

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	20
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	23
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	25
[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.....	62
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	63

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

Resumiendo nuestros resultados, los ingresos ascendieron a Ps. 2,249.3 millones en los primeros nueve meses del año, aumentando 17.7% en comparación con el mismo periodo de 2022. La UAFIDA fue de Ps. 659.4 millones en el acumulado del año, un 23.6% más que en el mismo periodo de 2022. Durante los primeros nueve meses del año, el RevPAR de los hoteles propiedad de la Compañía incrementó 15.8% en comparación con el mismo periodo de 2022, compuesto por un alza de 11.5% en el ADR y una expansión de 2.4 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación. La Compañía fue capaz de lograr estos resultados a pesar de una disminución en el turismo en México, dada la caída en el tráfico aeroportuario que comenzó en abril y ha alcanzado caídas de un dígito. Nuestra UAFIDA UDM al 30 de septiembre de 2023 fue de Ps.874.9 millones, y nuestra razón de Deuda Neta a UAFIDA UDM fue de 3.0x, la cual se encuentra en un rango con el que nos sentimos cómodos para el largo plazo.

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

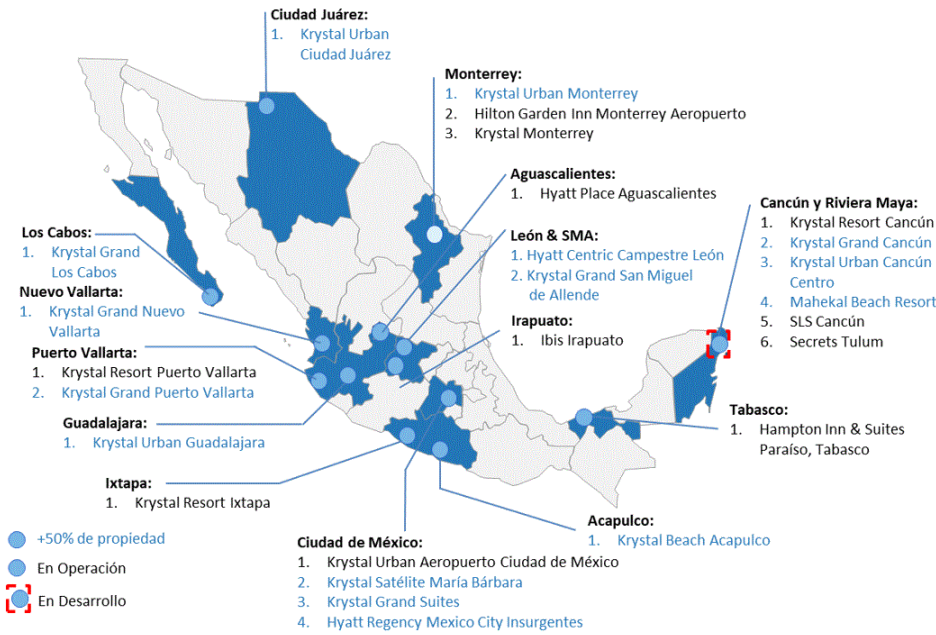
Para finalizar, me gustaría mencionar que ninguno de estos logros habría sido posible sin el apoyo de nuestros comprometidos colaboradores, nuestro experimentado equipo directivo y la confianza que ustedes, nuestros inversionistas, han depositado en nosotros.

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

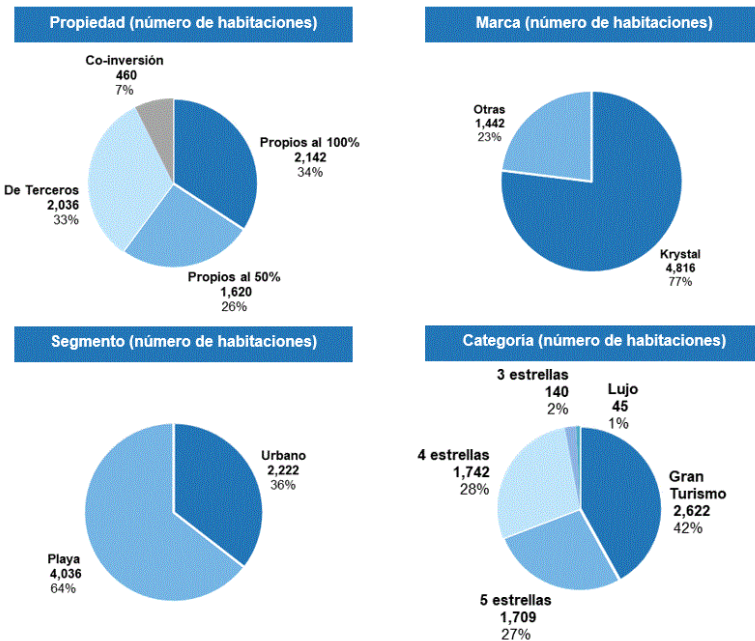
HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros.

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Las habitaciones en operación y desarrollo en el portafolio hotelero (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 3T23 fueron las siguientes:



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nota Legal:

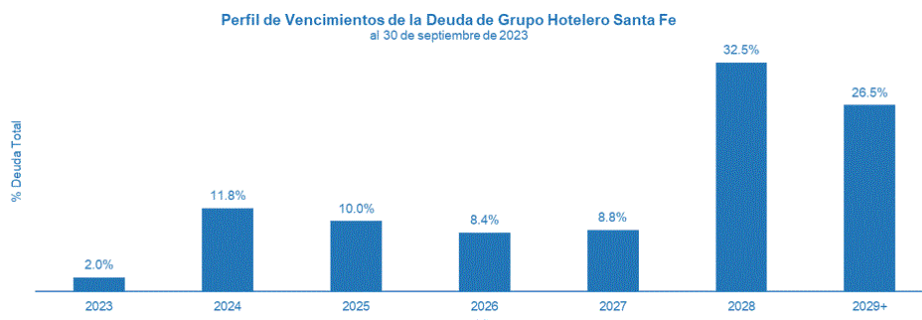
La información que se presenta en este comunicado contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias (en conjunto "Grupo Hotelero Santa Fe", "HOTEL", o la "Compañía") las cuales están basadas en el entendimiento de sus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

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

La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 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 2.5%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre del 2023, que fue de 17.6195 pesos por dólar.



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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Portafolio de Hoteles

No.	Propiedad	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Ciudad	Estado
1	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
2	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	Ciudad Juárez	Chihuahua
3	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	Cancún	Quintana Roo
4	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	Estado de México	Estado de México
5	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
6	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	Paraíso	Tabasco
7	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	Ciudad de México	Ciudad de México
8	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	Guadalajara	Jalisco
9	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	Monterrey	Nuevo León
10	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	Irapuato	Guanajuato
11	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
12	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	Aguascalientes	Aguascalientes
13	Hyatt Centric Campeste León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	León	Guanajuato
14	Hyatt Regency Mexico City Insurgentes	201	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
15	Krystal Grand San Miguel de Allende	22	100%	Urbano	Gran Turismo	San Miguel de Allende	Guanajuato
Subtotal Urbano		2,222					
16	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	Cancún	Quintana Roo
17	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	Ixtapa	Guerrero
18	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Grand Puerto Vallarta	451	100%	Playa	Gran Turismo	Puerto Vallarta	Jalisco
20	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	Acapulco	Guerrero
21	Krystal Grand Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	Cancún	Quintana Roo
22	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	Los Cabos	Baja California Sur
23	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	Nuevo Vallarta	Nayarit
24	SLS Cancún	45	-	Playa	Lujo	Cancún	Quintana Roo
25	Mahekal Beach Resort	195	50%	Playa	4 estrellas	Playa del Carmen	Quintana Roo
Subtotal Playa		3,710					
Total en Operación		5,932					
26	Secrets Tulum Resort & Spa	326	25%	Playa	Gran Turismo	Tulum	Quintana Roo
Total en Construcción		326					
Total		6,258					

Al cierre del 3T23, HOTEL contaba con un total de 25 hoteles en operación, de los cuales 15 son propiedad de la Compañía[3] y 10 propiedad de terceros[4].

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 5,932, ligeramente por debajo de las habitaciones en operación para el mismo período del año pasado.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 326 habitaciones de terceros en desarrollo pertenecientes al hotel *Secrets Tulum Resort & Spa*, para un portafolio total de 26 hoteles y 6,258 habitaciones.

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

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.

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

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre del 2023, que fue de 17.6195 pesos por dólar.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cobertura Cambiaria

Análisis Cobertura Cambiaria	Tercer Trimestre 2023			Enero a Septiembre 2023		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	494,010	161,855	655,865	1,496,987	752,322	2,249,309
% de Ingresos Totales	75.3%	24.7%	100.0%	66.6%	33.4%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	549,987	29,614	579,601	1,629,956	190,838	1,820,794
(-) Gastos No Recurrentes	18,661	-	18,661	(281,136)	-	(281,136)
Utilidad de Operación	(74,638)	132,241	57,603	148,167	561,484	709,651
(+) Depreciación	79,347	-	79,347	230,859	-	230,859
Flujo de Operación	4,709	132,241	136,950	379,026	561,484	940,510
% de Flujo de Operación Total	3.4%	96.6%	100.0%	40.3%	59.7%	100.0%
Interés	21,905	47,119	69,024	68,499	158,748	227,247
Capital	1,418	45,917	47,335	82,920	355,377	438,297
Total Servicio de Deuda	23,323	93,036	116,359	151,419	514,125	665,544
Ratio de Cobertura de Intereses 1	0.2x	2.8x	2.0x	5.5x	3.5x	4.1x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	0.2x	1.4x	1.2x	2.5x	1.1x	1.4x

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

En los primeros 9 meses del año, aproximadamente el 33.4% de los ingresos y el 59.7% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 3T23, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 1.4x, debido principalmente al crecimiento de los ingresos y la mayor rentabilidad. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 85.6 millones al cierre del 3T23, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios. Excluyendo los efectos extraordinarios que incluyen la ganancia resultante de la venta del hotel Barceló Guadalajara, el pago de la deuda vinculada a la misma propiedad y el pago anticipado de la deuda atada al componente residencial del proyecto Insurgentes Sur 724, nuestra razón de Cobertura de Servicio de Deuda hubiera sido de 1.6x para los primeros nueve meses del 2023.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

HOTEL registra una UAFIDA 24% superior en los primeros nueve meses de 2023 en comparación con el mismo periodo de 2022.

Información Relevante

- La UAFIDA⁽¹⁾ del 3T23 fue de Ps. 155.6 millones, comparada con Ps. 171.5 millones en el 3T22, una disminución del 9.3%, impulsada por un aumento en costos y gastos.
- Los Ingresos Totales del 3T23 alcanzaron Ps. 655.9 millones, un incremento de 0.5% en comparación con Ps. 652.4 millones en el 3T22. Este crecimiento se debió a un aumento en los Ingresos por Alimentos y Bebidas y los Ingresos del Club Vacacional, que compensaron las reducciones en los Ingresos por Habitaciones, los Honorarios de Administración de Hoteles de Tercero y Otros Ingresos Hoteleros.
- En el 3T23, HOTEL reportó una Pérdida Neta de Ps. 54.7 millones, en comparación con una Utilidad Neta de Ps. 50.9 millones en el 3T22. Esto fue ocasionado por una mayor pérdida cambiaria en combinación con un incremento en los gastos por intereses.
- El Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación durante el 3T23 fue de Ps. 162.0 millones, frente a los Ps. 228.2 millones reportados en el 3T22.
- Al final del 3T23, la razón Deuda Neta/UAFIDA UDM se situó en 3.0x, en línea con nuestro rango a largo plazo.
- El portafolio total de HOTEL contaba con 5,932 habitaciones en operación al cierre del 3T23, una cifra ligeramente inferior a la del 3T22.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- El RevPAR^[2] de los hoteles propios registró una disminución, pasando de Ps. 931 en el 3T22 a Ps. 926 en 3T23. Esto se traduce en un descenso del 0.5%, causado por una caída de 2.3 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación, la cual fue parcialmente compensada por un incremento de 3.2% en el ADR².

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre				Acumulado enero - septiembre			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
Ingresos	655,865	652,367	3,498	0.5	2,249,309	1,911,422	337,887	17.7
UAFIDA	155,638	171,533	(15,895)	(9.3)	659,375	533,664	125,710	23.6
Margen de UAFIDA	23.7%	26.3%	(2.6 pt)	(2.6 pt)	29.3%	27.9%	1.4 pt	1.4 pt
Utilidad de Operación	57,603	98,963	(41,360)	(41.8)	709,651	319,645	390,006	NA
Utilidad Neta	(54,668)	50,875	(105,543)	NA	587,670	203,326	384,344	NA
Margen de Utilidad Neta	(8.3%)	7.8%	(16.1 pt)	(16.1 pt)	26.1%	10.6%	15.5 pt	15.5 pt
Flujo de Operación	161,997	228,173	(66,176)	(29.0)	591,006	532,372	58,634	11.0
Ocupación	60.3%	62.6%	(2.3 pt)	(2.3 pt)	64.1%	61.7%	2.4 pt	2.4 pt
ADR	1,536	1,488	48	3.2	1,656	1,486	170	11.5
RevPAR	926	931	(5)	(0.5)	1,061	916	145	15.8

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

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

[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.

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre				Acumulado enero - septiembre			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
Estado de Resultados								
Ingresos Por Habitaciones	315,248	320,377	(5,129)	(1.6)	1,108,688	935,787	172,901	18.5
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	274,414	245,341	29,074	11.9	925,881	722,426	203,455	28.2
Otros Ingresos de Hoteles	34,760	54,587	(19,827)	(36.3)	112,151	163,943	(51,792)	(31.6)
Ingresos de Club Vacacional	12,573	10,523	2,050	19.5	36,542	26,518	10,024	37.8
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	18,870	21,540	(2,670)	(12.4)	66,047	62,748	3,299	5.3
Ingresos Totales	655,865	652,367	3,498	0.5	2,249,309	1,911,422	337,887	17.7
Costos y Gastos Operativos	334,533	318,516	16,017	5.0	1,074,370	915,969	158,401	17.3
Administración y Ventas	148,390	147,617	773	0.5	464,534	419,454	45,079	10.7
Otros Gastos	9,816	8,357	1,459	17.5	29,382	26,488	2,894	10.9
Costos Club Vacacional	7,488	6,343	1,144	18.0	21,649	15,846	5,803	36.6
Depreciación	79,374	69,984	9,390	13.4	230,859	206,292	24,567	11.9
Total Costos y Gastos	579,601	550,818	28,783	5.2	1,820,794	1,584,050	236,744	14.9
Total Gastos No Recurrentes	18,661	2,585	16,076	NA	(281,136)	7,727	(288,863)	NA
UAFIDA	155,638	171,533	(15,895)	(9.3)	659,375	533,664	125,710	23.6
Margen de UAFIDA (%)	23.7%	26.3%	(2.6 pt)	(2.6 pt)	29.3%	27.9%	1.4 pt	1.4 pt
Utilidad de Operación	57,603	98,963	(41,360)	(41.8)	709,651	319,645	390,006	NA
Margen de Utilidad de Operación (%)	8.8%	15.2%	(6.4 pt)	(6.4 pt)	31.5%	16.7%	14.8 pt	14.8 pt
Costo Financiero neto	(140,575)	(40,272)	(100,302)	NA	(11,540)	(61,494)	49,954	(81.2)
Impuestos a la utilidad	(27,394)	8,914	(36,308)	NA	115,438	57,348	58,089	NA
Utilidad Neta	(54,668)	50,875	(105,543)	NA	587,670	203,326	384,344	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	(8.3%)	7.8%	(16.1 pt)	(16.1 pt)	26.1%	10.6%	15.5 pt	15.5 pt
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(90)	45,864	(45,954)	NA	492,769	169,983	322,787	NA
Participación no controladora	(54,578)	5,011	(59,589)	NA	94,901	33,344	61,557	NA

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

Ingresos Totales

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

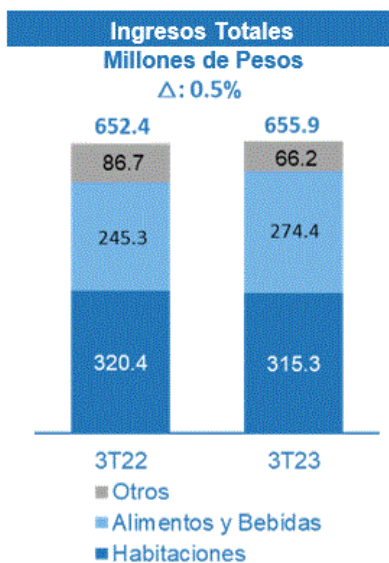
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los Ingresos Totales incrementaron un 0.5%, pasando de Ps. 652.4 millones en el 3T22 a Ps. 655.9 millones en el 3T23. Este aumento se debió a los crecimientos en los Ingresos por Alimentos y Bebidas y en los Ingresos del Club Vacacional, que compensaron las reducciones en los Ingresos por Habitaciones, los Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros y Otros Ingresos Hoteleros.

En el 3T23, los Ingresos por Habitaciones se situaron en Ps. 315.2 millones, en comparación con Ps. 320.4 millones en el 3T22. Esta variación se debe a una disminución del 4.2% en el RevPAR, resultado de una reducción de 1.9 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y una disminución del 1.2% en el ADR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas ascendieron de Ps. 245.3 millones en el 3T22 a Ps. 274.4 millones en el 3T23.

Los Otros Ingresos, que comprenden, entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, cayeron de Ps. 54.6 millones en el 3T22 a Ps. 34.8 millones en el 3T23.



Los Ingresos del Club Vacacional aumentaron de Ps. 10.5 millones en el 3T22 a Ps. 12.6 millones en el 3T23.

Los Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros disminuyeron de Ps. 21.5 millones en el 3T22 a Ps. 18.9 millones en el 3T23. Este segmento registró una disminución del 9.5% en el RevPAR, motivada por una reducción del 7.8% en el ADR y un descenso de 1.3 puntos porcentuales en la tasa ocupación. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento a través de los contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

Costos y Gastos

Los Costos y los Gastos Operativos aumentaron un 5.0% de Ps. 318.5 millones en el 3T22 a Ps. 334.5 millones en el 3T23, incremento que se vio impulsado por los mayores ingresos.

Los Gastos Administrativos y de Ventas aumentaron un 0.5%, pasando de Ps. 147.6 millones en el 3T22 a Ps. 148.4 millones en el 3T23, a causa de los factores previamente mencionados.

Utilidad de Operación

Durante el 3T23, HOTEL registró una Utilidad de Operación de Ps. 57.6 millones en comparación con Ps. 99.0 millones en el 3T22. Este resultado fue producto de los mayores costos y gastos, junto con incrementos en los gastos no recurrentes.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Utilidad de Operación

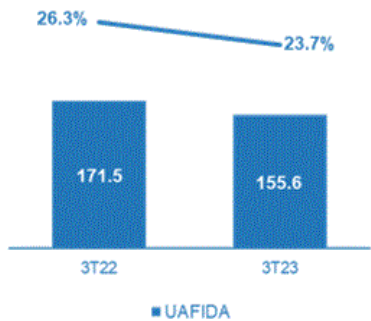
Millones de Pesos

**UAFIDA**

La UAFIDA del 3T23 fue de Ps. 155.6 millones, comparada con Ps. 171.5 millones en el 3T22, reflejando los efectos ya mencionados.

UAFIDA

Millones de Pesos



(Cifras en miles de Pesos)	3T23	3T22	% Var.	2023	2022	% Var.
Utilidad de Operación	57,603	98,963	(41.8)	709,651	319,645	NA
(+) Depreciación	79,374	69,984	13.4	230,859	206,292	11.9
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	6,401	2,005	NA	23,916	8,591	NA
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	12,260	580	NA	(305,051)	(864)	NA
UAFIDA	155,638	171,533	(9.3)	659,375	533,664	23.6
Margen UAFIDA	23.7%	26.3%	(2.6 pt)	29.3%	27.9%	1.4 pt

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

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

Costo Financiero Neto

Para el 3T23, el Costo Financiero Neto pasó de una pérdida de Ps. 40.3 millones en el 3T22 a una pérdida de Ps. 140.6 millones en el 3T23. Este resultado se atribuye al incremento en el gasto por intereses, combinado con mayores pérdidas cambiarias generadas por el efecto de valuación de mercado de un tipo de cambio USD/MXN más elevado aplicado a nuestra deuda denominada en dólares.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Utilidad Neta

En el 3T23, la Compañía registró una Pérdida Neta de Ps. 54.7 millones, comparada con una Utilidad Neta de Ps. 50.9 millones en el 3T22, explicada por los factores previamente mencionados.

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos Flujo de Efectivo	Tercer Trimestre				Acumulado Enero-Septiembre			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
Flujos de efectivo de actividades de operación								
Utilidad neta	(54,668)	50,875	(105,543)	NA	587,670	203,326	384,344	NA
Depreciación y amortización	79,374	69,984	9,390	13.4	230,859	206,292	24,567	11.9
Impuestos a la utilidad	(27,394)	8,914	(36,308)	NA	115,438	57,348	58,089	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	46,984	11,559	35,425	NA	(250,420)	(36,309)	(214,111)	NA
Gasto por Intereses, neto	80,686	33,794	46,892	NA	200,449	72,982	127,467	NA
Otros costos financieros	1,447	3,138	(1,691)	(53.9)	7,813	8,461	(649)	(7.7)
Participación no controladora	(910)	(1,099)	188	(17.2)	(4,997)	(2,524)	(2,473)	98.0
Ingresos por dividendos	(0)	-	(0)	NA	(18,750)	(7,200)	(11,550)	NA
Utilidad en venta de subsidiarias	-	-	-	NA	(313,554)	-	(313,554)	NA
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	125,519	177,166	(51,647)	(29.2)	554,508	502,377	52,131	10.4
Capital de Trabajo	36,478	51,007	(14,529)	(28.5)	36,498	29,995	6,503	21.7
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	161,997	228,173	(66,176)	(29.0)	591,006	532,372	58,634	11.0
Partidas No Recurrentes	(6,446)	(691)	(5,755)	NA	(80,773)	8,640	(89,413)	NA
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	155,551	227,482	(71,931)	(31.6)	510,233	541,012	(30,779)	(5.7)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(196,731)	(340,875)	144,145	(42.3)	595,270	(575,033)	1,170,303	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(19,709)	363,350	(383,060)	NA	(1,298,878)	262,331	(1,561,209)	NA
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(60,889)	249,958	(310,847)	NA	(193,374)	228,310	(421,684)	NA
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	311,738	540,612	(228,874)	(42.3)	444,223	564,723	(120,500)	(21.3)
Efectivo y equivalentes al final del periodo	250,849	790,569	(539,720)	(68.3)	250,849	793,033	(542,185)	(68.4)
Efectivo de activos destinados para la venta	-	-	-	NA	-	-	-	NA
Efecto de revaluación sobre el efectivo	-	321	(321)	NA	-	(2,143)	2,143	NA
Total Efectivo al final del periodo	250,849	790,890	(540,042)	(68.3)	250,849	790,890	(540,042)	(68.3)

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 concluir el 3T23, el flujo de operación registró una disminución del 29.0%, pasando de Ps. 228.2 millones en el 3T22 a Ps. 162.0 millones en el 3T23, atribuido principalmente a la menor utilidad de operación generada en el periodo.

ESTADO DE RESULTADOS DETALLADO

Estado de Resultados

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
Estados de Resultados Consolidados
Periodos de tres y nueve meses terminados al 30 de septiembre, 2023 y 2022
(Miles de pesos mexicanos)

	Tercer Trimestre				Acumulado enero - septiembre			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	315,248	320,377	(5,129)	(1.6)	1,108,888	935,787	172,901	18.5
Alimentos y Bebidas	274,414	245,341	29,074	11.9	925,881	722,426	203,455	28.2
Otros Ingresos de Hoteles	34,760	54,587	(19,827)	(36.3)	112,151	163,943	(51,792)	(31.6)
Ingresos de Club Vacacional	12,573	10,523	2,050	19.5	36,542	26,518	10,024	37.8
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	18,870	21,540	(2,670)	(12.4)	66,047	62,748	3,299	5.3
TOTAL INGRESOS	655,865	652,367	3,498	0.5	2,249,309	1,911,422	337,887	17.7
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	334,533	318,516	16,017	5.0	1,074,370	915,969	158,401	17.3
Administración y ventas	148,390	147,617	773	0.5	464,534	419,454	45,079	10.7
Predial y seguros	9,816	8,357	1,459	17.5	29,382	26,488	2,894	10.9
Costos Club Vacacional	7,488	6,343	1,144	18.0	21,649	15,846	5,803	36.6
Depreciación y Amortización	79,374	69,984	9,390	13.4	230,859	206,292	24,567	11.9
TOTAL COSTOS Y GASTOS	579,601	550,818	28,783	5.2	1,820,794	1,584,050	236,744	14.9
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	6,401	2,005	4,396	NA	23,916	8,591	15,324	NA
Otros gastos no recurrentes	12,260	580	11,680	NA	(3,05,051)	(864)	(304,187)	NA
TOTAL	18,661	2,585	16,076	NA	(281,136)	7,727	(288,863)	NA
UAFIDA	155,638	171,533	(15,895)	(9.3)	659,375	533,664	125,710	23.6
Margen de UAFIDA (%)	23.7%	26.3%	(2.6 pt)	(2.6 pt)	29.3%	27.9%	1.4 pt	1.4 pt
UTILIDAD DE OPERACIÓN	57,603	98,963	(41,360)	(41.8)	709,651	319,645	390,006	NA
Margen de Operación (%)	8.8%	15.2%	(6.4 pt)	(6.4 pt)	31.5%	16.7%	14.8 pt	14.8 pt
Gasto por intereses, neto	(80,686)	(33,794)	(46,892)	NA	(200,449)	(72,982)	(127,467)	NA
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(58,442)	(3,341)	(55,101)	NA	196,721	19,949	176,772	NA
Otros costos financieros	(1,447)	(3,138)	1,691	(53.9)	(7,813)	(8,461)	649	(7.7)
Costo financiero, neto	(140,575)	(40,272)	(100,302)	NA	(11,540)	(61,494)	49,954	(81.2)
Participación en resultados de inversiones permanentes	910	1,099	(188)	(17.2)	4,997	2,524	2,473	98.0
Utilidad antes de Impuestos	(82,062)	59,789	(141,851)	NA	703,108	260,675	442,433	NA
Impuestos a la utilidad	(27,394)	8,914	(36,308)	NA	115,438	57,348	58,089	NA
Utilidad Neta	(54,668)	50,875	(105,543)	NA	587,670	203,326	384,344	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	(8.3%)	7.6%	(16.1 pt)	(16.1 pt)	26.1%	10.6%	15.5 pt	15.5 pt
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(90)	45,864	(45,954)	NA	492,769	169,993	322,787	NA
Participación no controladora	(54,578)	5,011	(59,589)	NA	94,901	33,344	61,557	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 y nueve meses terminados al 30 de septiembre, 2023 y 2022

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre		Acumulado Enero - Septiembre	
	2023	2022	2023	2022
Flujo de Efectivo				
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	(54,668)	50,875	587,670	203,326
Depreciación y amortización	79,374	69,984	230,859	206,292
Impuestos a la utilidad	(27,394)	8,914	115,438	57,348
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	46,984	11,559	(250,420)	(36,309)
Gasto por intereses, neto	80,686	33,794	200,449	72,982
Otros costos financieros	1,447	3,138	7,813	8,461
Participación no controladora	(910)	(1,099)	(4,997)	(2,524)
Ingresos por dividendos	(0)	-	(18,750)	(7,200)
Utilidad en venta de subsidiarias	-	-	(313,554)	-
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	125,519	177,166	554,508	502,377
Cuentas por cobrar a clientes	(6,462)	34,577	96,239	8,623
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(5,823)	3,996	3,396	(3,671)
Otros activos circulantes	9,908	17,730	(19,896)	(10,097)
Impuestos acreditables	(22,226)	(5,467)	(30,739)	(13,286)
Proveedores	11,946	(2,906)	4,450	(31,581)
Pasivos acumulados	184	27,580	22,525	93,281
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(1,229)	(5,557)	(64)	(15,006)
Anticipos de clientes	7,938	(2,773)	(7,901)	30,885
Impuestos por pagar	42,242	(16,173)	(31,512)	(29,152)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	161,997	228,173	591,006	532,372
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados	55,018	16,317	37,963	66,192
Impuestos pagados	(61,464)	(17,007)	(118,736)	(57,552)
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	135,551	227,482	510,233	541,012

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Flujos netos de efectivo de actividades de inversión				
Cambio en efectivo restringido	(4,784)	4	13,412	6
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(155,347)	(140,645)	(283,466)	(355,711)
Depósito en adquisición de hotel	213,600	(230,140)	173,600	(230,140)
Venta de acciones de inversión en asociada	-	-	1,054,906	-
Inversión en asociada	-	(2,200)	(290,768)	(2,200)
Dividendos ganados	0	-	18,750	7,200
Otros activos y pasivos netos	(246,857)	31,292	(92,792)	(8,275)
Intereses ganados	(3,343)	813	1,628	14,087
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	(196,731)	(340,875)	595,270	(575,033)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento				
Incremento neto en capital social	-	380,000	-	380,000
Disminución de capital variable	-	-	(713,008)	-
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	92,287	(8,167)	73,728	(4,846)
Recompra de acciones	2,057	(197)	8,663	(592)
Préstamos obtenidos	-	100,069	-	206,600
Préstamo a accionista de compañía no controladora	2,306	(205)	(2,717)	1,283
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(116,359)	(108,150)	(665,544)	(320,114)
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(19,709)	363,350	(1,298,878)	262,331
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(60,889)	249,958	(193,374)	228,310
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	311,738	540,612	444,223	564,723
Efectivo y equivalentes al final del periodo	250,849	790,569	250,849	793,033
Efectivo de activos destinados para la venta	-	-	-	-
Efecto de revaluación sobre el efectivo	-	321	-	(2,143)
Total Efectivo al final del periodo	250,849	790,890	250,849	790,890

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

Eventos Relevantes

- El 20 de Septiembre de 2023 – HOTEL anunció al público inversionista que su Consejo de Administración aprobó autorizar que su accionista JORGE M. PEREZ (directamente y/o a través de vehículos controlados directa o indirectamente por él) incremente su participación accionaria de aquel momento y autorizada de 28.00% hasta el 29.70% del capital social de HOTEL. Este incremento por parte de este accionista no modifica la conformación del grupo de control actual de la sociedad. Dicho comunicado se dio en cumplimiento a lo previsto en el Artículo 109 de la Ley del Mercado de Valores.
- El hotel *Krystal Grand San Miguel de Allende* fue inaugurado el 1 de agosto de 2023. En la actualidad, dispone de 22 casas, cada una con entre 2 y 4 habitaciones. La Compañía tiene previsto añadir habitaciones de hotel individuales en los siguientes trimestres.
- El *Curio Collection Zacatecas* se removió del portafolio ya que el hotel no se va a construir.
- El pasado 12 de octubre inauguramos el *Secrets Tulum Resort & Spa*.

Datos de la Conferencia Telefónica del 3T23:

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

Fecha: Viernes 20 de octubre 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:

<https://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/knEOJCJK>

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 3,400 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,652 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar www.qsf-hotels.com

Información de Contacto

Enrique Martínez Guerrero
Director de Finanzas
inversionistas@qsf-hotels.com

Maximilian Zimmermann
Director de Relación con Inversionistas
mzimmermann@qsf-hotels.com

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

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Sep-23	Sep-22	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	250,849	790,891	(540,042)	(68.3%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	186,888	163,736	23,152	14.1%
Impuestos acreditables	393,547	288,350	105,197	36.5%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	46,223	47,903	(1,680)	N/A
Activos mantenidos para su venta	677,793	-	677,793	N/A
Total del activo circulante	1,555,300	1,290,881	264,420	20.5%
Efectivo restringido	142,349	89,946	52,403	58.3%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,699,240	7,427,819	1,271,421	17.1%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	-	1,399,963	(1,399,963)	(100.0%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	308,677	272,582	36,095	N/A
Otras Partidas de activo no circulante	1,056,212	956,587	99,625	10.4%
Total del activo no circulante	10,206,478	10,146,896	59,582	0.6%
Total Activo	11,761,779	11,437,777	324,002	2.8%
Vencimientos circulantes de la deuda	362,806	421,716	(58,911)	(14.0%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	47,617	39,917	7,700	N/A
Otros pasivos circulantes	705,050	557,540	147,510	26.5%
Pasivos mantenidos para su venta	-	-	-	N/A
Total del pasivo circulante	1,115,473	1,019,173	96,300	9.4%
Deuda a largo plazo	2,681,652	2,760,160	(78,509)	(2.8%)
Otros pasivos no circulantes	1,152,545	1,092,290	60,255	5.5%
Total del pasivo no circulante	3,834,197	3,852,450	(18,254)	(0.5%)
Total del capital contable	6,812,109	6,566,154	245,956	3.7%
Total Pasivo y Capital	11,761,779	11,437,777	324,002	2.8%

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 3T23, el efectivo y equivalentes de efectivo de la Compañía fueron de Ps. 250.8 millones. De esta cifra, Ps. 165.2 millones están denominados en pesos mexicanos y Ps. 85.6 millones están denominados en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro experimentó un incremento del 14.1%, al pasar de Ps. 163.7 millones en el 3T22 a Ps. 186.9 millones en el 3T23.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto fue igual a Ps. 8,699.2 millones al cierre del 3T23, lo que representa un aumento del 17.1% en comparación con Ps. 7,427.8 millones registrados al cierre del 3T22. El CAPEX ejercido en el 3T23 fue de Ps. 155.3 millones, frente a los Ps. 140.6 millones del 3T22.

Cifras en miles de Pesos	3T23		Acumulado Enero - Septiembre	
Capex Ejercido durante el periodo	% Total		% Total	
Hoteles en desarrollo	137,727	88.7%	206,347	72.8%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	5,012	3.2%	16,404	5.8%
Capex ordinario	12,606	8.1%	60,715	21.4%
Total Capex	155,346	100.0%	283,466	100.0%

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 3T23, la Deuda Total de la Compañía fue de Ps. 3,044.5 millones, lo que representa una razón Deuda Neta / UAFIDA UDM de 3.0x. El 77.4% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 8.36%, y el 22.6% restante

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 14.55%. Adicionalmente, más del 90% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 3T23, la depreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 3.0%, pasando de Ps. 17.1187 al 30 de junio de 2023 a Ps. 17.6195 al 30 de septiembre de 2023, teniendo un impacto negativo en los costos financieros de la Compañía. Al cierre del 3T23, la posición corta en dólares americanos fue de US\$122.4 millones o el equivalente a Ps. 2,156.3 millones.

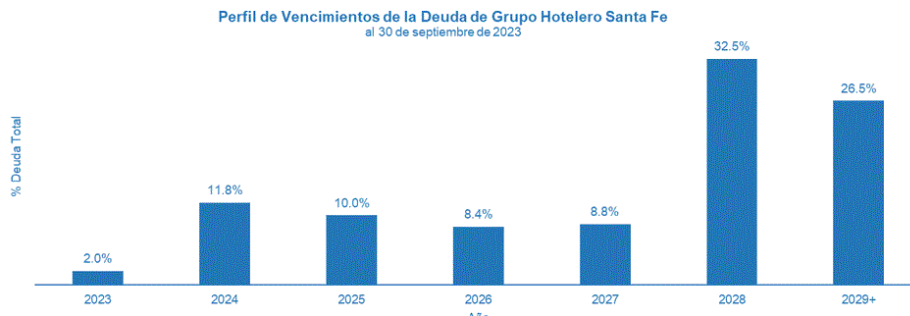
A continuación, se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como una tabla de los vencimientos de la deuda.

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
Deuda*			
Corto Plazo	21,441	341,365	362,806
Largo Plazo	666,673	2,014,978	2,681,652
Total	688,114	2,356,343	3,044,457
% Total	22.6%	77.4%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	14.55%	8.36%	9.76%
Efectivo y equivalentes	165,215	85,634	250,849
Efectivo restringido	27,921	114,428	142,349
Caja y bancos**	193,136	200,062	393,198
Deuda Neta	494,978	2,156,281	2,651,259

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de septiembre 2023) 3.0x

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

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.



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

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre del 2023, que fue de 17.6195 pesos por dólar.

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

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.

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. 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 (cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.).

IV. Reducción de capital

En asamblea general Ordinaria de accionistas del 27 de abril del 2023, se aprobó la reducción a la parte variable del capital social , sin cancelación de acciones por la cantidad de hasta US 40,000,000.00 (cuarenta millones de dólares moneda ed Iso estados unidos de america) mediante un reembolso en efectivo a los accionistas de la sociedad hasta por esa cantidad. El 30 de mayo de 2023 se llevo a cabo la reducción por un monto de MX 713,008,000 (setecientos trece millones ocho mil pesos) equivalente al monto acordado de 40 millones de dólares a la fecha del reparto.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DETALLADO

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 30 de septiembre 2023 y 2022
(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2023	2022	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	250,849	790,891	(540,042)	(68.3%)
Cuentas por cobrar	66,681	76,946	(10,265)	(13.3%)
Cuentas por cobrar CVCP	25,826	32,765	(6,939)	N/A
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	14,783	14,314	468	3.3%
Impuestos acreditables	393,547	288,350	105,197	36.5%
Otros activos circulantes	105,424	72,476	32,948	45.5%
Costo por diferir Club Vacacional CP	20,397	15,138	5,259	N/A
Activos mantenidos para su venta	677,793	-	677,793	N/A
Total del activo circulante	1,555,300	1,290,881	264,420	20.5%
Activo no circulante				
Efectivo restringido	142,349	89,946	52,403	58.3%
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	160,655	148,917	11,738	N/A
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,699,240	7,427,819	1,271,421	17.1%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	-	1,399,963	(1,399,963)	(100.0%)
Otros activos	109,886	307,374	(197,488)	(64.2%)
Inversiones en acciones	331,471	36,146	295,325	NA
Impuestos a la utilidad diferidos	269,238	267,449	1,788	0.7%
Costo por diferir Club Vacacional LP	148,022	123,664	24,357	N/A
Crédito mercantil	345,617	345,617	-	0.0%
Total del activo no circulante	10,206,478	10,146,896	59,582	0.6%
Total activo	11,761,779	11,437,777	324,002	2.8%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	362,806	421,716	(58,911)	(14.0%)
Proveedores	205,253	116,782	88,471	75.8%
Pasivos acumulados	162,427	187,467	(25,040)	(13.4%)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	466	681	(214)	(31.5%)
Impuestos por pagar	36,493	26,948	9,545	35.4%
Depósitos en Garantía	191,025	112,613	78,412	N/A
Anticipos de clientes	109,385	113,049	(3,664)	(3.2%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	47,617	39,917	7,700	N/A
Total del pasivo circulante	1,115,473	1,019,173	96,300	9.4%
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,681,652	2,760,160	(78,509)	(2.8%)
Otros pasivos no circulantes	229,792	189,486	40,306	21.3%
Beneficios a los empleados	15,754	20,276	(4,522)	N/A
Impuesto sobre la renta diferido	906,999	882,528	24,470	2.8%
Total del pasivo no circulante	3,834,197	3,852,450	(18,254)	(0.5%)
Total del pasivo	4,949,669	4,871,623	78,046	1.6%
Capital contable				
Capital social	3,606,153	4,292,539	(686,386)	(16.0%)
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	492,769	169,982	322,788	NA
Utilidades retenidas	807,598	640,254	167,345	26.1%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	5,177,015	5,373,268	(196,254)	(3.7%)
Participación no controladora	1,635,095	1,192,886	442,209	37.1%
Total del capital contable	6,812,109	6,566,154	245,956	3.7%
Total pasivo y capital contable	11,761,779	11,437,777	324,002	2.8%

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Control interno [bloque de texto]

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

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

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

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

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

Clasificación de Hoteles

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

De un total de 5,932 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 3T23 consideran 5,613 habitaciones hoteleras, ya que 263 habitaciones del club vacacional, 45 habitaciones con información no disponible y 11 habitaciones en construcción se excluyen del presente análisis y se detallan al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 3T23 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos por noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clasificación de Hoteles	Tercer Trimestre				Acumulado Enero a Septiembre			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
Total Hoteles en Operación	25	23	2	8.7	25	23	2	8.7
Número de Habitaciones	5,613	5,701	(88)	(1.5)	5,742	5,701	41	0.7
Ocupación	62.4%	64.3%	(1.9 pt)	(1.9 pt)	65.7%	63.6%	2.1 pt	2.1 pt
ADR	1,575	1,594	(19)	(1.2)	1,694	1,597	98	6.1
RevPAR	982	1,025	(43)	(4.2)	1,113	1,015	97	9.6
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)⁽¹⁾	16	13	3	23.1	16	13	3	23.1
Número de Habitaciones	3,698	3,741	(43)	(1.1)	3,827	3,741	86	2.3
Ocupación	60.3%	62.6%	(2.3 pt)	(2.3 pt)	64.1%	61.7%	2.4 pt	2.4 pt
ADR	1,536	1,488	48	3.2	1,656	1,486	171	11.5
RevPAR	926	931	(5)	(0.5)	1,061	916	145	15.8
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	66.3%	67.6%	(1.3 pt)	(1.3 pt)	68.9%	67.2%	1.6 pt	1.6 pt
ADR	1,644	1,783	(139)	(7.8)	1,765	1,791	(26)	(1.5)
RevPAR	1,090	1,205	(115)	(9.5)	1,216	1,204	11	0.9

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, el Hyatt Regency Mexico City Insurgentes y el Krystal Grand San Miguel de Allende

(2) El cambio en número de 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 3T23 consideran 5,613 habitaciones hoteleras en operación de un total de 5,932. La integración de las habitaciones excluidas se detalla a continuación:

- 263 habitaciones del Club Vacacional[1] y que por lo tanto no están disponibles para la ocupación normal de habitaciones.
- 45 habitaciones pertenecientes al hotel *SLS Cancún* de las cuales no se cuenta con información.
- 11 habitaciones pertenecientes al hotel *Krystal Grand San Miguel de Allende*, ya que no todas las habitaciones estuvieron disponibles desde la apertura del hotel en agosto.

Las métricas operativas para el periodo de nueve meses al 30 de septiembre de 2023 consideran 5,742 habitaciones hoteleras en operación de un total de 5,932. La integración de las habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- 263 habitaciones de Club Vacacional[2] y que por lo tanto no están disponibles para la ocupación normal de habitaciones.
- 45 habitaciones pertenecientes al hotel *SLS Cancún* de las cuales no se cuenta con información.
- 87 habitaciones pertenecientes al hotel Hyatt Regency Mexico City Insurgentes que no estuvieron disponibles ya que el hotel abrió en abril.
- 18 habitaciones pertenecientes al hotel *Krystal Grand San Miguel de Allende*, ya que no todas las habitaciones estuvieron disponibles desde la apertura del hotel en agosto.
- 223 habitaciones pertenecientes del hotel *Barceló Guadalajara* que se vendieron en el 2T23.

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

Habitaciones 3T23	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones Ene a Sep 2023	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,698	1,915	5,613	En Operación	3,827	1,915	5,742
Club Vacacional	53	210	263	Club Vacacional	53	210	263
Información no disponible	-	45	45	Información no disponible	-	45	45
En Construcción	11	-	11	En Construcción	105	-	105
No Disponible	-	-	-	No Disponible	(223)	-	(223)
Total Habitaciones	3,762	2,170	5,932	Total Habitaciones	3,762	2,170	5,932

[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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	3	Año:	2023
HOTEL					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 2023-09-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2023-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	HOTEL
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	No han existido cambios
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Estados financieros consolidados

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de septiembre de 2023 y 2022 fue de \$ 17.6195 y \$ 20.1927 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: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de septiembre 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
30 de septiembre de 2023	40
30 de septiembre 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: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2023-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	250,849,000	444,223,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	200,328,000	280,379,000
Impuestos por recuperar	589,364,000	530,169,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	32,784,000	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	1,073,325,000	1,286,596,000
Activos mantenidos para la venta	0	818,026,000
Total de activos circulantes	1,073,325,000	2,104,622,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	308,676,000	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	252,236,000	415,493,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	331,471,000	37,225,000
Propiedades, planta y equipo	9,377,033,000	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	269,238,000	207,148,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	10,884,271,000	10,539,709,000
Total de activos	11,957,596,000	12,644,331,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	752,667,000	721,144,000
Impuestos por pagar a corto plazo	195,816,000	201,879,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	362,806,000	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	1,311,289,000	1,328,318,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2023-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	100,997,000
Total de pasivos circulantes	1,311,289,000	1,429,315,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	229,792,000	190,859,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,681,652,000	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	15,754,000	16,815,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	15,754,000	16,815,000
Pasivo por impuestos diferidos	906,999,000	819,307,000
Total de pasivos a Largo plazo	3,834,197,000	4,357,608,000
Total pasivos	5,145,486,000	5,786,923,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	3,641,699,000	4,354,707,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	35,545,000	44,209,000
Utilidades acumuladas	1,490,861,000	998,092,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	5,177,015,000	5,388,590,000
Participación no controladora	1,635,095,000	1,468,818,000
Total de capital contable	6,812,110,000	6,857,408,000
Total de capital contable y pasivos	11,957,596,000	12,644,331,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

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 - 2023-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2023-07-01 - 2023-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2022-07-01 - 2022-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	2,249,309,000	1,911,422,000	655,865,000	652,367,000
Costo de ventas	832,013,000	697,730,000	258,112,000	242,826,000
Utilidad bruta	1,417,296,000	1,213,692,000	397,753,000	409,541,000
Gastos de venta	145,453,000	150,197,000	46,809,000	48,760,000
Gastos de administración	350,629,000	288,976,000	111,718,000	103,940,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	211,563,000	454,874,000	181,622,000	157,878,000
Utilidad (pérdida) de operación	709,651,000	319,645,000	57,604,000	98,963,000
Ingresos financieros	471,507,000	251,208,000	(48,376,000)	35,850,000
Gastos financieros	483,047,000	312,702,000	92,199,000	76,122,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	4,997,000	2,523,000	910,000	1,098,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	703,108,000	260,674,000	(82,061,000)	59,789,000
Impuestos a la utilidad	115,438,000	57,348,000	(27,394,000)	8,915,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	587,670,000	203,326,000	(54,667,000)	50,874,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	587,670,000	203,326,000	(54,667,000)	50,874,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	492,769,000	169,983,000	(90,000)	45,864,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	94,901,000	33,343,000	(54,577,000)	5,010,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad controladora de 492,769 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 712,241,059 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad controladora de 169,983 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de 609,392,563 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida controladora de 90 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 712,992,298	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad controladora de 45,864 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 610,659,419 acciones.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2023-07-01 - 2023-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2022-07-01 - 2022-09-30
			acciones.	
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.69	0.28	0.0	0.08
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.69	0.28	0.0	0.08
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0	0.0	0.0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

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 - 2023-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2023-07-01 - 2023-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2022-07-01 - 2022-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	587,670,000	203,326,000	(54,667,000)	50,874,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2023-07-01 - 2023-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2022-07-01 - 2022-09- 30
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	587,670,000	203,326,000	(54,667,000)	50,874,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	492,769,000	169,983,000	(90,000)	45,864,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	94,901,000	33,343,000	(54,577,000)	5,010,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	587,670,000	203,326,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	115,438,000	57,348,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	208,262,000	81,443,000
+ Gastos de depreciación y amortización	230,859,000	206,292,000
+ 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	(250,420,000)	(36,309,000)
+ 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	(4,997,000)	(2,524,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	959,000	3,138,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	96,239,000	8,623,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(48,197,000)	(30,190,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	4,450,000	(31,581,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(346,195,000)	24,722,000
+ 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)	(313,554,000)	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(307,156,000)	280,962,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	280,514,000	484,288,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	(18,750,000)	(7,200,000)
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(155,678,000)	(55,650,000)
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	13,412,000	6,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	430,854,000	532,744,000
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	1,054,906,000	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	(117,168,000)	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	232,340,000
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-09-30
- Compras de propiedades, planta y equipo	283,466,000	355,711,000
+ 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	2,717,000	(1,283,000)
+ 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	18,750,000	7,200,000
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	1,628,000	14,087,000
+ (-) 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	671,933,000	(565,481,000)
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	73,728,000	(4,846,000)
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	713,008,000	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	380,000,000
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	(8,663,000)	592,000
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	0	206,600,000
- Reembolsos de préstamos	438,297,000	197,951,000
- 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	227,247,000	122,163,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(1,296,161,000)	261,048,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(193,374,000)	228,311,000
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	(2,143,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(193,374,000)	226,168,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	444,223,000	564,723,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	250,849,000	790,891,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	4,354,707,000	80,000,000	44,209,000	998,092,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	492,769,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	492,769,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	(713,008,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	(8,664,000)	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	(713,008,000)	0	(8,664,000)	492,769,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,641,699,000	80,000,000	35,545,000	1,490,861,000	0	0	0	0	0

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	5,388,590,000	1,468,818,000	6,857,408,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	492,769,000	94,901,000	587,670,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	492,769,000	94,901,000	587,670,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	(713,008,000)	0	(713,008,000)
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	8,664,000	0	8,664,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	71,376,000	71,376,000
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	(211,575,000)	166,277,000	(45,298,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	5,177,015,000	1,635,095,000	6,812,110,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,954,707,000	80,000,000	41,575,000	835,707,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	169,982,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	169,982,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	380,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	5,000,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	592,000	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	380,000,000	0	592,000	164,982,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	4,334,707,000	80,000,000	42,167,000	1,000,689,000	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	4,828,839,000	1,133,205,000	5,962,044,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	169,982,000	33,344,000	203,326,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	169,982,000	33,344,000	203,326,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	380,000,000	0	380,000,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	5,000,000	0	5,000,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	(592,000)	0	(592,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	26,337,000	26,337,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	544,390,000	59,681,000	604,071,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	5,373,229,000	1,192,886,000	6,566,115,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2023-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	3,641,699,000	4,354,707,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	52	51
Numero de empleados	2,135	2,657
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	716,084,530	716,084,530
Numero de acciones recompradas	3,293,300	5,513,808
Efectivo restringido	142,349,000	155,761,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2023-07-01 - 2023-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2022-07-01 - 2022-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	230,859,000	206,292,000	79,374,000	69,984,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2022-10-01 - 2023-09-30	MXN 2021-10-01 - 2022-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	2,990,206,000	2,457,692,000
Utilidad (pérdida) de operación	744,597,000	348,595,000
Utilidad (pérdida) neta	582,648,000	277,208,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	485,172,000	241,150,000
Depreciación y amortización operativa	305,770,000	297,029,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Banca comercial																
BBVA MHKL	NO	2022-12-14	2029-11-28	SOFR 90+3.0							5,711,000	25,698,000	42,830,000	50,824,000	54,251,000	384,995,000
SABADELL KGLC	NO	2017-11-15	2029-11-15	LIBOR 2 días al pago							9,062,000	30,273,000	40,365,000	40,365,000	40,365,000	274,420,000
SABADELL IHI	NO	2021-05-20	2028-05-07	TIE 28+3.5	708,000	3,454,000	9,033,000	12,043,000	13,416,000	302,746,000						
BBVA IHV2	NO	2018-11-09	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							2,340,000	7,796,000	10,913,000	11,569,000	12,225,000	57,601,000
BBVA IHC2	NO	2018-03-09	2028-07-06	LIBOR 90+3.10							2,467,000	7,400,000	9,867,000	9,867,000	9,867,000	62,021,000
SABADELL G1991	NO	2018-12-05	2028-11-30	LIBOR 90+3.10							3,803,000	13,701,000	19,921,000	21,989,000	26,387,000	106,062,000
BBVA IHL	NO	2019-06-20	2029-05-31	LIBOR 90+3.10							2,180,000	6,541,000	8,950,000	9,639,000	9,639,000	57,065,000
BBVA IHV3	NO	2018-12-06	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							2,340,000	7,796,000	10,913,000	11,569,000	12,225,000	57,601,000
Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	2023-09-30	2023-09-30			(9,571,000)						(20,904,000)				
SABADELL KGNV	NO	2017-12-18	2029-12-05	LIBOR 2 días al pago							8,158,000	27,064,000	36,085,000	36,085,000	36,085,000	256,076,000
BANORTE IHI	NO	2021-05-20	2028-05-07	TIE 28+3.5	708,000	3,454,000	9,033,000	12,043,000	13,416,000	302,746,000						
BBVA IHV1	NO	2013-04-29	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							6,718,000	20,155,000	26,874,000	26,874,000	26,874,000	33,592,000
BANORTE	NO	2016-06-01	2031-05-30	TIE 28+3.0		7,373,000	7,848,000	8,350,000	8,888,000	41,684,000						
BBVA GHSFM	NO	2019-07-09	2025-11-12	LIBOR 90+3.10							2,001,000	6,002,000	8,002,000	41,439,000		
BBVA IHC1	NO	2014-03-23	2024-03-28	LIBOR 90+3.10							5,787,000	125,667,000				
VE POR MAS	NO	2019-05-21	2025-04-19	LIBOR 90+3.10							3,176,000	9,529,000	22,688,000			
Anticipo de préstamo tramo C a LP	NO	2023-09-30	2023-09-30													(74,573,000)
TOTAL					1,416,000	4,710,000	25,914,000	32,436,000	35,720,000	572,603,000	53,743,000	266,718,000	237,408,000	260,220,000	227,918,000	1,289,433,000
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					1,416,000	4,710,000	25,914,000	32,436,000	35,720,000	572,603,000	53,743,000	266,718,000	237,408,000	260,220,000	227,918,000	1,289,433,000
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
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]															
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]										
					Intervalo de tiempo [eje]															
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]				
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																				
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																				
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																				
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																				
Proveedores																				
Varios	NO	2023-09-30	2023-09-30			205,253,000														
TOTAL					0	205,253,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																				
TOTAL					0	205,253,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																				
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																				
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																				
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																				
TOTAL					1,416,000	209,963,000	25,914,000	32,436,000	35,720,000	572,603,000	53,743,000	266,718,000	237,408,000	260,220,000	227,918,000					1,289,433,000

[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	17,619,000	310,437,000	0	0	310,437,000
Activo monetario no circulante	6,499,000	114,518,000	0	0	114,518,000
Total activo monetario	24,118,000	424,955,000	0	0	424,955,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	22,098,000	389,359,000	0	0	389,359,000
Pasivo monetario no circulante	114,361,000	2,014,978,000	0	0	2,014,978,000
Total pasivo monetario	136,459,000	2,404,337,000	0	0	2,404,337,000
Monetario activo (pasivo) neto	(112,341,000)	(1,979,382,000)	0	0	(1,979,382,000)

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	925,881,000	0	0	925,881,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	HABITACIONES	1,108,688,000	0	0	1,108,688,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	OTROS	214,740,000	0	0	214,740,000
TODAS	TODOS	2,249,309,000	0	0	2,249,309,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

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

Riesgo de Crédito

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

Riesgo de Liquidez

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

Riesgo de Mercado

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

Riesgo Cambiario

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

Riesgo de Tasa de Interés

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

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.

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]

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 30 DE SEPTIEMBRE 2023

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023 : 0
 COLATERAL: NINGUNO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

2.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
 OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 36945621 CON BBVA BANCOMER
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/AGOSTO/2020
 FINES: COBERTURA
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,012
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023 : 0
 COLATERAL: NINGUNO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 27/MARZO/2024

3.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
 OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 30162228 CON BBVA BANCOMER
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/AGOSTO/2018
 FINES: COBERTURA
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,685
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023 0
 COLATERAL: NINGUNO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

4.- TIPO DE DERIVADO: INTEREST_RATE_SWAPS
 OPERACIÓN NO. SWAP: 7154792 CON BANORTE
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JUNIO/2021
 FINES: COBERTURA
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 0
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: MXN TIIE 28D
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023 6,729
 COLATERAL: NINGUNO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

5- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
 OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7156085 CON BANORTE
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JUNIO/2021
 FINES: COBERTURA
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 2,295
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: MXN TIIE 28D
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023 4,815
 COLATERAL: NINGUNO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

6.- 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023 6,712

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

Durante el trimestre julio a septiembre 2023 hubo el siguiente vencimiento de Instrumento Financiero:

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

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 14/JULIO/2023

El monto que representan los instrumentos financieros derivados celebrados por la compañía ya sea en lo individual o de manera conjunta, no es significativo. Al 30 de septiembre de 2023, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps.18,257 mil, una cifra del 0.153% de nuestros activos totales, y de 0.355% de nuestros pasivos totales, del 0.268% de nuestro capital total y 0.611% de nuestras ventas anuales.

Al 30 de septiembre de 2022, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps. 25,481 mil, una cifra del 0.219% de nuestros activos totales, y de 0.503% de nuestros pasivos totales, del 0.388% de nuestro capital total y 1.037% de nuestras ventas anuales.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2023-09-30	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	1,857,000	1,907,000
Saldos en bancos	233,132,000	368,253,000
Total efectivo	234,989,000	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	15,860,000	74,063,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	15,860,000	74,063,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	250,849,000	444,223,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	92,507,000	188,746,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	14,783,000	15,462,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	69,948,000	31,850,000
Total anticipos circulantes	69,948,000	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	445,746,000	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	23,090,000	44,321,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	200,328,000	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	32,784,000	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	32,784,000	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	0	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	0	818,026,000
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	160,655,000	126,661,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2023-09-30	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	148,021,000	125,694,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	308,676,000	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	331,471,000	37,225,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	331,471,000	37,225,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	2,520,782,000	2,544,054,000
Edificios	6,262,439,000	4,837,600,000
Total terrenos y edificios	8,783,221,000	7,381,654,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	11,180,000	9,950,000
Total vehículos	11,180,000	9,950,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	351,075,000	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	24,798,000	1,397,577,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	206,759,000	190,808,000
Total de propiedades, planta y equipo	9,377,033,000	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: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2023-09-30	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	205,253,000	200,803,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	466,000	530,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	47,617,000	40,786,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	39,606,000	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	87,223,000	81,666,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	28,428,000	46,092,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	124,143,000	142,865,000
Retenciones por pagar circulantes	8,066,000	15,852,000
Otras cuentas por pagar circulantes	423,231,000	376,201,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	752,667,000	721,144,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	326,587,000	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	36,219,000	28,481,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	362,806,000	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	209,562,000	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	209,562,000	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	20,230,000	165,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	229,792,000	190,859,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,681,652,000	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	2,681,652,000	3,330,627,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2023-09-30	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	11,957,596,000	12,644,331,000
Pasivos	5,145,486,000	5,786,923,000
Activos (pasivos) netos	6,812,110,000	6,857,408,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,073,325,000	2,104,622,000
Pasivos circulantes	1,311,289,000	1,429,315,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(237,964,000)	675,307,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2023-07-01 - 2023-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2022-07-01 - 2022-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	2,249,309,000	1,911,422,000	655,865,000	652,367,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	2,249,309,000	1,911,422,000	655,865,000	652,367,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	1,628,000	14,087,000	(3,343,000)	813,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	469,879,000	237,121,000	(45,033,000)	35,037,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	471,507,000	251,208,000	(48,376,000)	35,850,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	202,077,000	87,069,000	77,343,000	34,607,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	273,158,000	217,172,000	13,409,000	38,377,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	7,812,000	8,461,000	1,447,000	3,138,000
Total de gastos financieros	483,047,000	312,702,000	92,199,000	76,122,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	92,350,000	46,921,000	(21,915,000)	7,294,000
Impuesto diferido	23,088,000	10,427,000	(5,479,000)	1,621,000
Total de Impuestos a la utilidad	115,438,000	57,348,000	(27,394,000)	8,915,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

La inversión en estas asociadas no consolidadas al 30 de septiembre de 2023 es por 331,471 (Trescientos treinta y un millones cuatrocientos setenta y un mil pesos) y al al 30 de septiembre de 2022 es por 36,146 (Treinta y seis millones cientos cuarenta y seis mil pesos).

La participación obtenida por estas subsidiarias en los resultados de la entidad es de 4,997 (Cuatro millones novecientos noventa y siete mil pesos) y 2,524 (Dos millones quinientos veinticuatro mil pesos) por el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2023 y 30 de septiembre 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El 1 de septiembre 2021 fue celebrado un Contrato de promesa de compra venta con la empresa Inmobiliaria Ramirez de Ganuza S de RL de CV para la compra venta del 25% de las acciones del proyecto "Secrets Tulum" por US 15 millones que serán pagaderos a la terminación del desarrollo. A la fecha se ha formalizado la adquisición de la participación y se refleja en inversiones en asociadas el monto total , pero a la fecha se han pagado US 12,500,000 , restando USD 2,500,000 que se presentan como cuentas por pagar.

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

Instrumentos de Deuda

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

Al 30 de septiembre de 2023 y 30 de septiembre de 2022, la deuda consolidada asciende a Ps.3,044 y Ps.3,182 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

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

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

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

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 30 de septiembre de 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de septiembre de 2023 y 2022 fue de \$ 17.6195 y \$ 20.1927 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 30 de septiembre 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
30 de septiembre de 2023	40
30 de septiembre de 2022	39

7. Presentación del estado de Resultados

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. Incremento de capital-

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

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

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

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

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

IV. Reducción de capital

En asamblea general Ordinaria de accionistas del 27 de abril del 2023, se aprobó la reducción a la parte variable del capital social, sin cancelación de acciones por la cantidad de hasta US 40,000,000.00 (cuarenta millones de dólares moneda de los Estados Unidos de América) mediante un reembolso en efectivo a los accionistas de la sociedad hasta por esa cantidad. El 30 de mayo de 2023 se llevó a cabo la reducción por un monto de MX 713,008,000 (setecientos trece millones ocho mil pesos) equivalente al monto acordado de 40 millones de dólares a la fecha del reparto.

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. Ineval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables

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

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

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

El 14 de diciembre de 2022, el Grupo adquirió en asociación con otro socio, un hotel ubicado en Playa del Carmen , Quintana Roo, que opera 195 habitaciones bajo el nombre comercial de "Mahekal Beach Resort" por un monto de USD \$56,000,000.

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

Como resultado del reconocimiento de la adquisición descrita anteriormente con base en la NIIF 3 "combinación de negocios", el Grupo no reconoció un crédito mercantil ya que los bienes obtenidos están valuados a valor razonable. La Compañía utilizará el periodo de medición de un año a partir de la fecha de adquisición que establece la NIIF 3 con el fin de concluir la documentación del valor razonable; sin embargo, no se esperan efectos en el registro de la transacción.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Como resultado del reconocimiento de la adquisición descrita anteriormente con base en la

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

(Miles de pesos mexicanos)

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

30 de septiembre 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

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.

Oferta pública subsecuente

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

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

Incremento de capital

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Después del aumento de capital, el capital social está integrado por 716,084,530 acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal, el capital fijo es el 0.0040% y el variable es el 99.9960% de las cuales 104,977,992 corresponden a los fundadores y 611,106,538 al público inversionista.

Al 30 de septiembre de 2023, el capital de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. está integrado de la siguiente manera:

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

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

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

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).
- 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 Restaurantes 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)

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

2. Bases de preparación

a) Declaración sobre cumplimiento

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

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

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

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

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.

Moneda funcional y de informe

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en miles de pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 fue de \$17.6195 y \$19.3615, respectivamente.

Uso de estimaciones y juicios

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

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

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

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

Determinación del ejercicio de control sobre ciertas inversiones en acciones

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

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

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de septiembre de 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.

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 ⁽¹⁾
Adiciones	1
Bajas	1
30 de septiembre de 2023	40

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

Presentación del estado de resultados integrales

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

3. Principales políticas contables

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

Bases de consolidación

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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. El crédito mercantil se reconoce al momento de las adquisiciones que lo generan y se considera de vida indefinida, por lo que es sujeto a pruebas de deterioro anuales.

La contraprestación transferida no incluye los montos relacionados con la liquidación de relaciones preexistentes. 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.

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.

Subsidiarias

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

4) Información por segmentos de negocio-

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

Tres meses terminados al 30 de septiembre 2023

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 157,269	480,520	18,076	655,865
Depreciación y amortizaciones	29,545	44,049	5,780	79,374
Utilidad (pérdida) de operación	(299,712)	78,190	279,125	57,603
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(74,503)	43,598	(23,764)	(54,668)
	=====	=====	=====	=====

Nueve meses terminados al 30 de septiembre 2023

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 494,020	1,678,354	76,935	2,249,309
Depreciación y amortizaciones	81,156	133,869	15,834	230,859
Utilidad (pérdida) de operación	70,910	445,976	192,766	709,651
Utilidad (pérdida) neta consolidada	528,980	488,453	(429,763)	587,670
	=====	=====	=====	=====

Tres meses terminados al 30 de septiembre 2022

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 167,235	455,225	29,907	652,367
Depreciación y amortizaciones	24,657	40,791	4,537	69,984

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Utilidad (pérdida) de operación	35,778	107,794	(44,609)	98,963
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(1,531)	51,596	810	50,875
	=====	=====	=====	=====

Nueve meses terminados al 30 de septiembre 2022

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

5) Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de junio 2023 los segmentos consolidados reportan ingresos por \$ 2,993,104 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2022 \$ 2,655,217), utilidad de operación por \$ 744,597 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2022 \$354,590) y utilidad neta de \$582,648 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2022 \$ 198,304).

6) Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

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

	30 septiembre 2023	31 diciembre 2022
Efectivo	\$ 114,414	\$ 218,830
Inversiones temporales	136,435	225,393
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	250,849	444,223
Efectivo restringido largo plazo ⁽¹⁾	142,349	155,761
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 393,198	\$ 599,984

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

7) Clientes y otras cuentas por cobrar-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

	<u>30 septiembre 2023</u>	<u>31 diciembre 2022</u>
Clientes	\$ 68,681	188,746
Deudores diversos	2,692	27,821
Pagos anticipados y otros	69,948	31,850
Inter compañías	14,782	15,462
Costo por diferir a corto plazo	20,397	16,500
Cuentas por cobrar a corto plazo CV	25,826	
	<u>\$ 200,326</u>	<u>280,379</u>

8) Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

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

(i) Ingresos-

Valor de la operación

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Honorarios de Operación:</u>				
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 21,832	\$ 23,097	\$ 6,319	\$ 7,210
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	16,299	13,689	4,594	4,960
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	10,715	8,846	3,473	3,106
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey S.A.P.I. de C. V.	6,726	5,235	2,211	1,924

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 4,413	\$ 9,137	1,512	2,681
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	2,701	4,601	1,047	1,715
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	3,095	4,658	1,366	1,776

Ingresos por intereses:

Roseg, S.A. de C.V.	607	617	195	233
---------------------	-----	-----	-----	-----

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Otros ingresos

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	149	909	116	236
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	47	696	28	219
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	24	599	0	172
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V.	5	451	0	287

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

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	8,483	8,538	2,611	3,036
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	247	75	121	59
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A de C.V.	466	487	91	252
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	27	27	12	0

Gastos por servicios administrativos:

Servicios Administrativos Chartwell,S.A. de C.V.	2,441	2,260	814	753
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	6,337	0	5,962	0
Rentas:				
Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V.	5,001	5,369	1,645	1,842

Honorario extraordinario:

Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	14,721	14,675	4,345	10,390
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	10,069	8,039	3,157	5,582
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	6,977	5,838	2,333	4,001

(iii) Políticas de precios

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

INTERCOMPAÑIAS

Cuentas por Cobrar Inter compañías	30 septiembre 2023	31 diciembre 2022
Hotelería Chicome, S. A. de C. V.	\$	1,086
Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	855	1,175
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. C.V.	795	755
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
Inmobiliaria en Hotelería SFGH S. de R.L. de C.V	3,064	
Administración SF Reforma S. de R.L. de C.V.	218	218
Roseg, S.A de C.V.	9,193	11,722
Servicios Integrales Parimba S.A. de C.V.	502	502
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	151	
Total, de cuentas por cobrar	\$ 14,782 =====	15,462 =====

Cuentas por Pagar Inter compañías	30 septiembre 2023	31 diciembre 2022
Hotelería Chicome S.A. de C.V	31	
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V	8	64
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.		
Roseg, S.A. de C.V.	37	
Servicios Corporativos Krystal Vallarta S.A. de C.V.	382	1,019
Inmobiliaria Hotelera de la Península, S.A. de C.V.		2
Inmobiliaria SFGH, S. de R.L. de C.V.		3
Servicios Integrales Parimba, S.A. de C.V.	6	
Sunset Tulum, S.A. de C.V.	2	
Total, de cuentas por pagar	\$ 466 =====	1,088 =====

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

9) Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	30 septiembre 2023	31 diciembre 2022
Alimentos	\$ 12,654	12,199
Bebidas	6,075	6,770
Otros suministros de operación	32,784	12,856
	<u>\$ 34,149</u>	<u>31,825</u>
	=====	=====

10) Impuestos por recuperar-

	30 septiembre 2023	31 diciembre 2022
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 445,746	461,498
Impuesto sobre la renta por recuperar	140,203	66,952
Otros	3,415	1,719
	<u>\$ 589,364</u>	<u>530 169</u>
	=====	=====

11) Inmuebles, mobiliario y equipo-

	30 septiembre 2023	31 diciembre 2022
Inversión	\$ 11,988,118	10,827,320
Depreciación acumulada	1,751,754	1,545,449
Neto	<u>\$ 10,236,364</u>	<u>9,281,871</u>
	=====	=====

a. Adquisición y Enajenación

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre 2023, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$ 272,468 (Al 31 de diciembre de 2022 hubo adquisiciones por un importe de \$ 1,640,288). Al 30 de septiembre de 2023 las adiciones se relacionan principalmente con el incremento en construcciones en proceso en Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. de C.V. por \$ 70,917 principalmente para continuar con la construcción del Hotel; Inmobiliaria en Hotelería León, S. de R.L. de C.V. adquisición de habitaciones por \$ 112,892; Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe con \$ 1,638; Grupo Hotelero S.F. de México, S. de R.L. de C.V. con \$4,585 e Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. con 9,560 para mejoras y adecuaciones a dichos hoteles y CAPEX normales por el remanente para adquirir mobiliario y equipo, y equipo de operación.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 fue de \$ 1,751,754 y \$ 1,545,449 respectivamente.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

b) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$ cero y \$ 140,000, respectivamente.

c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 30 de septiembre 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.

12) Otros activos Financieros no circulantes-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	30 septiembre 2023	31 diciembre 2022
Efectivo Restringido	\$ 142,349	155,761
Depósitos en garantía	5,559	173,600
Derechos operación de Hoteles	100,533	78,636
Cuentas por cobrar a largo plazo	148,022	126,661
Cuentas por cobrar C.V. a largo plazo.	160,655	
Otros	3,794	7,496
	<u>560,912</u>	<u>542,154</u>
	=====	=====

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

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

	30 septiembre 2023	31 diciembre 2022
Proveedores circulantes	\$ 202,253	200,803
Cuentas por pagar a partes relacionadas	466	530
Anticipos de clientes	109,385	76,833
Retenciones por pagar	8,065	15,852
Seguridad Social y otros impuestos	28,428	46,092
Pasivos acumulados	42,607	40,880
Provisiones	122,821	105,852
Depósitos en garantía	191,025	193,514
Ingresos diferidos a corto plazo C.V.	47,617	40,785
	<u>752,667</u>	<u>721,141</u>
	=====	=====

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

14) Impuestos por pagar

	30 septiembre 2023	31 diciembre 2022
Impuesto sobre la renta	\$ 71,674	59,013
Impuesto al valor agregado	124,143	142,865
	<u>195,817</u>	<u>201,878</u>
	=====	=====

15) Deuda a corto y largo plazo

Los préstamos bancarios a largo plazo al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integran como sigue:

	2022	2021
<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>	\$ 0	\$ 209,942

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>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>	\$ 141,086	\$ 180,432
---	------------	------------

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

-

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

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

\$ 57,443

\$

69,717

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.

\$ 131,455

\$

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.

\$ 35,393

\$

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

\$ 74,143

\$

81,074

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

devengan intereses a la tasa TIE a 28 días más 3.0 puntos porcentuales, pagaderos en 15 exhibiciones anuales con vencimiento el 30 de mayo de 2031.

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

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

\$	434,850	\$	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 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.

\$	399,552	\$	465,730
----	---------	----	---------

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, pagaderos en 40 exhibiciones Trimestrales, comenzando el 30 de octubre de 2018, con vencimiento en 10 años. El último pago por us\$2,540,000 corresponden al 30% del total de 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 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 al 6 de julio de 2028

101,488	119,654
---------	---------

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 más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 30 de novi-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

embre 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.

\$	191,863	\$	222,767
----	---------	----	---------

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

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

\$	204,886	\$	239,772
----	---------	----	---------

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.

\$	94,014	\$	109,992
----	--------	----	---------

El 7 de mayo de 2021, Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. celebró un contrato de apertura de crédito simple con Banco Mercantil del Norte, Institución de banca múltiple, Grupo Banorte S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por \$255,558, los cuales devengan intereses a una tasa anual de TIIE+3 puntos, pagadero en 28 amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento 7 de mayo 2028.

\$	254,819	\$	255,558
----	---------	----	---------

El 26 de octubre de 2021, se firma una "solicitud de disposición", en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2022 que celebró Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte, S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por \$127,910 La presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato de crédito mencionado en el párrafo anterior.

\$	127,541	\$	127,910
----	---------	----	---------

El 3 de marzo de 2022, se firma la tercer solicitud de disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021, que celebró Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte y Banco Sabadell, Institución de Banca Múltiple por

\$	106,223	\$	106,532
----	---------	----	---------

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

\$106'532 El presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato mencionado de Apertura de crédito simple.

El 22 de agosto de 2022, se firma la cuarta disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021, que 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.

\$	564,312	\$	638,930
----	---------	----	---------

Intereses devengados por pagar	36,219	28,481
Menos costos de emisión de deuda	(30,476)	(35,160)
	3,044,456	3,735,922
Menos vencimientos circulantes	(362,806)	(405,295)
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	\$ 2,681,650	\$ 3,330,627

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023 y 2022, fue de \$ 202,077 y \$ 87,068 respectivamente

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2023 y 2022, fue de \$ 77,343 y \$ 34,607 respectivamente.

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

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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 diciembre de 2022, el Grupo no cumplió algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, durante diciembre de 2022 la Gerencia obtuvo una dispensa por parte de los bancos. En consecuencia, el préstamo no fue pagadero a la vista al 31 de diciembre de 2022.

16) Beneficios a los empleados-

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

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio, para el período nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023 fue del 16% y por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022 fue del 22%.

18) Capital contable y reservas

A continuación, se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable del grupo.

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.

Oferta pública subsecuente

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

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

Incremento de capital

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

19) Utilidad básica por acción.

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo. El promedio ponderado al 30 de septiembre de 2023 y 2022 y por tres meses terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022, es como se muestra a continuación:

	<u>Número de Acciones</u>	
	<u>Nueve meses terminados el 30 de septiembre</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1º. de enero	710,570,722	608,043,714
Venta (Recompra) de acciones	(2,220,508)	(2,615,705)
Emisión de acciones	-	-
Saldo final de acciones	<u>712,791,230</u>	<u>610,659,419</u>
Promedio ponderado	712,241,059	609,392,563
Utilidad por acción	<u>0.69</u>	<u>0.33</u>
	 <u>Tres meses terminados el 30 de septiembre</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Promedio ponderado	712,992,298	619,659,419
Utilidad por acción	<u>0.00</u>	<u>0.08</u>

20) Instrumentos financieros y administración de riesgos-

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

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

(b) Exposición al riesgo de crédito-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

	Valor en libros	
	30 septiembre 2023	31 diciembre 2022
Clientes	\$ 68,681	188,748
Partes relacionadas	14,782	15,462
Otras cuentas por cobrar	48,915	27,821
Impuestos por recuperar	589,364	530,169
	<u>\$ 721,742</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	
	30 septiembre 2023	31 diciembre 2022
Opciones de tasa de interés (TIE 28)		
BBVA Bancomer	\$ 0	0
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	18,256	31,138
	<u>\$ 18,256</u>	<u>31,138</u>
	=====	=====

21) Arrendamientos operativos

a. Arrendamientos como arrendatario

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

Durante los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022, se reconoció la cantidad de \$ 6,239 y \$ 6,118 respectivamente como gasto en resultados.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022, se reconoció la cantidad de \$ 2,211 y \$ 1,806 respectivamente como gasto en resultados.

b. Arrendamientos como arrendador

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

Durante los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022, se reconoció la cantidad de \$ 12,021 y \$11,118 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

Durante los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022, se reconoció la cantidad de \$ 6,361 y \$3,777 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 07 de noviembre de 2018, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V. el cual se obliga a llevar a cabo a partir de la fecha de inicio de operaciones, el cual será comercializado bajo la marca "Secrets Tulum" contando con 301 habitaciones de hotel y 26 de club de playa, el hotel inicia operaciones el 12 de octubre de 2023.

(b) 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.

(c) 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

(d) Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo tiene ciertos compromisos relacionados con la construcción y mejoras en ciertos de sus hoteles.

(e) 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.

(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 30 de septiembre de

	2023	2022
Utilidad (Pérdida) de operación	\$ 57,602	98,964
Depreciación y amortización	79,375	69,985
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	6,720	580
Otros gastos indirectos no recurrentes	11,942	2,005
EBITDA ajustado	\$ 155,639	171,534

Nueve meses terminados al 30 de septiembre de

	2023	2022
--	------	------

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Utilidad de operación	\$ 709,651	319,645
Depreciación y amortización	230,859	206,292
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	23,915	(864)
Otros gastos indirectos no recurrentes	(305,050)	8,591
EBITDA ajustado	\$ 659,375	533,664
	=====	=====

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

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

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

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

Información Proforma del tercer trimestre de 2022 de la adquisición del hotel Mahekal el 14 de diciembre 2022 y con la venta del hotel Hilton Guadalajara el 16 de mayo 2023.

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 septiembre de 2022, 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 hubieran tenido lugar el 31 de septiembre 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 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 septiembre de 2022, así como el estado consolidado proforma de resultados no auditado por los tres meses terminados el 31 de septiembre de 2022, provienen de los Estados Financieros Consolidados internos no auditados del Grupo al 31 de septiembre 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 septiembre de 2022 provienen de los Estados Financieros Consolidados Intermedios no auditados al 31 de septiembre 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.

ADQUISICION HOTEL MAHEKAL 14 DE DICIEMBRE 2022

1.Descripción de la transacción

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

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 fondear 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.

VENTA DEL HOTEL HILTON GUADALAJARA 16 DE MAYO 2023

Descripción de la transacción

Con fecha 15 de diciembre de 2022, GHSF, a través de sus afiliadas: (i) Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V. ("Inmobiliaria Guadalajara") e (ii) Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V. ("Inmobiliaria Monterrey" y conjuntamente con Inmobiliaria Guadalajara los "Vendedores") celebraron con Barceló Vallarta Hotels, S.L. ("Barceló") y Barceló Lucía S.L. ("BL" y conjuntamente con Barceló los "Compradores") un Contrato de Cesión Onerosa de Partes Sociales (el "Contrato de Cesión") conforme al cual, sujeto a las condiciones de cierre previstas en dicho contrato, los Vendedores transmitirán a los Compradores la totalidad de las partes sociales representativas del capital social de Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R.L. de C.V. ("SIT"), propietaria del Hotel Hilton Guadalajara ("el Hotel"), como se presentaba en los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2022.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Posterior al 31 de enero de 2023, fecha de vencimiento del contrato de franquicia Hilton, el Hotel empezó a comercializarse bajo la licencia no exclusiva del uso de la marca "Barceló". La venta del Hotel forma parte de la estrategia de rotación de activos de GHSF, optimizando el retorno a sus accionistas.

El precio total aproximado de la venta asciende a la cantidad de US\$59,000,000 (a un tipo de cambio de \$19.3615 al 31 de diciembre de 2022 según Banxico, equivalentes a \$1,142,328,500 pesos mexicanos aproximadamente).

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Balance proforma al 30 de septiembre de 2022 por adquisición en diciembre 2022 y venta de negocio en mayo 2023

(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2022	Adquisición	Venta	Total
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	790,891	26,055	(1,962)	814,984
Cuentas por cobrar	76,946	5,686	(4,559)	78,072
Cuentas por cobrar CV CP	32,765			32,765
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	14,314		(985,258)	(970,943)
Impuestos acreditables	288,350	90,713	(4,248)	374,815
Otros activos circulantes	72,476	24,235	(7,338)	89,372
Costo por diferir Club Vacacional CP	15,138			15,138
Activos mantenidos para su venta	-			-
Total del activo circulante	1,290,881	146,688	(1,003,364)	434,204
Activo no circulante				
Efectivo restringido	89,946		(5,437)	84,509
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	148,917			148,917
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,427,819	1,145,164	(786,607)	7,786,376
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,399,963			1,399,963
Otros activos	307,374	1,671		309,046
Inversiones en acciones	36,146			36,146
Impuestos a la utilidad diferidos	267,449	2,642		270,092
Costo por diferir Club Vacacional LP	123,664			123,664
Crédito mercantil	345,617			345,617
Total del activo no circulante	10,146,896	1,149,478	(792,044)	10,504,330
Total activo	11,437,777	1,296,166	(1,795,408)	10,938,534
PA SIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	421,716	35,294		457,011
Proveedores	116,782	7,790	(8,266)	116,306
Pasivos acumulados	187,467	5,175	(4,379)	188,263
Provisión por terminación anticipada de contrato de operación	-			-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	681	662	(12,574)	(11,232)
Impuestos por pagar	26,948	50,290	(34,759)	42,479
Depósitos en Garantía	112,613			112,613
Anticipos de clientes	113,049	20,103	(6,627)	126,524
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	39,917			39,917
Total del pasivo circulante	1,019,173	119,313	(66,605)	1,071,881
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,760,160	532,903		3,293,064
Otros pasivos no circulantes	189,486			189,486
Ingresos por diferir Club Vacacional LP	-			-
Beneficios a los empleados	20,276		(2,865)	17,411
Impuesto sobre la renta diferido	882,528	1,730	(25,222)	859,037
Total del pasivo no circulante	3,852,450	534,634	(28,087)	4,358,997
Total del pasivo	4,871,623	653,947	(94,692)	5,430,878
Capital contable				
Capital social	4,292,539	577,215	-	4,869,755
Reserva legal	190,493		(967,781)	(777,287)
Prima en suscripción de acciones	80,000			80,000
Utilidad del año	169,982	50,164	366	220,512
Utilidades retenidas	640,254	14,839	(733,301)	(78,208)
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	5,373,268	642,218	(1,700,716)	4,314,771
Participación no controladora	1,192,886			1,192,886
Total del capital contable	6,566,154	642,218	(1,700,716)	5,507,656
Total pasivo y capital contable	11,437,777	1,296,166	(1,795,408)	10,938,535

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ESTADO DE RESULTADOS PROFORMA CON ADQUISICION Y VENTA DE HOTEL AL POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE 2022
tres meses

	Terminados al 30 de Septiembre			
	2022	Hotel Adquirido	Hotel Vendido	2022
		Mahekal	Hilton Guadalajara	
Ingresos:				
Habitaciones	320,377	24,168	-31,234	313,311
Alimentos y bebidas	245,341	23,510	-15,158	253,693
Ingresos de Club Vacacional	10,523	0		10,523
Otros	76,127	8,571	-2,577	82,121
Total de ingresos de operación	652,367	56,249	-48,969	659,647
Costos departamentales y gastos				
Habitaciones	84,404	7,663	-6,954	85,113
Alimentos y bebidas	142,294	13,987	-8,807	147,475
Club Vacacional	6,343	0	0	6,343
Otros	9,784	1,873	-1,328	10,329
Total costos departamentales y gastos	242,826	23,523	-17,089	249,261
Utilidad departamental	409,541	32,726	-31,880	410,387
Gastos indirectos:				
Administración	103,940	9,585	-5,933	107,592
Publicidad y ventas y fees Hilton	48,760	4,206	-3,695	49,270
Mantenimiento y costos energéticos	82,033	7,580	-7,739	81,874
Total gastos indirectos	234,733	21,371	-17,367	238,737
Utilidad antes de gastos inmobiliarios	174,808	11,355	-14,513	171,650
Impuesto predial	3,755	818	-433	4,140
Seguros	4,602	1,276	-248	5,629
Depreciación	69,984	3,996	-6,574	67,406
Gastos preoperativos	18			18
Gastos de expansión	1,987			1,987
Estimación para pérdida por deterioro	0			0
Otros	-4,502	2,708	-1,680	-3,473
Total gastos inmobiliarios y depreciación	75,844	8,798	-8,935	75,707
Utilidad de operación	98,963	2,557	-5,578	95,943
Costo Financiero				
Gasto por intereses, neto	-33,794	-13,108	-8,399	-55,301
Resultado cambiario, neto	-3,341	-13,297	-115	-16,753
Otros costos financieros	-3,138	-308	0	-3,446
Costo Financiero neto	-40,272	-26,713	-8,514	-75,500
Participación en resultados de inversiones permanentes	1,099		0	1,099
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	59,789	-24,156	-14,092	21,542
Impuestos a la utilidad				
Sobre base fiscal	7,294	3,443	0	10,737
Diferidos	1,621	-2,776	-8,976	-10,132
Total de impuestos a la utilidad	8,914	667	-8,976	605

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ESTADO DE RESULTADOS PROFORMA CON ADQUISICION Y VENTA DE HOTEL AL POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE 2022

	nueve meses			
	Terminados al 30 de Septiembre			
	2022	Hotel Adquirido	Hotel Vendido	2022
		Mahekal	Hilton Guadalajara	
Ingresos:				
Habitaciones	935,787	146,353	-74,873	1,007,268
Alimentos y bebidas	722,426	95,529	-34,731	783,224
Ingresos de Club Vacacional	26,518			26,518
Otros	226,692	31,566	-6,225	252,032
Total de ingresos de operación	1,911,422	273,448	-115,829	2,069,041
Costos departamentales y gastos				
Habitaciones	252,389	35,502	-18,142	269,749
Alimentos y bebidas	403,009	50,092	-21,500	431,601
Club Vacacional	15,846	0	0	15,846
Otros	26,485	4,693	-3,253	27,925
Total costos departamentales y gastos	697,730	90,287	-42,896	745,121
Utilidad departamental	1,213,692	183,161	-72,933	1,323,920
Gastos indirectos:				
Administración	288,976	36,073	-15,755	309,294
Publicidad y ventas y fees Hilton	150,197	12,792	-9,938	153,051
Mantenimiento y costos energéticos	234,085	26,281	-20,593	239,773
Total gastos indirectos	673,258	75,147	-46,286	702,119
Utilidad antes de gastos inmobiliarios	540,434	108,015	-26,647	621,801
Impuesto predial	11,257	2,453	-1,300	12,411
Seguros	15,231	3,552	-762	18,021
Depreciación	206,292	11,712	-20,343	197,661
Gastos preoperativos	753			753
Gastos de expansión	7,838			7,838
Estimación para pérdida por deterioro	0			0
Otros	-20,583	13,892	-2,750	-9,441
Total gastos inmobiliarios y depreciación	220,789	31,610	-25,154	227,244
Utilidad de operación	319,645	76,405	-1,493	394,557
Costo Financiero				
Gasto por intereses, neto	-72,982	-36,552	-19,609	-129,142
Resultado cambiario, neto	19,949	49,716	8,075	77,740
Otros costos financieros	-8,461	-897	0	-9,358
Costo Financiero neto	-61,494	12,267	-11,534	-60,760
Participación en resultados de inversiones permanent	2,524		0	2,524
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	260,675	88,672	-13,026	336,321
Impuestos a la utilidad				
Sobre base fiscal	46,921	41,284	0	88,206
Diferidos	10,427	-2,776	-8,277	-626
Total de impuestos a la utilidad	57,348	38,508	-8,277	87,580

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Durante el 3T23 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL tuvo los siguientes sucesos y transacciones significativas: Eventos Relevantes

El 20 de Septiembre de 2023 – HOTEL anunció al público inversionista que su Consejo de Administración aprobó autorizar que su accionista JORGE M. PEREZ (directamente y/o a través de vehículos controlados directa o indirectamente por él) incremente su participación accionaria de aquel momento y autorizada de 28.00% hasta el 29.70% del capital social de HOTEL. Este incremento por parte de este accionista no modifica la conformación del grupo de control actual de la sociedad. Dicho comunicado se dio en cumplimiento a lo previsto en el Artículo 109 de la Ley del Mercado de Valores. El hotel Krystal Grand San Miguel de Allende fue inaugurado el 1 de agosto de 2023. En la actualidad, dispone de 22 casas, cada una con entre 2 y 4 habitaciones. La Compañía tiene previsto añadir habitaciones de hotel individuales en los siguientes trimestres.

El Curio Collection Zacatecas se removió del portafolio ya que el hotel no se va a construir. El pasado 12 de octubre inauguramos el Secrets Tulum Resort & Spa.

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

1. Bases de medición-

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

2. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar al 30 de septiembre de 2023 y 2022 fue de \$ 17.6195 y \$ 20.1927 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-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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-

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(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-**

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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-

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 incurrir.

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

(h) Crédito mercantil-

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

(i) Deterioro-

(i) Activos financieros-

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

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

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

Al evaluar el deterioro colectivo, el Grupo utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, tiempos de las recuperaciones y el monto de pérdidas incurridas, ajustadas por el análisis hecho por la Administración en cuanto a si las condiciones económicas y crediticias actuales son de tal índole, que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores de lo que sugieren las tendencias históricas.

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

(ii) Activos no financieros-

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

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el que resulte mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos costos de venta. Al evaluar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado actual del valor del dinero atribuible al factor tiempo y los riesgos específicos al activo. Para efectos de las pruebas de deterioro, los activos que no se pueden probar individualmente se integran en grupos más pequeños de activos que

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

generan entradas de efectivo por uso continuo y que son en su mayoría independientes de las entradas de efectivo de otros activos o grupo de activos. El crédito mercantil adquirido durante la combinación de negocios es asignado en las unidades generadoras de efectivo que se espera se vean beneficiadas de las sinergias de la combinación.

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

El Grupo reevalúa al final de cada período si una pérdida por deterioro reconocida en períodos anteriores sobre activos diferentes al crédito mercantil debe ser reducida o 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 30 de septiembre 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-

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(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-

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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de septiembre de 2023, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por \$ 2,990,206 (12 meses terminados al 30 de septiembre 2022 \$ 2,457,692), Utilidad de operación por \$ 744,597 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2022 de \$ 348,595 y utilidad neta \$ 582,648 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2022 \$ 277,208).

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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. Esta autorización se ha renovado por los accionistas cada año en los mismos terminos. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 30 de septiembre de 2023, es de 3,293,300 acciones que equivale al 0.4599% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas el 100% corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016. El valor de mercado de las acciones al 30 de septiembre de 2023 es de \$ 4.05 por acción y al 30 de septiembre 2022 es de \$ 3.88 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 de GHSF por la cantidad de \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las "Nuevas Acciones"), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo, el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 31 de diciembre 2022 se habían recibido ya depósitos por 400,000,000. IV. Reducción de capital En asamblea general Ordinaria de accionistas del 27 de abril del 2023, se aprobó la reducción a la parte variable del capital social, sin cancelación de acciones por la cantidad de hasta US 40,000,000.00 (cuarenta millones de dólares moneda de los Estados Unidos de América) mediante un reembolso en efectivo a los accionistas de la sociedad hasta por esa cantidad. El 30 de mayo de 2023 se llevó a cabo la reducción por un monto de MX 713,008,000 (setecientos trece millones ocho mil pesos) equivalente al monto acordado de 40 millones de dólares a la fecha del reparto.

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 30 de septiembre de 2023 y 2022 fue de \$ 17.6195 y \$ 20.1927 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 período en el cual se revisan y en períodos futuros que sean afectados.La información sobre juicios críticos efectuados en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados corresponde a la prueba de deterioro de crédito mercantil. En la nota siguiente a los estados financieros consolidados se incluye información sobre supuestos de incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 30 de septiembre de 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 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 consolidaciónLos estados financieros consolidados incluyen todas las entidades que están controladas directamente por el Grupo.Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de septiembre de 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 integralesDebido 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 3 Año: 2023

HOTEL

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 acumulados 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