circulante	3,955,274	3,970,361	(15,087)	(0.4%)
Total del capital contable	7,076,097	6,072,342	1,003,755	16.5%
Total Pasivo y Capital	12,332,084	10,840,094	1,491,990	13.8%

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

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 1T23, el saldo de efectivo y equivalentes de la Compañía ascendió a Ps. 271.6 millones. De esta cifra, Ps. 143.3 millones están denominados en pesos mexicanos y el equivalente a Ps. 128.3 millones en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro aumentó 30.6%, desde Ps. 211.6 millones en el 1T22 a Ps. 276.3 millones para el 1T23.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Esta partida ascendió a Ps. 7,697.2 millones al cierre del 1T23, un incremento de 2.4% respecto a los Ps. 7,514.6 millones al cierre del 1T22. El CAPEX ejercido en el 1T23 fue de Ps. 67.4 millones comparado con Ps. 106.4 millones en el 1T22, derivado de la construcción del hotel *Hyatt Regency Insurgentes Mexico City*.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en miles de Pesos	1T23		Acumulado Enero Marzo 2023	
Capex Ejercido durante el periodo		% Total		% Total
Adquisición de Hotel	-	0.0%	-	0.0%
Hoteles en desarrollo	45,314	67.2%	45,314	67.2%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	5,338	7.9%	5,338	7.9%
Capex ordinario	16,780	24.9%	16,780	24.9%
Total Capex	67,431	100.0%	67,431	100.0%

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T23, la Deuda Neta de la Compañía ascendió a Ps. 2,955.2 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 3.4x. De la deuda total de la Compañía, el 79.8% está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 7.84%, y el 20.2% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 14.03%. Adicionalmente, el 85.6% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 1T23, el tipo de cambio USD/MXN se apreció 6.5%, pasando de Ps. 19.3615 al 31 de diciembre de 2022, a Ps. 18.0932 al 31 de marzo de 2023, por lo que se tuvo un impacto positivo en el costo financiero de la Compañía. Al cierre del 1T23, la posición corta en dólares americanos fue de USD\$136.3 millones o el equivalente a Ps. 2,465.4 millones.

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

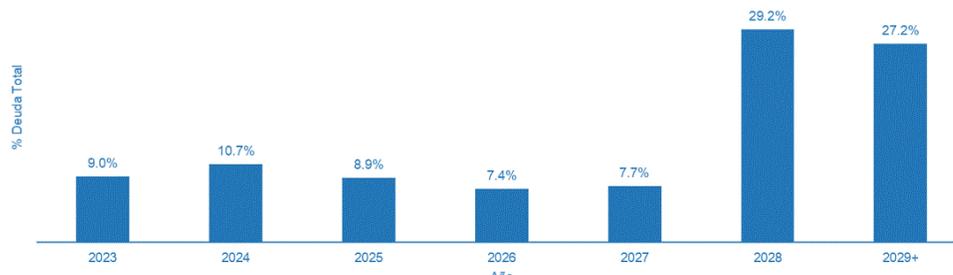
Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
Deuda*	Pesos	Dólares	Total
Corto Plazo	5,230	484,096	489,326
Largo Plazo	679,537	2,225,404	2,904,941
Total	684,767	2,709,500	3,394,267
% Total	20.2%	79.8%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	14.03%	7.84%	9.09%
Efectivo y equivalentes	143,292	128,315	271,608
Efectivo restringido	51,703	115,747	167,449
Caja y bancos**	194,995	244,062	439,057
Deuda Neta	489,772	2,465,438	2,955,210

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de marzo 2023) 3.4x

*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 de Grupo Hotelero Santa Fe
al 31 de marzo de 2023



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

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del 2023, que fue de Ps. 18.0932 por dólar.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Estructura del capital social-**I. Oferta Pública Inicial:**

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. Incremento de capital-

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

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

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

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

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

IV. Incremento de capital

Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de \$400,000,000 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las "Nuevas Acciones"), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Asimismo el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 31 de diciembre 2022 se habían recibido ya depósitos por 400,000,000 (cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.).

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DETALLADO

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 31 de marzo 2023 y 2022
(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2023	2022	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	271,608	601,127	(329,519)	(54.8%)
Cuentas por cobrar	136,478	109,796	26,682	24.3%
Cuentas por cobrar CV CP	27,140	30,994	(3,854)	(12.4%)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	16,659	17,112	(453)	(2.6%)
Impuestos acreditables	299,462	241,719	57,742	23.9%
Otros activos circulantes	123,181	84,739	38,442	45.4%
Costo por diferir Club Vacacional CP	17,890	12,391	5,499	44.4%
Activos mantenidos para su venta	814,368	-	814,368	N/A
Total del activo circulante	1,706,785	1,097,878	608,906	55.5%
Activo no circulante				
Efectivo restringido	167,449	88,579	78,870	89.0%
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	136,208	114,717	21,491	18.7%
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,697,157	7,514,575	182,582	2.4%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,611,964	1,173,486	438,478	37.4%
Otros activos	288,651	110,917	177,734	NA
Inversiones en acciones	38,512	38,843	(331)	(0.9%)
Impuestos a la utilidad diferidos	207,148	267,449	(60,301)	(22.5%)
Costo por diferir Club Vacacional LP	132,594	88,033	44,561	50.6%
Crédito mercantil	345,617	345,617	-	0.0%
Total del activo no circulante	10,625,300	9,742,216	883,084	9.1%
Total activo	12,332,085	10,840,094	1,491,990	13.8%

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE**Pasivo circulante**

Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	489,326	262,707	226,619	86.3%
Proveedores	186,164	127,667	58,497	45.8%
Pasivos acumulados	162,169	149,490	12,679	8.5%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,088	6,304	(5,216)	(82.7%)
Impuestos por pagar	60,283	34,043	26,239	77.1%
Depósitos en Garantía	180,267	72,237	108,030	NA
Anticipos de clientes	108,478	113,503	(5,025)	(4.4%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	42,833	31,440	11,393	36.2%
Pasivos mantenidos para su venta	70,105	-	70,105	N/A
Total del pasivo circulante	1,300,713	797,391	503,322	63.1%

Pasivo no circulante

Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,904,941	2,928,191	(23,250)	(0.8%)
Otros pasivos no circulantes	196,695	145,819	50,876	34.9%
Beneficios a los empleados	15,513	18,856	(3,343)	(17.7%)
Impuesto sobre la renta diferido	838,125	877,495	(39,370)	(4.5%)
Total del pasivo no circulante	3,955,274	3,970,361	(15,087)	(0.4%)
Total del pasivo	5,255,987	4,767,752	488,235	10.2%

Capital contable

Capital social	4,313,807	3,916,438	397,369	10.1%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	106,665	76,939	29,726	38.6%
Utilidades retenidas	807,598	645,213	162,385	25.2%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	5,498,563	4,909,083	589,480	12.0%
Participación no controladora	1,577,534	1,163,259	414,275	35.6%
Total del capital contable	7,076,097	6,072,342	1,003,755	16.5%
Total pasivo y capital contable	12,332,084	10,840,094	1,491,990	13.8%

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

Control interno [bloque de texto]

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Políticas y procedimientos de control concurrentes: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para que se lleven a cabo continuamente y se tenga una revisión constantemente.

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

Clasificación de Hoteles

Con el fin de poder comparar adecuadamente las métricas operativas, el portafolio de hoteles se clasifica en: i) hoteles propios y ii) hoteles de terceros en administración por parte de HOTEL. Lo anterior obedece a que la mayor parte de los ingresos de la Compañía provienen de los hoteles propios, mientras que los hoteles en administración, independientemente de que son fundamentales para efectos comerciales, así como para la plataforma de hoteles, únicamente generan honorarios por su gestión, los cuales se presentan en la partida de Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros en el Estado de Resultados. Al cierre del 1T23, HOTEL cuenta con 14 hoteles propios y 10 hoteles de terceros en administración.

De un total de 6,159 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 1T23 consideran 5,851 habitaciones hoteleras. La integración de las 308 habitaciones (263 del club vacacional y 45 con información no disponible) que se excluyen en el presente análisis se detalla al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 1T23 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Clasificación de Hoteles	Primer Trimestre				Acumulado Enero a Marzo			
	2023	2022	Var.	%Var.	2023	2022	Var.	%Var.
Total Hoteles en Operación	23	23	-	0.0	23	23	-	0.0
Número de Habitaciones	5,851	5,701	150	2.6	5,851	5,701	150	2.6
Ocupación	68.9%	59.0%	9.9 pt	9.9 pt	68.9%	59.0%	9.9 pt	9.9 pt
ADR	1,837	1,629	208	12.8	1,837	1,629	208	12.8
RevPAR	1,265	962	303	31.5	1,265	962	303	31.5
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)⁽¹⁾	14	13	1	7.7	14	13	1	7.7
Número de Habitaciones	3,936	3,741	195	5.2	3,936	3,741	195	5.2
Ocupación	67.9%	57.3%	10.6 pt	10.6 pt	67.9%	57.3%	10.6 pt	10.6 pt
ADR	1,809	1,507	302	20.0	1,809	1,507	302	20.0
RevPAR	1,229	863	366	42.4	1,229	863	366	42.4
2 Hoteles en Administración⁽²⁾	9	10	(1)	(10.0)	9	10	(1)	(10.0)
Número de Habitaciones	1,915	1,960	(45)	(2.3)	1,915	1,960	(45)	(2.3)
Ocupación	70.7%	62.4%	8.3 pt	8.3 pt	70.7%	62.4%	8.3 pt	8.3 pt
ADR	1,893	1,844	49	2.7	1,893	1,844	49	2.7
RevPAR	1,339	1,151	188	16.3	1,339	1,151	188	16.3

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

(1) El cambio en número de hoteles y de habitaciones es debido a la entrada de Mahekal Beach Resort

(2) El cambio en número de hoteles y habitaciones es debido a que dejaremos de reportar datos operativos del SLS Cancún

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 1T23 consideran 5,851 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,159. La integración de las 308 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- 263 habitaciones correspondientes al Club Vacacional6F[1]
- 45 habitaciones pertenecientes al hotel SLS Cancún de las cuales no se cuenta con información.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Habitaciones 4T22	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones 2022	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,936	1,915	5,851	En Operación	3,936	1,915	5,851
Club Vacacional	53	210	263	Club Vacacional	53	210	263
Información no disponible	-	45	45	Información no disponible	-	45	45
En Remodelación	-	-	-	En Remodelación	-	-	-
Total Habitaciones	3,989	2,170	6,159	Total Habitaciones	3,989	2,170	6,159

[1]263 habitaciones son parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propias, y los 210 restantes son de terceros en administración. El ingreso de Club Vacacional se ve reflejado en el rubro de Otros Ingresos en el Estado de Resultados y por eso se excluye del presente análisis.

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	1	Año:	2023
GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	HOTEL
Periodo cubierto por los estados financieros:	2023-01-01 al 2023-03-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2023-03-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	1
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	No han existido cambios
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Estados financieros consolidados

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

2. Bases de medición-

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

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de marzo de 2023 y 2022 fue de \$ 18.0932 y \$ 19.8632 respectivamente.

4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

5. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Alcance de consolidación.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de marzo de 2023, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de marzo de 2023	40
31 de marzo de 2022	39

7. Presentación del estado de Resultados

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

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Miranda Global Research

Martín Lara

martin.lara@miranda-gr.com

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

Ciudad de México, México.

Tel: +52 (55) 5282 2992

Apalache Research

Jorge Plácido

contacto@apalache.mx

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

Tel: +52 (55) 6378-2805

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	271,608,000	444,223,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	290,233,000	280,379,000
Impuestos por recuperar	513,302,000	530,169,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	34,236,000	31,825,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,109,379,000	1,286,596,000
Activos mantenidos para la venta	814,368,000	818,026,000
Total de activos circulantes	1,923,747,000	2,104,622,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	268,802,000	252,355,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	456,100,000	415,493,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	38,512,000	37,225,000
Propiedades, planta y equipo	9,309,121,000	9,281,871,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	207,148,000	207,148,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	10,625,300,000	10,539,709,000
Total de activos	12,549,047,000	12,644,331,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	731,593,000	721,144,000
Impuestos por pagar a corto plazo	226,650,000	201,879,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	489,326,000	405,295,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	1,447,569,000	1,328,318,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	70,105,000	100,997,000
Total de pasivos circulantes	1,517,674,000	1,429,315,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	196,695,000	190,859,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,904,941,000	3,330,627,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	15,514,000	16,815,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	15,514,000	16,815,000
Pasivo por impuestos diferidos	838,125,000	819,307,000
Total de pasivos a Largo plazo	3,955,275,000	4,357,608,000
Total pasivos	5,472,949,000	5,786,923,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	4,354,707,000	4,354,707,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	40,900,000	44,209,000
Utilidades acumuladas	1,104,757,000	993,092,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	5,498,564,000	5,383,590,000
Participación no controladora	1,577,534,000	1,473,818,000
Total de capital contable	7,076,098,000	6,857,408,000
Total de capital contable y pasivos	12,549,047,000	12,644,331,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	871,480,000	589,059,000
Costo de ventas	300,180,000	210,233,000
Utilidad bruta	571,300,000	378,826,000
Gastos de venta	56,559,000	48,868,000
Gastos de administración	122,480,000	89,867,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	178,334,000	141,251,000
Utilidad (pérdida) de operación	213,927,000	98,840,000
Ingresos financieros	299,423,000	125,091,000
Gastos financieros	203,461,000	89,326,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	1,287,000	221,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	311,176,000	134,826,000
Impuestos a la utilidad	77,794,000	29,662,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	233,382,000	105,164,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	233,382,000	105,164,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	106,665,000	76,939,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	126,717,000	28,225,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 233,382 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 710,559,745 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 105,164 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 608,043,714 acciones.
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.33	0.17
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.33	0.17
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	233,382,000	105,164,000
Otro resultado integral [sinopsis]		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Efecto por conversión [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]		

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	233,382,000	105,164,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	106,665,000	76,939,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	126,717,000	28,225,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	233,382,000	105,164,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	77,794,000	29,662,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	53,488,000	21,476,000
+ Gastos de depreciación y amortización	73,630,000	65,290,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(187,856,000)	(79,700,000)
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	(1,287,000)	(221,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	2,411,000	(27,000)
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	25,144,000	(22,456,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(899,000)	(27,132,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(21,349,000)	(20,696,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(131,266,000)	33,237,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(110,190,000)	(567,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	123,192,000	104,597,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(52,742,000)	(12,026,000)
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(16,149,000)	2,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	159,785,000	116,625,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	20,000,000	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	67,431,000	106,450,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	4,413,000	262,000
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	6,306,000	4,655,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(85,538,000)	(102,057,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	(18,000,000)	1,829,000
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	(3,309,000)	(3,307,000)
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	0	106,532,000
- Reembolsos de préstamos	149,240,000	50,511,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	83,952,000	34,992,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	1,021,000	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(246,862,000)	26,165,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(172,615,000)	40,733,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	(4,329,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(172,615,000)	36,404,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	444,223,000	564,723,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	271,608,000	601,127,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	4,354,707,000	80,000,000	44,209,000	993,092,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	106,665,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	106,665,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	(5,000,000)	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	(3,309,000)	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	(3,309,000)	111,665,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	4,354,707,000	80,000,000	40,900,000	1,104,757,000	0	0	0	0	0

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	5,383,590,000	1,473,818,000	6,857,408,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	106,665,000	126,717,000	233,382,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	106,665,000	126,717,000	233,382,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	(5,000,000)	0	(5,000,000)
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	3,309,000	0	3,309,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	(23,001,000)	(23,001,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	114,974,000	103,716,000	218,690,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	5,498,564,000	1,577,534,000	7,076,098,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,954,707,000	80,000,000	41,575,000	835,707,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	76,939,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	76,939,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	(3,306,000)	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	(3,306,000)	76,939,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,954,707,000	80,000,000	38,269,000	912,646,000	0	0	0	0	0

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	4,828,839,000	1,133,205,000	5,962,044,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	76,939,000	28,225,000	105,164,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	76,939,000	28,225,000	105,164,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	3,306,000	0	3,306,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	1,829,000	1,829,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	80,245,000	30,054,000	110,299,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	4,909,084,000	1,163,259,000	6,072,343,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	4,354,707,000	3,454,707,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	53	51
Numero de empleados	2,764	2,657
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	716,084,530	716,084,530
Numero de acciones recompradas	5,539,217	5,513,808
Efectivo restringido	167,449,000	155,751,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	73,630,000	65,290,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2022-04-01 - 2023-03-31	MXN 2021-04-01 - 2022-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	2,934,739,000	2,081,770,000
Utilidad (pérdida) de operación	469,677,000	233,030,000
Utilidad (pérdida) neta	326,523,000	256,532,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	192,111,000	215,904,000
Depreciación y amortización operativa	289,542,000	271,777,000

[80001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Banca comercial																
BBVA IHV2	NO	2018-11-09	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							7,208,000	2,403,000	11,206,000	11,206,000	12,554,000	65,426,000
BBVA GHSFM	NO	2019-07-09	2025-11-12	LIBOR 90+3.10							6,163,000	2,054,000	8,217,000	46,662,000		
BANORTE IHI	NO	2021-05-20	2028-05-07	TIE 28+3.5	1,417,000	708,000	6,819,000	10,804,000	12,752,000	235,036,000						
SABADELL IHI	NO	2022-10-17	2028-05-07	TIE 28+3.5	1,417,000	708,000	6,819,000	10,804,000	12,752,000	309,609,000						
BANORTE	NO	2016-06-01	2031-05-30	TIE 28+3.0	6,931,000		7,373,000	7,848,000	8,350,000	50,572,000						
BBVA IHG	NO	2019-07-16	2029-07-02	LIBOR 90+3.10							7,388,000	3,694,000	18,469,000	14,775,000	14,775,000	111,343,000
SABADELL KGLC	NO	2017-11-15	2029-11-15	LIBOR 2 días al pago							27,806,000	10,362,000	41,450,000	41,450,000	41,450,000	302,523,000
BBVA IHM	NO	2019-07-16	2029-07-02	LIBOR 90+3.10							763,000	381,000	1,907,000	1,525,000	1,525,000	11,494,000
BBVA IHL	NO	2019-06-20	2029-05-31	LIBOR 90+3.10							6,481,000	2,239,000	8,955,000	9,662,000	9,898,000	63,548,000
BBVA IHC2	NO	2018-03-09	2028-07-06	LIBOR 90+3.10							7,599,000	2,533,000	10,132,000	10,132,000	10,132,000	68,754,000
SABADELL KGNV	NO	2017-12-18	2029-12-05	LIBOR 2 días al pago							25,029,000	9,264,000	37,055,000	37,055,000	37,055,000	281,488,000
BBVA IHV3	NO	2018-12-06	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							7,208,000	2,403,000	11,206,000	11,206,000	12,554,000	65,426,000
BBVA MHKL	NO	2022-12-14	2029-11-28	SOFR 90+3.0							17,590,000	8,796,000	38,117,000	48,672,000	54,536,000	423,501,000
SABADELL G1991	NO	2018-12-05	2028-11-30	LIBOR 90+3.10							11,432,000	4,575,000	19,471,000	21,492,000	23,723,000	123,855,000
BBVA IHC1	NO	2014-03-23	2024-03-28	LIBOR 90+3.10							11,886,000	129,046,000				
Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	2023-04-21	2023-04-21		(9,986,000)							(23,279,000)				
VE POR MAS	NO	2019-05-21	2023-04-19	LIBOR 90+3.10							9,785,000	3,262,000	13,047,000	16,774,000		
BBVA IHV1	NO	2013-04-29	2023-07-14	LIBOR 90+3.10							156,746,000					
TOTAL					(221,000)	1,416,000	21,011,000	29,456,000	33,854,000	595,217,000	303,084,000	157,733,000	219,232,000	270,611,000	218,202,000	1,517,358,000
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					(221,000)	1,416,000	21,011,000	29,456,000	33,854,000	595,217,000	303,084,000	157,733,000	219,232,000	270,611,000	218,202,000	1,517,358,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]											
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
VARIOS	NO	2023-04-21	2023-04-21			186,164,000										
TOTAL					0	186,164,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total proveedores																
TOTAL					0	186,164,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total de créditos																
TOTAL					(221,000)	187,580,000	21,011,000	29,456,000	33,854,000	595,217,000	303,084,000	157,733,000	219,232,000	270,611,000	218,202,000	1,517,358,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera**Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]**

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	22,343,000	404,252,000	0	0	404,252,000
Activo monetario no circulante	6,310,000	114,165,000	0	0	114,165,000
Total activo monetario	28,653,000	518,417,000	0	0	518,417,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	31,232,000	565,084,000	0	0	565,084,000
Pasivo monetario no circulante	122,997,000	2,225,404,000	0	0	2,225,404,000
Total pasivo monetario	154,229,000	2,790,488,000	0	0	2,790,488,000
Monetario activo (pasivo) neto	(125,576,000)	(2,272,071,000)	0	0	(2,272,071,000)

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	OTROS	80,621,000	0	0	80,621,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	HABITACIONES	435,311,000	0	0	435,311,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	355,548,000	0	0	355,548,000
TODAS	TODOS	871,480,000	0	0	871,480,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

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

Riesgo de Crédito

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

Riesgo de Liquidez

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

Riesgo de Mercado

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

Riesgo Cambiario

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

Riesgo de Tasa de Interés

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

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

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

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

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

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

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

Con los "interest rate swaps" de tasas de interés, la Compañía conviene con otras partes en entregar o recibir periódicamente la diferencia existente entre el importe de los intereses de las tasas variables pactadas en los contratos de deuda y el importe de los intereses de las tasas fijas contratadas

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Mercados de negociación elegibles y contrapartes elegibles

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

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación:

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

Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito:

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

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

Procesos y niveles de autorización requeridos por tipos de operación:

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

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

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

Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores:

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

La valuación se hace mensualmente por parte del banco con quien adquirimos el instrumento de cobertura de tasa y a ese valor queda reflejado en nuestros registros contables.

Debido a que los instrumentos financieros derivados se contratan con fines de cobertura de tasa de interés, se evalúa bajo un método interno de observación diaria de la tasa Libor del mercado en comparación de la tasa de cobertura contratada, en caso que la tasa Libor llegue a ser mayor que la tasa contratada se hace una contratación adicional de cobertura.

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

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

La compañía no celebra instrumentos financieros derivados con fines de especulación. En aquellos casos en que es necesario celebrar dichas operaciones financieras derivadas, la compañía ha contratado principalmente opciones a efecto de cuantificar el costo de la cobertura correspondiente. El costo es pagado de un inicio y la utilización de dichos instrumentos no tienen un impacto relevante en los resultados de la compañía, GHSF no tiene que utilizar fuentes internas o externas de liquidez a efecto de atender su exposición resultado de dichos instrumentos financieros.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

No existen eventos o situaciones que puedan resultar en que el uso de los instrumentos financieros derivados contratados por la compañía difiera de aquel para el que se contrataron inicialmente. El uso de instrumentos financieros derivados únicamente con fines de cobertura hace que no se requiera la realización de análisis de sensibilidad.

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

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

No existen incumplimientos que se hayan presentado durante el trimestre.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

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

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE MARZO DE 2023

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

1.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
 OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30117053 CON BBVA BANCOMER
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 29/JUNIO/2018
 FINES: COBERTURA
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,265
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2023: 765
 COLATERAL: NINGUNO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

2.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
 OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 36945621 CON BBVA BANCOMER
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/AGOSTO/2020
 FINES: COBERTURA
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,012
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2023: 3,295
 COLATERAL: NINGUNO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 27/MARZO/2024

3.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
 OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30162228 CON BBVA BANCOMER
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/AGOSTO/2018
 FINES: COBERTURA
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,685
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2023: 1,582
 COLATERAL: NINGUNO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

4.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
 OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 36945915 CON BBVA BANCOMER
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/AGOSTO/2020
 FINES: COBERTURA
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 939
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2023: 1,688
 COLATERAL: NINGUNO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 14/JULIO/2023

5.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
 OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 31553930 CON BBVA BANCOMER
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 04/JUNIO/2019
 FINES: COBERTURA
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 49
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2023: 8.5
 COLATERAL: NINGUNO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 2/MAYO/2023

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

6.- TIPO DE DERIVADO: INTEREST_RATE_SWAPS
 OPERACIÓN NO. SWAP: 7154792 CON BANORTE
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JUNIO/2021
 FINES: COBERTURA
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 0
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: MXN TIIE 28D
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2023: 7,701
 COLATERAL: NINGUNO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

7- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
 OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7156085 CON BANORTE
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JUNIO/2021
 FINES: COBERTURA
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 2,295
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: MXN TIIE 28D
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2023: 5,490
 COLATERAL: NINGUNO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

8.- TIPO DE DERIVADO: INTEREST_RATE_SWAPS
 OPERACIÓN NO. SWAP: 887 CON SABADELL
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JUNIO/2021
 FINES: COBERTURA
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 0
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: MXN TIIE 28D
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE MARZO DE 2023: 7,680
 COLATERAL: NINGUNO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

Durante el trimestre enero a marzo 2023 no hubo vencimiento de Instrumentos Financieros:

El monto que representan los instrumentos financieros derivados celebrados por la compañía, ya sea en lo individual o de manera conjunta, no es significativo. Al 31 de marzo de 2023, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps. 28,208 mil, una cifra del 0.225% de nuestros activos totales, y de 0.515% de nuestros pasivos totales, del 0.399% de nuestro capital total y 0.961% de nuestras ventas anuales.

Al 31 de marzo de 2022, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps. 14,331 mil, una cifra del 0.130% de nuestros activos totales, y de 0.289% de nuestros pasivos totales, del 0.236% de nuestro capital total y 0.668% de nuestras ventas anuales.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	1,998,000	1,907,000
Saldos en bancos	255,427,000	368,253,000
Total efectivo	257,425,000	370,160,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	14,183,000	74,063,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	14,183,000	74,063,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	271,608,000	444,223,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	163,618,000	188,746,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	16,659,000	15,462,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	54,043,000	31,850,000
Total anticipos circulantes	54,043,000	31,850,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	444,953,000	460,080,000
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	55,913,000	44,321,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	290,233,000	280,379,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	34,236,000	31,825,000
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	34,236,000	31,825,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	814,368,000	818,026,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	814,368,000	818,026,000
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	136,208,000	126,661,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	132,594,000	125,694,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	268,802,000	252,355,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	38,512,000	37,225,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	38,512,000	37,225,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	2,544,054,000	2,544,054,000
Edificios	4,784,556,000	4,837,600,000
Total terrenos y edificios	7,328,610,000	7,381,654,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	10,937,000	9,950,000
Total vehículos	10,937,000	9,950,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	304,615,000	301,882,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	1,467,514,000	1,397,577,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	197,445,000	190,808,000
Total de propiedades, planta y equipo	9,309,121,000	9,281,871,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	186,164,000	200,803,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	1,088,000	530,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	42,833,000	40,786,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	41,292,000	40,880,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	84,125,000	81,666,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	47,595,000	46,092,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	149,303,000	142,865,000
Retenciones por pagar circulantes	2,999,000	15,852,000
Otras cuentas por pagar circulantes	409,622,000	376,201,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	731,593,000	721,144,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	462,012,000	376,814,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	27,314,000	28,481,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	489,326,000	405,295,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	194,605,000	190,694,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	194,605,000	190,694,000
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	2,090,000	165,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	196,695,000	190,859,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,904,941,000	3,330,627,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	2,904,941,000	3,330,627,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	12,549,047,000	12,644,331,000
Pasivos	5,472,949,000	5,786,923,000
Activos (pasivos) netos	7,076,098,000	6,857,408,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,923,747,000	2,104,622,000
Pasivos circulantes	1,517,674,000	1,429,315,000
Activos (pasivos) circulantes netos	406,073,000	675,307,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Servicios	871,480,000	589,059,000
Venta de bienes	0	0
Intereses	0	0
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	0	0
Construcción	0	0
Otros ingresos	0	0
Total de ingresos	871,480,000	589,059,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	6,306,000	4,655,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	293,117,000	120,436,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	0	0
Total de ingresos financieros	299,423,000	125,091,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	58,383,000	22,747,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	143,666,000	63,196,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros gastos financieros	1,412,000	3,383,000
Total de gastos financieros	203,461,000	89,326,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	62,235,000	24,269,000
Impuesto diferido	15,559,000	5,393,000
Total de Impuestos a la utilidad	77,794,000	29,662,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

La inversión en estas asociadas no consolidadas al 31 de marzo de 2023 es por 38,512 (Treinta y ocho millones quinientos doce mil pesos) y al 31 de marzo de 2022 es por 38,843 (Treinta y ocho millones ochocientos cuarenta y tres mil pesos).

La participación obtenida por estas subsidiarias en los resultados de la entidad es de 1,287 (Un millón doscientos ochenta y siete mil pesos) y 221 (Doscientos veintin mil pesos) por el periodo de 12 meses terminado el 31 de marzo de 2023 y 31 de marzo de 2022 respectivamente.

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

El 1 de septiembre 2021 fue celebrado un Contrato de promesa de compra venta con la empresa Inmobiliaria Ramirez de Ganuza S de RL de CV para la compra venta del 25% de las acciones del proyecto "Secrets Tulum" por US 15 millones que serán pagaderos a la terminación del desarrollo

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El 13 de septiembre de 2021 se hizo el depósito de 50 millones de pesos como anticipo para esta adquisición la cual se refleja en inversiones en asociadas.

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

Instrumentos de Deuda

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

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de marzo de 2022, la deuda consolidada asciende a Ps. 3,394 y Ps. 3,191 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

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

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

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

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 31 de marzo de 2023 algunas compañías subsidiarias de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., no cumplían con algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, la Gerencia solicitó las dispensas para los años 2023 y 2022.

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

2. Bases de medición-

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

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de marzo de 2023 y 2022 fue de \$ 18.0932 y \$ 19.8632 respectivamente.

4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

5. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Alcance de consolidación.

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de marzo de 2023, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de marzo de 2023	40
31 de marzo de 2022	39

7. Presentación del estado de Resultados

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. Incremento de capital-

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

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

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

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

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

IV. Incremento de capital

Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de \$400,000,000 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las "Nuevas Acciones"), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 31 de diciembre 2022 se habían recibido ya depósitos por 400,000,000 (cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.).

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022

(Miles de pesos mexicanos)

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

1. Entidades que reportan-

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

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

Oferta pública inicial, subsecuente y cambio de denominación social

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

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

Incremento de capital-

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, el capital de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. está integrado de la siguiente manera:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El 85.34% 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.

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

- Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (Hotelera SF).
- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (SAH SF).
- Grupo Hotelero SF México, S. de R. L. de C. V. (GHSFM).
- Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V. (ASF Pacífico).
- Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. (SIT).
- Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. (ASF Occidente).
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Ciudad Juárez).
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Guadalajara).
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. (CI Juárez).
- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Monterrey).
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. (CI Monterrey).
- Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. (ASF Norte).
- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Vallarta).
- Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. (CISAO).
- Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHC).
- Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. (ASFQROO).
- Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. (IHCU).
- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. (SAUC).
- SF Partners II, S. de R. L. de C. V. (SFP).
- Administración y Operación SF, S. de R. L. de C. V.
- Moteles y Restoranes María Bárbara, S. A. de C. V. (MRMB).
- Servicios Administrativos Tlalnepantla, S. A. de C. V. (SAT)
- Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V. (IHMB).
- Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R. L. de C.V. (IHL)
- Inmobiliaria Hoteleras Insurgentes 724, S.A. Promotora de Inversión, de C.V. (IHI)
- Inmobiliaria K Suites 1991, S.A. Promotora de Inversión, de C.V. (IKS)
- Sibra Vallarta, S.A. de C.V.
- ICD Sitra, S.A. de C.V.
- Promotora los Ángeles Cabos, S.A. de C.V.
- Servicios Ángeles SJC, S.A. de C.V.
- Arrendadora Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.
- Cer Diecinueve 91, S. de R.L. de C.V.
- Servicios Administrativos K Suites 1991, S de RL de CV.
- Grupo Inmobiliario 1991, S.A.
- Inmobiliaria Hotelera del Bajío SF S.A. de C.V.
- Servicios en Administración Hotelera MPSF S. A. de C.V.
- Inmobiliaria en Hotelería Querétaro, S.A. de C.V.
- Corporación de Servicios los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.
- HPC Santa Fe S.A. de C.V.
- MHKL Hotel Venture México, S.A. de C.V.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R. L. de C. V.

2. Bases de preparación-

a. Declaración sobre cumplimiento-

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

(b) Pronunciamientos normativos-

En relación con 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 CINIIF 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 período 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 liquidas del mercado subyacente y no dependen del juicio de expertos.

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

(c) Bases de medición-

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

(d) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos ("\$" o "MXP"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre 2022 fue de \$18.0932 y \$19.3615 respectivamente.

(e) Empleo de estimaciones y juicios

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

(f) Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de marzo de 2023, aplicando los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	Entidades
31 de diciembre de 2022	40
Adiciones	1
Bajas	0
31 de marzo de 2023	41
	===

3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 31 de marzo de 2023 son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022.

(a) Bases de consolidación-

(i) Combinación de negocios-

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

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

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

(b) Moneda extranjera-

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

4. Información por segmentos de negocio-

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

Tres meses terminados al 31 de marzo de 2023

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 175,787	\$ 662,530	\$ 33,164	\$ 871,480
Depreciación y amortizaciones	22,817	45,559	5,254	73,630
Utilidad (pérdida) de operación	33,298	230,590	(49,961)	213,927
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ 49,285	\$ 289,262	\$ (105,165)	\$ 233,382

Tres meses terminados al 31 de marzo de 2022

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 119,371	\$ 442,158	\$ 27,530	\$ 589,059
Depreciación y amortizaciones	25,639	36,919	2,733	65,290
Utilidad (pérdida) de operación	10,629	127,903	(39,692)	98,840
(Pérdida) utilidad neta consolidada	\$ 21,546	\$ 140,122	\$ (56,504)	\$ 105,164

5. Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de marzo 2023 los segmentos consolidados reportan ingresos por \$2,934,739 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2022 \$2,655,217) utilidad de operación por \$469,677 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2022 de \$354,590) y utilidad neta de \$326,523 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2022 utilidad neta 198,304).

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	31 de marzo de 2023	31 de diciembre de 2022
Efectivo	\$ 182,600	\$ 218,830
Inversiones temporales	108,384	225,393
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	290,984	444,223
Efectivo restringido largo plazo ⁽¹⁾	172,333	155,761
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 463,317	\$ 599,984

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

Los saldos de efectivo y efectivo restringido al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT se reclasificaron como "Activos mantenidos para su venta" por un importe de \$26,214 y \$25,624 respectivamente.

7. Clientes y otras cuentas por cobrar-

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

	<u>31 de marzo de 2023</u>	<u>31 de diciembre de 2022</u>
Clientes	\$ 145,194	188,746
Deudores diversos	36,768	27,821
Pagos anticipados y otros	57,726	31,850
Inter compañías	16,659	15,462
Costo por diferir a corto plazo	17,890	16,500
	\$ 274,237	280,379

Los saldos de las cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT se reclasificaron como "Activos mantenidos para su venta" por un importe neto de \$8,716 y \$8,732 respectivamente.

8. Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

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

(i) Ingresos-

Valor de la operación

1º enero al 31 de marzo

<u>2023</u>	<u>2022</u>
-------------	-------------

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Honorarios de Operación:

Hotelería Chicome, S. A. de C. V.	\$ 8,683	\$ 8,113
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	5,894	3,807
Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	3,407	2,657
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey S.A.P.I. de C. V.	2,227	1,399

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelería Chicome, S. A. de C. V.	\$ 2,901	\$ 3,837
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	5,894	1,232
Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	1,729	1,200

Ingresos por intereses:

Roseg, S.A. de C.V.	228	3,344
---------------------	-----	-------

Otros ingresos

Hotelería Chicome, S. A. de C. V.	69	359
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	19	255
Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	24	229
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V.	5	93

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

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	3,120	2,557
Hotelería Chicome, S.A. de C.V.	60	16
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A de C.V.	167	125
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	9	23

Gastos por servicios administrativos:

Servicios Administrativos Chartwell, S.A. de C.V.	813	753
---	-----	-----

Rentas:

Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V.	1,689	1,719
--	-------	-------

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Honorario extraordinario:

Hotelería Chicome, S.A. de C.V.	4,448	4,285
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	3,337	1,837
Hotelería Caracol, S.A. de C.V.	2,355	2,457

(iii) Políticas de precios

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

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

INTERCOMPAÑÍAS

	31 de marzo de 2023	31 de diciembre de 2022
Cuentas por cobrar Inter compañías		
Roseg, S.A. de C.V. ⁽¹⁾	\$ 7,310	\$ 11,722
Hotelería Caracol, S.A. de C.V.	1,866	1,175
Hotelería Chicome, S.A. de C.V.	3,343	1,086
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	2,381	0
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R.L. de C.V.	1,030	755
Servicios Integrales Parimba, S.A. de C.V.	502	502
Administración S.F. Reforma, S. de R.L. de C.V.	223	218
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
Total de cuentas por cobrar	\$ 16,659	\$ 15,462

	31 de marzo de 2023	31 de diciembre de 2022
Cuentas por pagar		
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	\$ 1,019	264
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 179
Servicios Corporativos Krystal Cancun, S.A. de C.V.	64	50

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 1 Año: 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Operadora Inca, S.A. de C.V.	-	35
Inmobiliaria Hotelera de la Peninsula, S.A. de C.V.	2	2
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V.	3	-
Total de cuentas por pagar	\$ 1,088	\$ 530

9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	31 de marzo de 2023	31 de diciembre de 2022
Alimentos	\$ 13,311	\$ 12,199
Bebidas	8,125	6,770
Otros suministros de operación	14,733	12,856
	\$ 36,169	\$ 31,825

Los saldos de Inventarios al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT se reclasificaron como "Activos mantenidos para su venta" por un importe de \$1,933 y \$2,144 respectivamente

10. Impuestos por recuperar-

	31 de marzo de 2023	31 de diciembre de 2022
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 446,005	\$ 461,498
Impuesto sobre la renta por recuperar	68,660	66,952
Otros	1,757	1,719
	\$ 516,422	\$ 530,169

Los saldos de Impuestos por recuperar al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT se reclasificaron como "Activos mantenidos para su venta" por un importe de \$3,121 y \$2,070 respectivamente

11. Inmuebles, mobiliario y equipo-

	31 de marzo de 2023	31 de diciembre de 2022
Inversión	\$ 12,034,394	10,914,121
Depreciación acumulada	1,952,620	1,932,250
Neto	\$ 10,081,774	9,281,871
	=====	=====

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

a. Adquisición y Enajenación

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo 2023, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$67,431 (Al 31 de diciembre de 2022 hubo adquisiciones por un importe de \$1,640,288). Al 31 de marzo de 2023 las adiciones se relacionan principalmente por el incremento en construcciones en proceso en Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. por \$45,314 para continuar con la construcción del Hotel. Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C.V. con \$1,638 y Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. con \$3,700 para mejoras y adecuaciones a dichos hoteles y CAPEX normales por el remanente para adquirir mobiliario y equipo, y equipo de operación.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 fue de \$1,952,620 y \$1,932,250 respectivamente.

b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$20,000 y \$52,103 respectivamente.

c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 31 de marzo 2023 y 31 de diciembre de 2022 no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

El saldo de inmuebles, mobiliario y equipo al 31 de marzo 2023 y 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT, se reclasificaron como "Activos mantenidos para su venta" por un importe neto de \$772,653 y \$778,715 respectivamente.

12. Otros activos Financieros no circulantes-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	31 de marzo de 2023	31 de diciembre de 2022
Efectivo Restringido	\$ 172,333	155,761
Depósitos en garantía	193,600	173,600
Derechos operación de Hoteles	86,291	78,636
Cuentas por cobrar a largo plazo	268,802	126,661
Otros	8,760	7,496
	<u>729,786</u>	<u>542,154</u>
	=====	=====

El saldo de efectivo restringido al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT se reclasificó como "Activos mantenidos para su venta" por un importe de \$4,883 y \$5,226 respectivamente.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

	31 de marzo de 2023	31 de diciembre de 2022
Proveedores circulantes	\$ 192,292	200,803
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,088	530
Anticipos de clientes	116,643	76,833
Retenciones por pagar	3,676	15,852
Seguridad Social y otros impuestos	48,801	46,092
Pasivos acumulados	43,052	40,880
Provisiones	123,414	105,852
Depósitos en garantía	180,267	193,514
Ingresos diferidos a corto plazo C.V.	42,833	40,785
	<u>752,066</u>	<u>721,142</u>
	=====	=====

Los saldos de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT se reclasificaron como "Pasivos mantenidos para su venta" por un importe de \$23,721 y \$26,563 respectivamente.

14. Impuestos por pagar

	31 de marzo de 2023	31 de diciembre de 2022
Impuesto sobre la renta	\$ 77,346	59,013
Impuesto al valor agregado	152,553	142,865
	<u>229,899</u>	<u>201,878</u>
	=====	=====

Los saldos de impuestos por pagar al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 de su subsidiaria SIT se reclasificaron como "Pasivos mantenidos para venta" por un importe de \$5,133 y \$31,480 respectivamente.

15. Deuda a corto y largo plazo-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La deuda del Grupo se integra como se menciona:

	2023	2022
<p>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.</p>		
<p>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.</p>		
<p>El 5 de junio y 16 de diciembre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de junio de 2020 al 31 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual es por un monto de 4,987,284 dólares el 2 de julio de 2029.</p>	\$ 188,040	\$ 209,942
<p>Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. hasta por 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.</p>		
<p>El 30 de abril y 30 de octubre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual es por un monto de US\$8,007,375 el 14 de julio de 2023.</p>	\$ 156,746	\$ 180,432
<p>Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. por \$120,000 a una tasa anual que resulte de sumar 2.95% (dos puntos noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa TIIE definida en el contrato y a la falta de esta, a razón de una tasa de interés anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa CETES, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de febrero de 2016 con vencimiento a 10 años. El último pago por \$36,000 corresponde al 30% del total de la deuda. Este préstamo fue reestructurado en 2019 para cambiarlo de pesos a dólares.</p>		-
<p>Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por BBVA Bancomer, S.A. por 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, más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 25 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de agosto 2019 y con vencimiento el 21 de noviembre de 2025.</p>		
<p>El 20 de mayo y 26 de noviembre 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos</p>	\$ 63,096	\$ 69,717

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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

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

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 2021

	\$		81,074
--	----	--	--------

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 USD\$8,590,909 el 15 de noviembre de 2029.

	\$		507,480
--	----	--	---------

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

	\$		465,730
--	----	--	---------

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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
	109,283	\$	

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

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
	204,548	\$	

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

	\$		239,772
	220,005	\$	

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.

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
	100,784	\$	

El 7 de mayo de 2021, Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. celebró un contrato de apertura de crédito simple con Banco Mercantil del Norte, Institución de banca múltiple, Grupo Banorte S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por \$255,558, los cuales devengan intereses a una tasa anual de TIIE+3 puntos, pagadero en 28

	\$		255,558
	255,558	\$	

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 1 Año: 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento 7 de mayo 2028.

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 Inmobiliaria Hotelera

Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte, S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por \$127,910La 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 Inmobiliaria 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 \$106'532El presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato mencionado de Apertura de crédito simple. 106,532 \$ 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 Inmobiliaria 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 \$ 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 Inmobiliaria 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. \$ 19,576 \$ 94,149

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. \$ 591,211 \$ 638,930

Intereses devengados por pagar	27,314		28,481
Menos costos de emisión de deuda	(33,266)	(35,160)
	3,394,267		3,735,922
Menos vencimientos circulantes	(489,326)	(405,295)
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	\$ 2,904,941	\$	3,330,627

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y 2022, fue de \$58,383 y \$22,747 respectivamente

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando, además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.
- Cumplir con ciertas razones financieras.
- No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.
- No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el grupo no cumplió con algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, la gerencia obtuvo una dispensa de parte del banco al 31 de diciembre de 2021. En consecuencia, el préstamo no fue pagadero a la vista al 31 de marzo de 2022. Asimismo, se espera obtener la dispensa respectiva por el año 2023.

16. Beneficios a los empleados-

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

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos la tasa efectiva de impuestos, para el período tres meses terminados al 31 de marzo de 2023 fue del 25%. Al 31 de diciembre 2022 del 42%.

18. Capital Contable y reservas-

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

Estructura del capital social-

Oferta Pública Inicial:

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

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

Oferta Pública Subsecuente:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

19. Utilidad básica por acción.

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo. El promedio ponderado al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre 2022 y por tres meses terminados al 31 de marzo de 2023 y 2022, es como se muestra a continuación:

	<u>Número de Acciones</u>	
	<u>Tres y doce meses terminados el 31 de diciembre</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1º. de enero	710,570,722	608,043,714
Venta (Recompra) de acciones	25,409	(2,527,008)
Emisión de acciones	-	-
Saldo final de acciones	710,545,313	610,570,722
Promedio ponderado	710,559,745	626,688,836
Utilidad por acción	<u>0.33</u>	<u>0.26</u>
	 <u>Tres meses terminados el 31 de marzo</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Promedio ponderado	710,559,745	608,043,714
Utilidad por acción	<u>0.33</u>	<u>0.17</u>

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

20. Instrumentos financieros y administración de riesgos-

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

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

(b) Exposición al riesgo de crédito-

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

	Valor en libros	
	31 de marzo de 2023	31 de diciembre de 2022
Clientes	\$ 145,194	188,746
Partes relacionadas	16,659	15,462
Otras cuentas por cobrar	36,768	27,821
Impuestos por recuperar	516,422	530,169
	<u>\$ 715,043</u>	<u>762,198</u>
	=====	=====

(c) Instrumentos financieros derivados-

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

Efecto en miles de pesos	Valor razonable	
	31 de marzo de 2023	31 de diciembre de 2022
Opciones de tasa de interés (TIIE 28)		
BBVA Bancomer	\$ 0	0
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	28,208	31,138
	<u>\$ 28,208</u>	<u>31,138</u>
	=====	=====

21. Arrendamientos operativos

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

a. Arrendamientos como arrendatario

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

Durante los tres meses terminados al 31 de marzo de 2023 y 2022, se reconoció la cantidad de \$2,105 y \$2,121 respectivamente como gasto en resultados.

b. Arrendamientos como arrendador

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

Durante los tres meses terminados al 31 de marzo de 2023 y 2022, se reconoció la cantidad de \$3,603 y \$2,970 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

22. Contingencias

Litigios-

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

Contingencias fiscales-

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

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

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

23. Compromisos.

- a. El 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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".

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

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

Tres meses terminados al 31 de marzo de

	2023	2022
Utilidad (Perdida) de operación	\$ 213,927	98,840
Depreciación y amortización	73,630	65,290
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	12,952	1,650
Otros gastos indirectos no recurrentes	(1,062)	3,525
EBITDA ajustado	\$ 299,447	169,305
	=====	=====

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 ingles (Earnings before interest, taxes, depreciation, and amortization).

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Estados financieros consolidados condensados proforma por el año terminado el 31 de marzo de 2022 y por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2022.

Información Proforma del primer trimestre de 2022 de la adquisición del hotel Mahekal el 14 de diciembre 2022.

El estado consolidado proforma de situación financiera no auditado de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y subsidiarias ("GHSF", la "Compañía" o el "Grupo") por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2022, así como las notas adjuntas al mismo (en su conjunto "Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados") han sido preparados por GHSF para satisfacer los requisitos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") de México con relación a la reestructuración societaria que se tuvo al adquirir la participación accionaria mencionada en la sección "adquisición de negocio" que se presenta más adelante en este documento, específicamente para cumplir con el art 35 de la CUE (Circular Única de Emisoras)

Bases de presentación y compilación-

Los Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados se presentan exclusivamente con fines ilustrativos. Los ajustes proforma hechos en los Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados se basan en la información disponible y en supuestos que la Administración considera razonables y no pretenden representar: (i) nuestra situación financiera, (ii) los resultados de nuestras operaciones, ni (iii) la proyección de nuestra situación financiera a cierta fecha o por determinado período, como si las operaciones mencionadas en la nota 2 hubieran tenido lugar el 31 de marzo de 2022 para propósitos del estado consolidado proforma de situación financiera no auditado y a partir del 1o. de enero de 2022 para efectos de los estados consolidados proforma de resultados no auditados. Las diferencias en los ajustes proforma podrían derivar de muchos factores, incluyendo, pero no limitados a, los resultados obtenidos por la operación de los hoteles adquirido mediante combinación de negocio, variación en los valores razonables de los activos adquiridos, entre otros.

En opinión de la Compañía, se han realizado todos los ajustes significativos que son necesarios para reflejar los efectos de las operaciones descritas en la nota 2 que pueden ser respaldadas con hechos en relación con la preparación de los Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados. Al determinar qué información es relevante, se tomaron en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos. Los ajustes proforma se basan en estimaciones y cierta información que está disponible actualmente para la Administración. Dichos ajustes proforma variarán en la medida que esté disponible información adicional y se redefinan las estimaciones.

Los ajustes proforma han sido determinados como si las operaciones mencionadas en la nota 2 hubieran tenido lugar: (i) el 31 de marzo de 2022 para efectos del estado consolidado proforma de situación financiera no auditado y (ii) el 1o. de enero de 2022 para efectos de los estados consolidados proforma de resultados no auditados. Asimismo, la Compañía ha considerado las normas contables establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en Inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), para determinar los ajustes proforma que se describen más adelante.

Las cifras históricas consolidadas de Grupo Hotelero Santa Fe, que sirvieron de base para la preparación del estado de situación financiera no auditado al 31 de marzo de 2022, así como el estado consolidado proforma de resultados no auditado por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2022, provienen de los Estados Financieros Consolidados internos no auditados del Grupo al 31 de marzo de 2022 y por el año terminado en esa fecha. Asimismo, las cifras históricas consolidadas que sirvieron de base en el estado consolidado proforma de resultados no auditado por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2022 provienen de los Estados Financieros Consolidados Intermedios no auditados al 31 de marzo de 2022

Los Estados Financieros Consolidados Proforma no auditados que se acompañan son presentados en miles de pesos mexicanos ("\$"), moneda nacional de México y que también es la moneda funcional de la Compañía y la moneda en la que se presenta dicha información financiera consolidada proforma no auditada. Cuando se hace referencia a "dólares" o "USD", significa dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana.

Cifras de Columna de adquisiciones:

Las cifras presentadas en la columna de adquisición son las cifras reales que tiene el hotel Mahekal a la fecha del 31 de marzo 2023 para efectos del Balance y los resultados obtenidos del 1 de enero 2023 al 31 de marzo 2023 para efectos del estado de resultados

1.Descripción de la transacción

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Con fecha 7 de septiembre de 2022, GHSF, a través de MHKL Hotel Venture México, S.A. de C.V. ("MHKL", una entidad subsidiaria al 50% de GHSF y con participación no controladora al 50% de Apaca, S.A. de C.V., ("Apaca", una sociedad no relacionada a GHSF), en su carácter de compradora, celebró con Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso No. F/815/2007, y PDC Hotelera, S. de R.L. de C.V., en su carácter de vendedores (conjuntamente los "Vendedores"), un contrato de compraventa de activos (Asset Sale and Purchase Agreement, el "Contrato de Adquisición"), conforme al cual y sujeto a las condiciones previstas en el mismo, GHSF pretende adquirir (la "Adquisición") un hotel ubicado en la Calle 38 Norte, entre la 5ª Avenida y la Zona Federal Marítima, en Playa del Carmen, Quintana Roo, México, con una superficie de terreno aproximada de 7 hectáreas y 1,000 pies lineales de frente de playa, conocido como "Mahekal Beach Resort", que actualmente cuenta con 195 habitaciones y una categoría reconocida por la Secretaría de Turismo de cuatro estrellas, así como local comercial número 1 perteneciente al Condominio "Palmar del Sol" ubicado en el lote número 001 de la manzana 072 del municipio de Solidaridad en Playa del Carmen, Quintana Roo (el "Hotel Mahekal"). Se tiene la intención de que el Hotel Mahekal sea operado por GHSF, directa o indirectamente, bajo la marca "Mahekal Playa Beach Resort®", con la posibilidad de que en el futuro sea operado bajo otra de las marcas propiedad de, u operadas por GHSF.

La transacción se llevo a cabo el 14 de diciembre 2022.

El precio de la adquisición ascendió a la cantidad de US\$56,000,000

Para financiar la Adquisición, MHKL utilizó (i) recursos aportados por sus respectivos accionistas, parte de los cuales fueron obtenidos por GHSF mediante el Aumento de Capital, y (ii) recursos obtenidos como resultado del Financiamiento BBVA.

El financiamiento bancario obtenido a nivel de MHKL considera US\$33,000,000 (treinta y tres millones de dólares) para fondar la adquisición del 50% restante del precio del hotel más los gastos y desembolsos relacionados con la adquisición aproximados de US\$9,000,000, los cuales se integran de la siguiente manera:

- Costos por obtención de préstamo. Comisión por apertura de crédito US\$330,000, gastos de cierre del crédito por US\$495,000 y aproximadamente US\$80,426, referentes a honorarios legales. Para fines de los estados financieros proforma, estos costos se presentan netos del pasivo bancario en el estado de situación financiera y se reconocen en el estado de resultados integrales dentro del gasto financiero a través del método de interés efectivo.
- Costos directos de la adquisición del Hotel. Incluyen el impuesto sobre adquisición de inmuebles del Hotel por US\$1,590,000, así como los Gastos notariales del registro del hotel por US\$193,510. Estos costos forman parte del valor del activo en el estado de situación financiera, mientras que, para fines del estado de resultados, se deprecian durante la vida útil del activo, estimada en 70 años, con base en las políticas del Grupo.
- Otros pagos estimados que no tienen impacto en el capital contable ni en los resultados: IVA recuperable por comisión bancaria US\$132,000; IVA recuperable por gastos notariales US\$30,962; IVA recuperable por la adquisición del Hotel US\$2,977,000; efectivo para capital de trabajo e inversiones de capital iniciales US\$1,602,000

Control sobre MHKL

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 MHKL, considerando los derechos sustantivos de toma de decisiones de los accionistas de la entidad (GHSF y Apaca), como se establecen en los estatutos, en conjunto con el contrato de operación del Hotel Mahekal, en el cual se define que GHSF mantiene el poder para dirigir las actividades relevantes del negocio.

Adquisición de activos o negocios

La administración de GHSF utilizó su juicio profesional para determinar si la adquisición de los inmuebles sujetos de la transacción, representan una combinación de negocios o una adquisición de activos. Dicha determinación es relevante debido a que podría tener un impacto significativo en cómo se contabilizan los activos adquiridos y los pasivos asumidos, tanto en su reconocimiento inicial como en ejercicios posteriores. Con base en su evaluación, debido a que el Hotel Mahekal contiene insumos y procesos, capaces de contribuir a la generación de outputs, la adquisición cumple con la definición de negocio en los términos de la IFRS 3 Combinaciones de negocios, independientemente de la forma legal del acuerdo de adquisición.

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

Balance Consolidado Proforma al 31 de marzo 2022 por adquisición de negocio al 31 de diciembre 2022

(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)

31 de marzo 2022

Adquisición de
negocio

Consolidado

ACTIVOS

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Activo circulante

Efectivo y equivalentes de efectivo	601,127	71,660	672,787
Cuentas por cobrar	109,796	19,414	129,209
Cuentas por cobrar CV CP	30,994	-	30,994
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	17,112	-	17,112
Impuestos acreditables	441,381	55,921	497,302
Otros activos circulantes	84,739	23,446	108,185
Costo por diferir Club Vacacional CP	12,391	-	12,391
Total del activo circulante	1,297,539	170,440	1,467,979

Activo no circulante

Efectivo restringido	88,579	-	88,579
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	114,717	-	114,717
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,688,062	1,147,060	9,835,122
Otros activos	110,917	1,073	111,990
Inversiones en acciones	38,843	-	38,843
Impuestos a la utilidad diferidos	267,449	790	268,239
Costo por diferir Club Vacacional LP	88,033	-	88,033
Crédito mercantil	345,617	-	345,617
Total del activo no circulante	9,742,218	1,148,923	10,891,141
Total activo	11,039,757	1,319,364	12,359,120

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE**Pasivo circulante**

Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	262,707	26,389	289,096
Proveedores	127,667	9,129	136,796
Pasivos acumulados	149,490	12,418	161,907
Cuentas por pagar a partes relacionadas	6,304	4,025	10,329
Impuestos por pagar	233,705	7,306	241,012
Depositos en Garantía	72,237	12,310	84,547
Anticipos de clientes	113,503	10,445	123,948
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	31,440	-	31,440
Total del pasivo circulante	997,053	82,022	1,079,075

Pasivo no circulante

Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,928,191	564,823	3,493,013
Otros pasivos no circulantes	19,744	-	19,744
Ingresos por diferir Club Vacacional LP	144,931	-	144,931
Impuesto sobre la renta diferido	877,495	2,654	880,148
Total del pasivo no circulante	3,970,360	567,477	4,537,837
Total del pasivo	4,967,413	649,498	5,616,912

Capital contable

Capital social	3,916,438	288,608	4,205,046
Reserva legal	190,493	-	190,493
Prima en suscripción de acciones	80,000	-	80,000
Utilidad del año	76,939	38,906	115,845
Utilidades retenidas	645,213	7,420	652,633

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	4,909,084	334,933	5,244,017
Participación no controladora	1,163,259	334,933	1,498,192
Total del capital contable	6,072,343	669,865	6,742,209
Total pasivo y capital contable	11,039,757	1,319,364	12,359,120

Grupo Hotelero Santa Fe , S.A.B.**Estado de Resultados Proforma
del 1 de enero al 31 de marzo
2022****Terminados al 31 de marzo**

	<u>2022</u>	<u>Adquisición</u>	<u>Consolidado</u>
<i>Ingresos:</i>			
Habitaciones	290,411	79,793	370,204
Alimentos y bebidas	218,395	41,720	260,115
Club Vacacional	7,534	0	7,534
Otros	72,720	12,744	85,464
	589,059	134,257	723,317
<i>Costos departamentales y gastos</i>			
Habitaciones	78,634	16,638	95,272
Alimentos y bebidas	118,661	19,741	138,402
Club Vacacional	5,310	0	5,310
Otros	7,628	1,263	8,891
	210,233	37,642	247,876
	378,826	96,615	475,441
<i>Gastos indirectos:</i>			
Administración	89,867	14,237	104,105
Honorarios de Operación			
Publicidad y ventas y fees Hilton	48,868	4,496	53,364
Mantenimiento y costos energéticos	63,979	9,093	73,072
	202,714	27,827	230,541
Utilidad antes de gastos inmobiliarios	176,112	68,788	244,900
Honorario de incentivo	0	6,769	6,769
Impuesto predial	3,744	818	4,561
Seguros	5,443	1,000	6,443
Depreciación	65,290	3,834	69,125
Gastos preoperativos	187	0	187
Gastos de expansión	1,462	842	2,304
Otros	1,145	0	1,145
	77,272	13,263	90,535

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	98,840	55,525	154,365
<i>Costo Financiero</i>			
<i>Gasto por intereses, neto</i>	-18,093	-12,436	-30,528
<i>Resultado cambiario, neto</i>	57,240	35,078	92,319
<i>Otros costos financieros</i>	-3,383	-293	-3,676
Costo Financiero neto	35,765	22,350	58,114
<i>Participación en resultados de inversiones permanentes</i>	221	0	221
<i>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</i>	134,826	77,874	212,700
<i>Impuestos a la utilidad</i>			
<i>Sobre base fiscal</i>	24,269	63	24,332
<i>Diferidos</i>	5,393	0	5,393
	29,662	63	29,725
Utilidad Neta	105,164	77,811	182,975
<i>Ganancias atribuibles a:</i>			
<i>Propietarios de la compañía</i>	76,939	38,906	115,845
<i>Participación no controladora</i>	28,225	38,906	67,130
<i>Total</i>	105,164	77,811	182,975

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Durante el 1T23 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL no anunció eventos relevantes.

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

1. Bases de medición-

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

2. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

“USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar al 31 de marzo de 2023 y 2022 fue de \$ 18.0932 y \$ 19.8632 respectivamente.

3. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

(a) Bases de consolidación-

(i) Combinación de negocios-

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

(b) Moneda extranjera-

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

(c) Instrumentos financieros no derivados-

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

(i) Activos financieros no derivados-

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

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

Efectivo restringido-

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

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

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

(ii) Pasivos financieros no derivados-

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

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

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

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

(iii) Capital social-

Acciones ordinarias-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Recompra de acciones-

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

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-

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

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

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

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

(e) Inventarios-

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

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

(f) Pagos anticipados-

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

(g) Inmuebles, mobiliario y equipo-

(i) Reconocimiento y medición-

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

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

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

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

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

(ii) Costos subsecuentes-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

(iii) Depreciación-

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

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

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

(h) Crédito mercantil-

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

(i) Deterioro-**(i) Activos financieros-**

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

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

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

Al evaluar el deterioro colectivo, el Grupo utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, tiempos de las recuperaciones y el monto de pérdidas incurridas, ajustadas por el análisis hecho por la Administración en cuanto a si las condiciones económicas y crediticias actuales

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

son de tal índole, que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores de lo que sugieren las tendencias históricas.

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

(ii) Activos no financieros-

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

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

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

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

(j) Otros activos-

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios por contratos de operación y administración hotelera con una vida útil definida, se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 años. Adicionalmente, al 31 de marzo de 2023 se incluyen ciertos activos recuperables.

(k) Inversiones en asociadas-

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

(l) Beneficios a empleados-

(i) Beneficios a los empleados a corto plazo-

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

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

(ii) Plan de beneficios definidos-

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

(iii) Beneficios por terminación-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

(m) Pagos basados en acciones-

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

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

(n) Provisiones-

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

(o) Reconocimiento de ingresos-

(i) Servicios de hospedaje-

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

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

(ii) Ingresos por rentas-

Los ingresos por rentas que se presentan en el rubro de otros ingresos de operación, provenientes de propiedades, se reconocen en resultados por el método de línea recta durante la vigencia del contrato de arrendamiento. El Grupo valúa las propiedades utilizando el método de costo. El valor de las propiedades arrendadas se estima poco significativo por lo que se presentan dentro del rubro de inmuebles, mobiliario y equipo en el estado consolidado de situación financiera.

(iii) Ingresos por administración hotelera-

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

(iv) Programa de lealtad-

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

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

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

(p) Costos departamentales-

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

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

(q) Gastos de publicidad-

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

(r) Arrendamientos-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Pagos por arrendamiento-

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

Determinación si un contrato incluye un arrendamiento-

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

(s) Ingresos y costos financieros-

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

(t) Impuestos a la utilidad-

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

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

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

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

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

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

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

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

(v) Contingencias-

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

(w) Información por segmentos-

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

(x) Utilidad por acción-

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de marzo de 2023, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por \$ 2,934,739 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2022 \$ 2,081,770), Utilidad de operación por \$ 469,677 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2022 de \$ 233,030 y utilidad neta \$ 326,523 (12 meses terminados al 31 de marzo de 2022 utilidad neta \$ 256,532).

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

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

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

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

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

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 31 de marzo de 2023, es de 5,539,217 acciones que equivale al 0.7735% del total de acciones en capital social de la Compañía. 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 y 114,106 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de marzo de 2023 es de \$ 4.00 por acción y al 31 de marzo de 2022 es de \$ 4.17 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0

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

No existen este tipo de sucesos que reportar.

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

Estructura del capital social-I. Oferta Pública Inicial: En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 3 de septiembre de 2014, se acordó cambiar el régimen legal de la Compañía al de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable; así como realizar una oferta pública mixta de acciones en México de hasta 75,000,000 de acciones (\$750,000 (\$681,809, neto de gastos de colocación e impuestos)), la cual se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014. Después de la oferta inicial el capital social estaba integrado por 275,500,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "II", 207,500,000 que correspondían a los fundadores y 68,000,000 al público inversionista. II. Oferta Pública Subsecuente: En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 15 de junio de 2016, se acordó realizar una oferta pública de acciones en México y Chile de hasta 215,625,000 acciones de las cuales se realizaron 215,584,530 (\$1,832,469 (\$1,787,961, neto de gastos de colocación y su diferido)), la cual se llevó a cabo el 17 de junio de 2016. Después de la oferta, el capital social está integrado por 491,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, 264,612,635 que corresponden a los fundadores y 226,471,895 al público inversionista. III. Incremento de capital-En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 1 de octubre de 2020 se acordó realizar un aumento del capital social de la Compañía por 125,000,000 de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal que fueron emitidas a un precio de suscripciones por cada una de dichas acciones de \$4.00 resultando en un monto total de \$500,000. Después de la oferta, el capital social está integrado por 616,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Al 31 de diciembre de 2021, el capital de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. está integrado de la siguiente manera: Casa de Bolsa Ve por Más, S. A. de C. V., Grupo Financiero Ve Por Más, División fiduciaria como fiduciario del F/154 (el "Fideicomiso de Control"), el 16.80% del capital. El 83.20% restante se encuentra en poder del público inversionista. IV. Incremento de capital Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de GHSF por la cantidad de \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las "Nuevas Acciones"), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 31 de diciembre 2022 se habían recibido ya depósitos por 400,000,000 .

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

Declaración sobre cumplimiento-Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés).El Grupo ha concluido que no existen incertidumbres materiales que puedan generar una duda significativa sobre su capacidad de continuar como un negocio en marcha. De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de las Compañías individuales que fueron incorporados en los estados financieros consolidados del grupo, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión.La nota 3 incluye detalles de las políticas contables del Grupo.(b)Bases de medición-Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios que se mencionan en la nota 6. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha.(c)Moneda funcional y de informe-Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos ("\$" o "MXP"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o "USD", se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar al 31 de marzo de 2023 y 2022 fue de \$ 18.0932 y \$ 19.8632 respectivamente. (d)Empleo de estimaciones y juicios-La preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe juicios, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.Los juicios, estimaciones y supuestos del Grupo se basan en la información histórica y presupuestada, así como en las condiciones económicas regionales y de la industria en la que opera, algún cambio podría afectar adversamente dichas estimaciones. Aunque el Grupo haya realizado estimaciones razonables sobre la resolución final de las incertidumbres subyacentes, no se puede asegurar que el resultado final de los asuntos será coherente con lo que reflejan los activos, pasivos, ingresos y gastos.Las estimaciones y las suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisan y en periodos futuros que sean afectados.La información sobre juicios críticos efectuados en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados corresponde a la prueba de deterioro de crédito mercantil. En la nota siguiente a los estados financieros consolidados se incluye información sobre supuestos de incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de marzo de 2023. Pruebas de deterioro del valor del crédito mercantil y activos de larga duración: supuestos clave para la valuación del monto recuperable.(e)Determinación del valor razonable-Algunas de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.El Grupo cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Gerente de Finanzas. El equipo de valuación revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos son informados al Comité de Auditoría de la Compañía.Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valoración, como sigue:Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios).Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 1 Año: 2023

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

observables). Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de más baja observabilidad que sea significativa para la medición total. El Grupo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio. Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables: (f) Alcance de consolidación Los estados financieros consolidados incluyen todas las entidades que están controladas directamente por el Grupo. Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de marzo de 2023, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración bajo NIIF. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas. (g) Presentación del estado de resultados integrales Debido a que el Grupo es una empresa de servicios, presenta sus costos y gastos ordinarios con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara.

Adicionalmente, se presentan los rubros de utilidad departamental, utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación y la utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a los ingresos de operación, el costo y los gastos departamentales, los gastos indirectos y los gastos inmobiliarios y depreciación. La presentación de estos conceptos se hace para contribuir a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero del Grupo y conforme a los estándares de la industria hotelera. Pronunciamientos normativos-(a) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas-Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Contratos onerosos – Costo de cumplimiento de un contrato (Modificaciones a la NIC 37) Las modificaciones especifican los costos que una entidad incluye en la determinación del costo de cumplimiento de un contrato con el fin de evaluar si el contrato es oneroso. Las modificaciones aplican a los períodos de presentación anuales comenzados el 1 de enero de 2022 o después a los contratos existentes en la fecha en que se aplican por primera vez las modificaciones. En la fecha de la aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de las modificaciones se reconoce como un ajuste del saldo de apertura en las ganancias acumuladas u otros componentes del patrimonio, según corresponda. Los saldos comparativos no se reexpresan. El Grupo ha determinado que todos los contratos existentes al 31 de diciembre de 2020 se completarán antes de que entren en vigencia las modificaciones.

Reforma a la Tasa de Interés de Referencia- Fase 2 (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16). Las modificaciones abordan los asuntos que podrían afectar la preparación y presentación de información financiera como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia, incluyendo los efectos de los cambios en los flujos de efectivo contractuales o en las relaciones de cobertura que surgen del reemplazo de una tasa de interés de referencia por una tasa de referencia alternativa. Las modificaciones proporcionan un relevo práctico de ciertos requisitos de la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 relacionados con: cambios en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de activos financieros, pasivos financieros y pasivos financieros; y la contabilidad de coberturas. I. Información a revelar Las modificaciones exigirán que el Grupo revele información adicional sobre la exposición de la entidad a los riesgos que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia y las actividades de administración de riesgos asociadas. II. Transición El Grupo hizo las modificaciones a partir del 1 de enero de 2021. La aplicación no afectará los importes informados para 2020 o períodos anteriores. Las siguientes nuevas normas y adecuaciones no se espera que tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo. Reducciones de renta relacionadas con el COVID – 19 (Modificación a la NIIF 16). Propiedades, planta y equipo: beneficios antes del uso previsto (NIC 16). Referencia al marco conceptual (Modificaciones a la NIIF 3). Clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes (Modificaciones a la NIC 1). (b) Nuevas normas o modificaciones a las Normas adoptadas-Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las que se muestran a continuación: Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF. Definición de materialidad (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8). Definición de un negocio (Modificaciones a la NIIF 3). Reforma a la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7). El próximo requerimiento que comienza a partir del 1 de junio de 2020 se muestra a continuación: Reducciones de renta relacionadas con el COVID – 19 (Modificación a la NIIF 16). No se espera que las normas nuevas y modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

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

No han existido cambios