

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	22
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	25
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	27
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	29
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	31
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	33
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	37
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	41
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	42
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	43
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	44
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	46
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	47
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	48
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	53
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto .....	57
[800500] Notas - Lista de notas.....	58
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	63
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	64

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

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

---

#### Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

2022 fue un gran año para la compañía, y el cuarto trimestre no fue la excepción. En términos de nuestros resultados anuales, registramos un sólido crecimiento de ingresos y EBITDA del 51 por ciento y 87 por ciento, respectivamente comparado con 2019. En términos de nuestros indicadores operativos de hoteles propiedad de la compañía, aumentamos nuestro RevPAR en un 27 por ciento impulsado por un aumento del 14.2 por ciento en ADR combinado con un aumento de 14.6 puntos porcentuales en la ocupación. Registramos Ps. 749 millones de UAFIDA en 2022, que fue 16 por ciento más alto que en 2019.

Al final del año, anunciamos dos transacciones estratégicas. En primer lugar, firmamos un acuerdo para la venta a Barceló Hotel Group del Hilton Guadalajara por US\$ 59 millones que esperamos cerrar en los próximos meses. La segunda transacción es la adquisición del Mahekal Beach Resort, un hotel con 195 habitaciones, que incluye 4 restaurantes y bares en una asociación del 50% con un grupo de inversionistas mexicanos. El hotel está ubicado en Playa del Carmen, uno de los destinos más importantes de México y reconocido internacionalmente por su conectividad con los mercados de Europa, América del Norte y del Sur. El valor de la transacción fue de US\$56 millones, de los cuales el 50% fue financiado con deuda.

Por último, me gustaría mencionar que ninguno de estos logros habría sido posible sin el apoyo de nuestros empleados dedicados, nuestro experimentado equipo de gestión y la confianza depositada en nosotros por nuestros inversores.

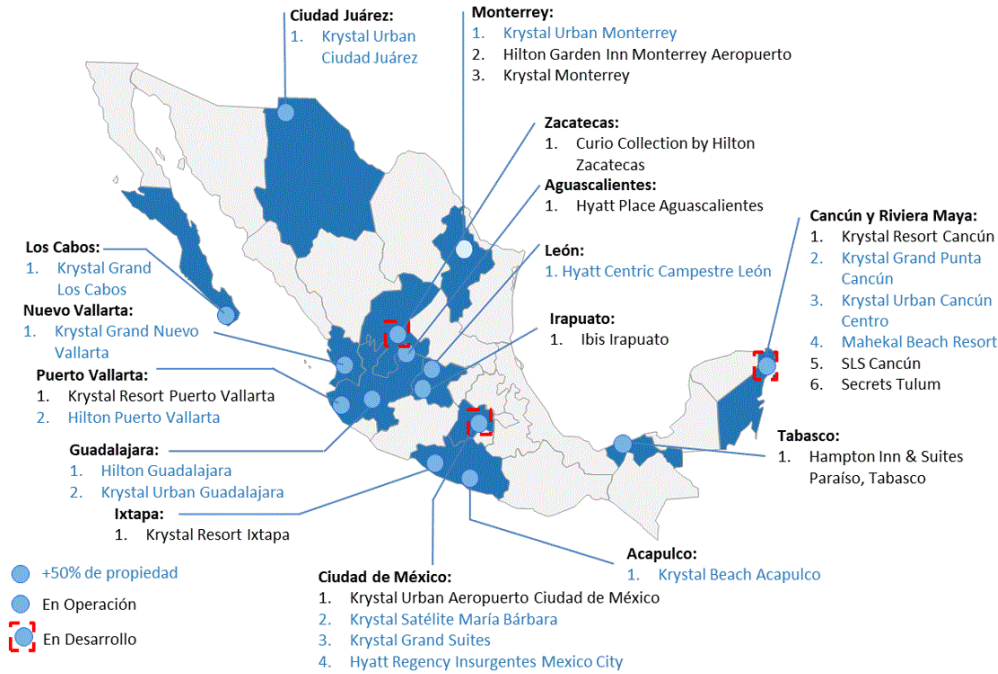
---

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

---

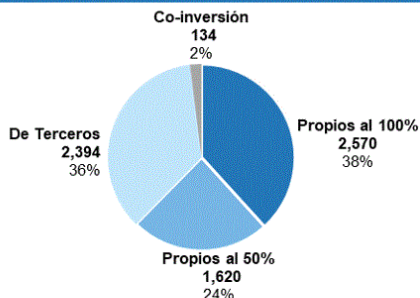
HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros.

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

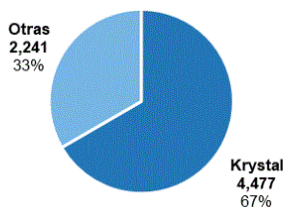


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 4T22:

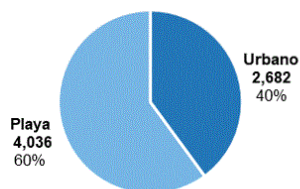
**Propiedad (número de habitaciones)**



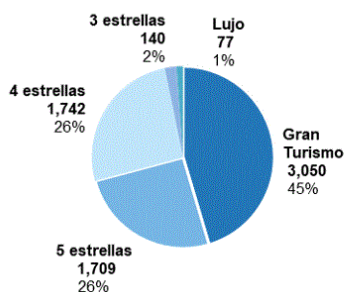
**Marca (número de habitaciones)**



**Segmento (número de habitaciones)**



**Categoría (número de habitaciones)**



**Nota Legal:**

La información que se presenta en este comunicado contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias (en conjunto "Grupo Hotelero Santa Fe", "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]**

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

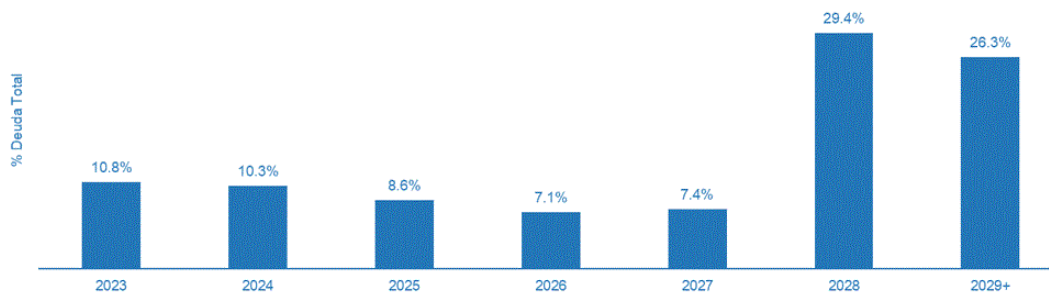
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

**Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe**  
al 31 de diciembre de 2022



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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Portafolio de Hoteles

	Propiedad	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Mes es en Operación	Estabilizado	Ciudad	Estado
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
2	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
5	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Estado de México	Estado de México
6	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraiso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Paraiso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
11	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	>36	Si	Irapuato	Guanajuato
12	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
13	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Aguascalientes	Aguascalientes
14	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	>36	En Proceso	León	Guanajuato
<b>Subtotal Urbano</b>		<b>2,449</b>							
15	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
16	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Ixtapa	Guerrero
17	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Krystal Attitude Vallarta	451	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Si	Acapulco	Guerrero
20	Krystal Attitude Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
21	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Los Cabos	Baja California Sur
22	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Nuevo Vallarta	Nayarit
23	SLS Cancún	45	-	Playa	Lujo	23	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
24	Mahekal Beach Resort	195	50%	Playa	4 estrellas	0	En Proceso	Playa del Carmen	Quintana Roo
<b>Subtotal Playa</b>		<b>3,710</b>							
<b>Total en Operación</b>		<b>6,159</b>							
25	Hyatt Regency Insurgentes Mexico City	201	50%	Urbano	Gran Turismo			Ciudad de México	Ciudad de México
26	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Lujo			Zacatecas	Zacatecas
27	Secrets Tulum Resort & Spa	326	-	Playa	Gran Turismo			Tulum	Quintana Roo
<b>Total en Construcción</b>		<b>559</b>							
<b>Total</b>		<b>6,718</b>							

Al cierre del 4T22, HOTEL contaba con un total de 24 hoteles en operación, de los cuales 14 son propiedad de la Compañía<sup>3</sup>[1] y 10 propiedad de terceros<sup>4</sup>. [2]

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

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

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

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

## Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 4T22, la Deuda Total de la Compañía fue de Ps. 3,735.9 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses) de 4.2x. El 79.7% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 7.84%, y el 20.3% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 14.03%. Adicionalmente, más del 89% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 4T22, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 4.1%, pasando de Ps. 20.1927 al 30 de septiembre de 2022 a Ps. 19.3615 al 31 de diciembre de 2022, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 4T22, la posición corta en dólares americanos fue de US\$120.6 millones o el equivalente a Ps. 2,682.0 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	3,085	402,210	405,295
Largo Plazo	755,526	2,575,100	3,330,627
<b>Total</b>	<b>758,611</b>	<b>2,977,311</b>	<b>3,735,922</b>
% Total	20.3%	79.7%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	14.03%	7.84%	9.09%
Efectivo y equivalentes	252,952	191,271	444,223
Efectivo restringido	51,704	104,057	155,761
<b>Caja y bancos**</b>	<b>304,656</b>	<b>295,328</b>	<b>599,984</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>453,955</b>	<b>2,681,982</b>	<b>3,135,938</b>

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2022) 4.2x

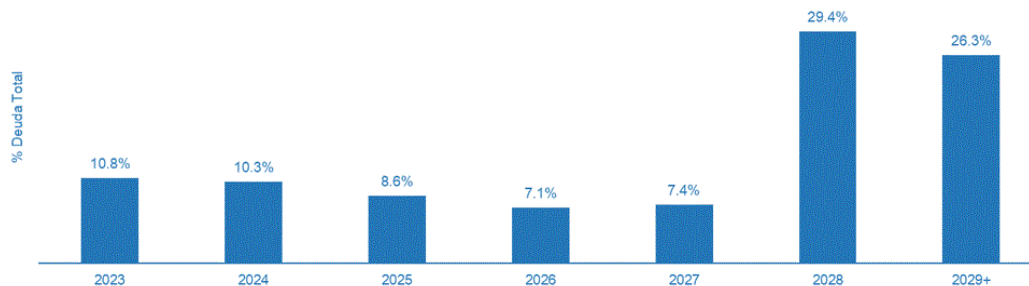
\*Incluye intereses devengados por pagar y efecto de instrumentos financieros relacionados con pasivos bancarios.

\*\*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 4.5%, respectivamente.

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

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe  
al 31 de diciembre de 2022



## Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos	Cuarto Trimestre 2022			Año Completo 2022		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	562,702	178,195	<b>740,897</b>	1,879,257	773,062	<b>2,652,319</b>
% de Ingresos Totales	75.9%	24.1%	<b>100.0%</b>	70.9%	29.1%	<b>100.0%</b>
( - ) Total Costos y Gastos	535,413	64,908	<b>600,321</b>	1,897,476	286,895	<b>2,184,371</b>
( - ) Gastos No Recurrentes	96,121	-	<b>96,121</b>	95,257	-	<b>95,257</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(68,832)</b>	<b>113,287</b>	<b>44,455</b>	<b>(113,476)</b>	<b>486,167</b>	<b>372,691</b>
( + ) Depreciación	69,984	-	<b>69,984</b>	206,292	-	<b>206,292</b>
<b>Flujo de Operación</b>	<b>1,152</b>	<b>113,287</b>	<b>114,439</b>	<b>92,816</b>	<b>486,167</b>	<b>578,983</b>
% de Flujo de Operación Total	1.0%	99.0%	<b>100.0%</b>	16.0%	84.0%	<b>100.0%</b>
Interés	20,458	31,264	<b>51,722</b>	66,369	107,516	<b>173,885</b>
Capital	36,180	47,659	<b>83,839</b>	69,343	212,447	<b>281,790</b>
<b>Total Servicio de Deuda</b>	<b>56,638</b>	<b>78,923</b>	<b>135,561</b>	<b>135,712</b>	<b>319,963</b>	<b>455,675</b>
Ratio de Cobertura de Intereses 1	0.1x	3.6x	<b>2.2x</b>	1.4x	4.5x	<b>3.3x</b>
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	0.0x	1.4x	<b>0.8x</b>	0.7x	1.5x	<b>1.3x</b>

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En 2022, aproximadamente el 29.1% de los ingresos y el 84.0% del flujo de caja estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 2022, la razón de cobertura de servicio de deuda de la Compañía fue de 1.3x, debido al crédito adicional de Mahekal Beach Resort. Adicionalmente, HOTEL cuenta con una posición monetaria en dólares americanos por el equivalente de Ps. 295.3 millones al cierre del 4T22, reduciendo de esta forma la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

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

### HOTEL registra Ps. 749 millones de UAFIDA en el 2022, 16% por arriba del 2019

HOTEL reporta resultados financieros y operativos del 4T22

#### Información Relevante

- La UAFIDA<sup>[1]</sup> del 2022 fue de Ps. 749.2 millones, frente a los Ps. 400.7 millones del 2021, un incremento de 87.0% impulsado por los mayores ingresos.
- Los Ingresos Totales del 2022 sumaron de Ps. 2,652.3 millones, un incremento de 50.7% comparado con el 2021, debido a fuertes incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros e Ingresos del Club Vacacional.
- La UAFIDA<sup>1</sup> del 4T22 fue de Ps. 215.5 millones, comparado con los Ps. 165.0 millones del 4T21, impulsado por los mayores ingresos.
- Los Ingresos Totales del 4T22 fueron de Ps. 740.9 millones, comparados con los Ps. 546.3 millones del 4T21, que fueron impulsados por los fuertes incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros e Ingresos del Club Vacacional.
- En el 4T22, HOTEL registró una Pérdida Neta de Ps. 5.0 millones, comparado con una Utilidad Neta de Ps. 73.9 millones en el 4T21, atribuida en gran medida a una mayor carga fiscal.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 4T22 fue de Ps. 108.7 millones, comparado con los Ps. 76.5 millones reportados en el 4T21.
- La Deuda Neta/UAFIDA (últimos 12 meses) presentó una razón de 4.2x al cierre del 4T22.
- El número de habitaciones totales en operación incrementó 3.3%, al pasar de 5,964 en el 4T21 a 6,159 en el 4T22.
- El RevPAR<sup>[2]</sup> de los hoteles propios pasó de Ps. 831 en el 4T21 a Ps. 1,055 en el 4T22, impulsado por un incremento de 8.6 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación, en combinación con un incremento de 10.3% en el ADR<sup>2</sup>.



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.	% Var.
Ingresos	740,897	546,270	194,627	35.6	2,652,319	1,760,553	891,766	50.7
UAFIDA	215,487	164,982	50,505	30.6	749,151	400,655	348,496	87.0
Margen de UAFIDA	29.1%	30.2%	(1.1 pt)	(1.1 pt)	28.2%	22.8%	5.5 pt	5.5 pt
Utilidad de Operación	34,945	28,950	5,995	20.7	354,590	69,680	284,911	NA
Utilidad Neta	(5,022)	73,882	(78,903)	NA	198,304	(33,412)	231,717	NA
Margen de Utilidad Neta	(0.7%)	13.5%	(14.2 pt)	(14.2 pt)	7.5%	(1.9%)	9.4 pt	9.4 pt
Flujo de Operación	108,673	76,526	32,147	42.0	641,045	358,461	282,584	78.8
Ocupación	65.6%	57.0%	8.6 pt	8.6 pt	62.7%	48.1%	14.6 pt	14.6 pt
ADR	1,607	1,457	150	10.3	1,518	1,329	189	14.2
RevPAR	1,055	831	224	26.9	951	639	312	48.9

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

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

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

**Resultados Financieros Consolidados**

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.	% Var.
<b>Estado de Resultados</b>								
Ingresos Por Habitaciones	366,683	284,856	81,827	28.7	1,302,470	871,627	430,843	49.4
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	294,901	220,365	74,535	33.8	1,017,326	666,055	351,271	52.7
Otros Ingresos de Hoteles	36,154	35,812	342	1.0	200,097	144,710	55,387	38.3
Ingresos de Club Vacacional	20,158	(13,365)	33,523	NA	46,675	22,230	24,446	NA
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	23,002	18,602	4,400	23.7	85,750	55,931	29,819	53.3
<b>Ingresos Totales</b>	<b>740,897</b>	<b>546,270</b>	<b>194,627</b>	<b>35.6</b>	<b>2,652,319</b>	<b>1,760,553</b>	<b>891,766</b>	<b>50.7</b>
Costos y Gastos Operativos	427,076	288,758	138,319	47.9	1,343,045	897,166	445,879	49.7
Administración y Ventas	77,119	90,667	(13,548)	(14.9)	496,574	415,650	80,924	19.5
Otros Gastos	9,429	8,409	1,020	12.1	35,917	34,585	1,332	3.9
Costos Club Vacacional	11,785	(6,546)	18,331	NA	27,632	12,497	15,135	NA
Depreciación	74,911	90,737	(15,826)	(17.4)	281,203	265,058	16,145	6.1
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>600,321</b>	<b>472,025</b>	<b>128,296</b>	<b>27.2</b>	<b>2,184,371</b>	<b>1,624,956</b>	<b>559,415</b>	<b>34.4</b>
<b>Total Gastos No Recurrentes</b>	<b>105,630</b>	<b>45,295</b>	<b>60,335</b>	<b>NA</b>	<b>113,358</b>	<b>65,917</b>	<b>47,440</b>	<b>72.0</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>215,487</b>	<b>164,982</b>	<b>50,505</b>	<b>30.6</b>	<b>749,151</b>	<b>400,655</b>	<b>348,496</b>	<b>87.0</b>
Margen de UAFIDA (%)	29.1%	30.2%	(1.1 pt)	(1.1 pt)	28.2%	22.8%	5.5 pt	5.5 pt
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>34,945</b>	<b>28,950</b>	<b>5,995</b>	<b>20.7</b>	<b>354,590</b>	<b>69,680</b>	<b>284,911</b>	<b>NA</b>
Margen de Utilidad de Operación (%)	4.7%	5.3%	(0.6 pt)	(0.6 pt)	13.4%	4.0%	9.4 pt	9.4 pt
<b>Costo Financiero neto</b>	<b>49,039</b>	<b>(30,713)</b>	<b>79,751</b>	<b>NA</b>	<b>(12,455)</b>	<b>(179,422)</b>	<b>166,967</b>	<b>(93.1)</b>
Impuestos a la utilidad	90,097	(75,605)	165,702	NA	147,445	(75,605)	223,051	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>(5,022)</b>	<b>73,882</b>	<b>(78,903)</b>	<b>NA</b>	<b>198,304</b>	<b>(33,412)</b>	<b>231,717</b>	<b>NA</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	(0.7%)	13.5%	(14.2 pt)	(14.2 pt)	7.5%	(1.9%)	9.4 pt	9.4 pt
<b>Ganancias atribuibles a:</b>								
Propietarios de la compañía	(7,597)	71,167	(78,764)	NA	162,385	(141)	162,527	NA
Participación no controladora	2,576	2,715	(139)	(5.1)	35,919	(33,271)	69,190	NA

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

**Ingresos Totales**

Los Ingresos Totales pasaron de Ps. 546.3 millones en el 4T21 a Ps. 740.9 millones en el 4T22, registrando sólidos incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros e Ingresos del Club Vacacional.

En el 4T22, los Ingresos por Habitaciones fueron de Ps. 366.7 millones comparados con Ps. 284.9 millones en el 4T21, debido al incremento de 26.9% en el RevPAR, compuesto por un crecimiento de 8.6 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y un alza de 10.3% en el ADR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron 33.8%, de Ps. 220.4 millones en el 4T21 a Ps. 294.9 millones en el 4T22.

El rubro de Otros Ingresos Hoteleros, que incluye entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, aumentaron 1.0%, de Ps. 35.8 millones en el 4T21 a Ps. 36.2 millones en el 4T22.

En el 4T22, los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron 23.7%, de Ps. 18.6 millones en el 4T21 a Ps. 23.0 millones en el 4T22. Este segmento registró un incremento de 14.7% en el RevPAR, impulsado por un aumento de 8.7 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y un incremento de 0.3% en el ADR. El número de habitaciones en operación se mantuvo estable. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

Clave de Cotización: HOTEL

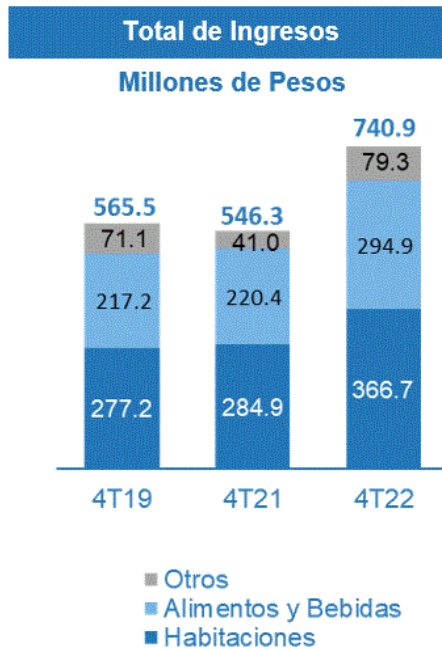
Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los Ingresos del Club Vacacional sumaron Ps. 20.2 millones en el 4T22 comparados con un saldo negativo de Ps. 13.4 millones en el 4T21.



### Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos aumentaron 47.9%, de Ps. 288.8 millones en el 4T21 a Ps. 427.1 millones en el 4T22. Este incremento fue impulsado por el crecimiento de los ingresos, vinculado a la mayor actividad hotelera.

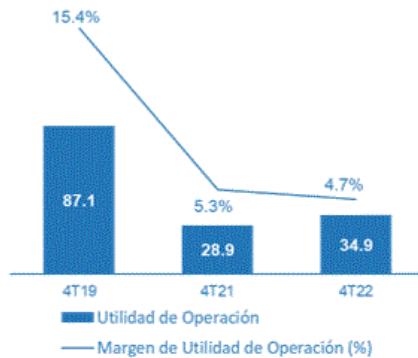
Los Costos y Gastos de Administración y Ventas disminuyeron de Ps. 90.7 millones en el 4T21 a Ps. 77.1 millones en el 4T22.

### Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación incrementó 20.7%, de Ps. 28.9 millones en el 4T21 a Ps. 34.9 millones en el 4T22. Este resultado fue producto de los mayores ingresos, que compensaron los mayores gastos derivados de los incrementados costos no recurrentes de mantenimiento.

## Utilidad de Operación

### Millones de Pesos

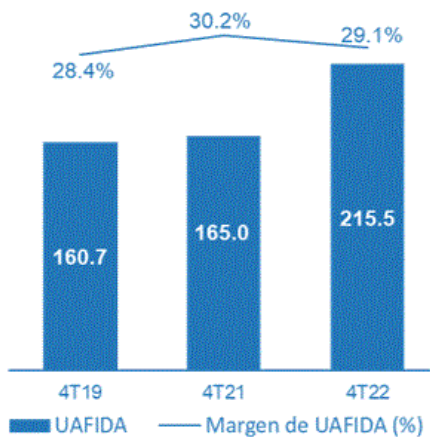


## UAFIDA

La UAFIDA aumentó 30.6%, de Ps. 165.0 millones en el 4T21 a Ps. 215.5 millones en el 4T22, reflejando los efectos positivos ya mencionados.

## UAFIDA

### Millones de Pesos



(Cifras en miles de Pesos)	4T22	4T21	% Var.	2022	2021	% Var.
Utilidad de Operación	34,945	28,950	20.7	354,590	69,680	NA
(+) Depreciación	74,911	90,737	(17.4)	281,203	265,058	6.1
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles <sup>5</sup>	9,509	20,827	(54.3)	18,100	25,619	(29.3)
(+) Otros Gastos no Recurrentes <sup>6</sup>	96,121	24,468	NA	95,257	40,298	NA
<b>UAFIDA</b>	<b>215,487</b>	<b>164,982</b>	<b>30.6</b>	<b>749,151</b>	<b>400,655</b>	<b>87.0</b>
<b>Margen UAFIDA</b>	<b>29.1%</b>	<b>30.2%</b>	<b>(1.1 pt)</b>	<b>28.2%</b>	<b>22.8%</b>	<b>5.5 pt</b>

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

### Costo Financiero Neto

En el 4T22, el Resultado Integral de Financiamiento pasó de una pérdida de Ps. 30.7 millones en el 4T21 a una ganancia de Ps. 49.0 millones en el 4T22. Este resultado se debió a una ganancia cambiaria generada por el efecto de la valuación a mercado a raíz del menor tipo de cambio USD/MXN aplicado a nuestra deuda denominada en dólares.

### Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de Ps. 73.9 millones en el 4T21 a una Pérdida Neta de Ps. 5.0 millones en el 4T22, debido a la mayor carga tributaria.

### Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre				Acumulado Enero-Diciembre			
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.	% Var.
<b>Flujo de Efectivo</b>								
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>								
Utilidad neta	(5,022)	73,882	(78,904)	NA	198,304	(33,412)	231,716	NA
Depreciación y amortización	74,911	90,737	(15,826)	(17.4)	281,203	265,058	16,145	6.1
Impuestos a la utilidad	90,097	(75,605)	165,702	NA	147,445	(75,605)	223,050	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(137,209)	2,401	(139,610)	NA	(173,517)	71,888	(245,405)	NA
Gasto por Intereses, neto	36,427	16,660	19,767	NA	109,409	84,814	24,595	29.0
Otros costos financieros	1,388	1,625	(237)	(14.6)	9,849	6,551	3,298	50.4
Participación no controladora	(1,091)	39	(1,130)	NA	(3,615)	725	(4,340)	NA
Ingresos por dividendos	(5,000)	-	(5,000)	NA	(12,200)	-	(12,200)	NA
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>54,502</b>	<b>109,739</b>	<b>(55,237)</b>	<b>(50.3)</b>	<b>556,879</b>	<b>320,019</b>	<b>236,860</b>	<b>74.0</b>
Capital de Trabajo	54,171	(33,213)	87,384	NA	84,166	38,442	45,724	NA
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>108,673</b>	<b>76,526</b>	<b>32,147</b>	<b>42.0</b>	<b>641,045</b>	<b>358,461</b>	<b>282,584</b>	<b>78.8</b>
Partidas No Recurrentes	(78,706)	(3,532)	(75,174)	NA	(70,066)	(18,211)	(51,855)	NA
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>29,966</b>	<b>72,994</b>	<b>(43,028)</b>	<b>(58.9)</b>	<b>570,979</b>	<b>340,250</b>	<b>230,729</b>	<b>67.8</b>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(1,300,207)	(96,029)	(1,204,178)	NA	(1,875,240)	(455,192)	(1,420,048)	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	941,828	55,815	886,013	NA	1,204,159	139,352	1,064,807	NA
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>(328,413)</b>	<b>32,780</b>	<b>(361,193)</b>	<b>NA</b>	<b>(100,103)</b>	<b>24,410</b>	<b>(124,513)</b>	<b>NA</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	790,890	531,905	258,985	48.7	564,723	539,133	25,590	4.7
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>462,477</b>	<b>564,685</b>	<b>(102,208)</b>	<b>(18.1)</b>	<b>464,620</b>	<b>563,543</b>	<b>(98,923)</b>	<b>(17.6)</b>
Efectivo de activos destinados para la venta	(20,397)	-	(20,397)	NA	(20,397)	-	(20,397)	NA
Efecto de revaluación sobre el efectivo	2,143	36	2,107	NA	-	1,178	(1,178)	NA
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>444,223</b>	<b>564,721</b>	<b>(120,498)</b>	<b>(21.3)</b>	<b>444,223</b>	<b>564,721</b>	<b>(120,498)</b>	<b>(21.3)</b>

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

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

### ESTADO DE RESULTADOS DETALLADO

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Estado de Resultados

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

Estados de Resultados Consolidados

Periodos de tres y doce meses terminados al 31 de diciembre, 2022 y 2021

(Miles de pesos mexicanos)

	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.	% Var.
<b>INGRESOS</b>								
Habitaciones	366,683	284,856	81,827	28.7	1,302,470	871,627	430,843	49.4
Alimentos y Bebidas	294,901	220,365	74,535	33.8	1,017,326	666,055	351,271	52.7
Otros Ingresos de Hoteles	36,154	35,812	342	1.0	200,097	144,710	55,387	38.3
Ingresos de Club Vacacional	20,158	(13,365)	33,523	NA	46,675	22,230	24,446	NA
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	23,002	18,602	4,400	23.7	85,750	55,931	29,819	53.3
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>740,897</b>	<b>546,270</b>	<b>194,627</b>	<b>35.6</b>	<b>2,652,319</b>	<b>1,760,553</b>	<b>891,766</b>	<b>50.7</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>								
Costos y gastos Operativos	427,076	288,758	138,319	47.9	1,343,045	897,166	445,879	49.7
Administración y ventas	77,119	90,667	(13,548)	(14.9)	496,574	415,650	80,924	19.5
Predial y seguros	9,429	8,409	1,020	12.1	35,917	34,585	1,332	3.9
Costos Club Vacacional	11,785	(6,546)	18,331	NA	27,632	12,497	15,135	NA
Depreciación y Amortización	74,911	90,737	(15,826)	(17.4)	281,203	265,058	16,145	6.1
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>600,321</b>	<b>472,025</b>	<b>128,296</b>	<b>27.2</b>	<b>2,184,371</b>	<b>1,624,956</b>	<b>559,415</b>	<b>34.4</b>
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	9,509	20,827	(11,318)	(54.3)	18,100	25,619	(7,519)	(29.3)
Otros gastos no recurrentes	96,121	24,468	71,653	NA	95,257	40,298	54,959	NA
<b>TOTAL</b>	<b>105,630</b>	<b>45,295</b>	<b>60,335</b>	<b>NA</b>	<b>113,358</b>	<b>65,917</b>	<b>47,440</b>	<b>72.0</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>215,487</b>	<b>164,982</b>	<b>50,505</b>	<b>30.6</b>	<b>749,151</b>	<b>400,655</b>	<b>348,496</b>	<b>87.0</b>
Margen de UAFIDA (%)	29.1%	30.2%	(1.1 pt)	(1.1 pt)	28.2%	22.8%	5.5 pt	5.5 pt
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>34,945</b>	<b>28,950</b>	<b>5,995</b>	<b>20.7</b>	<b>354,590</b>	<b>69,680</b>	<b>284,911</b>	<b>NA</b>
Margen de Operación (%)	4.7%	5.3%	(0.6 pt)	(0.6 pt)	13.4%	4.0%	9.4 pt	9.4 pt
Gasto por intereses, neto	(36,427)	(16,660)	(19,767)	NA	(109,409)	(84,814)	(24,595)	29.0
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	86,854	(12,428)	99,281	NA	106,803	(68,057)	174,860	NA
Otros costos financieros	(1,388)	(1,625)	237	(14.6)	(9,849)	(6,551)	(3,298)	50.3
<b>Costo financiero, neto</b>	<b>49,039</b>	<b>(30,713)</b>	<b>79,751</b>	<b>NA</b>	<b>(12,455)</b>	<b>(179,422)</b>	<b>166,967</b>	<b>(93.7)</b>
Participación en resultados de inversiones permanentes	1,091	39	1,052	NA	3,615	725	2,890	NA
Utilidad antes de impuestos	85,075	(1,724)	86,799	NA	345,750	(109,018)	454,767	NA
Impuestos a la utilidad	90,097	(75,605)	165,702	NA	147,445	(75,605)	223,051	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>(5,022)</b>	<b>73,882</b>	<b>(78,903)</b>	<b>NA</b>	<b>198,304</b>	<b>(33,412)</b>	<b>231,717</b>	<b>NA</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	(0.7%)	13.5%	(14.2 pt)	(14.2 pt)	7.5%	(1.9%)	9.4 pt	9.4 pt
<b>Ganancias atribuibles a:</b>								
Propietarios de la compañía	(7,597)	71,167	(78,764)	NA	162,385	(141)	162,527	NA
Participación no controladora	2,576	2,715	(139)	(5.1)	35,919	(33,271)	69,190	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 doce meses terminados el 31 de diciembre, 2022 y 2021

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre		Acumulado Enero-Diciembre	
	2022	2021	2022	2021
<b>Flujo de Efectivo</b>				
<b>Rujs de efectivo de actividades de operaci3n</b>				
Utilidad neta	(5,022)	73,882	198,304	(33,412)
Depreciaci3n y amortizaci3n	74,911	90,737	281,203	265,058
Impuestos a la utilidad	90,097	(75,605)	147,445	(75,605)
P3rdida (utilidad) en cambios no realizada	(137,209)	2,401	(173,517)	71,888
Gasto por Intereses, neto	36,427	16,660	109,409	84,814
Otros costos financieros	1,388	1,625	9,849	6,551
Participaci3n no controladora	(1,091)	39	(3,615)	725
Ingresos por dividendos	(5,000)	-	(12,200)	-
<b>Rujs antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>54,502</b>	<b>109,739</b>	<b>556,879</b>	<b>320,019</b>
Cuentas por cobrar a clientes	(87,767)	(47,427)	(79,144)	(25,927)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(2,856)	(2,675)	(6,527)	(853)
Otros activos circulantes	1,356	(15,926)	(8,741)	(21,390)
Impuestos acreditables	48,731	22,425	35,445	32,954
Proveedores	96,859	9,628	65,278	(14,431)
Pasivos acumulados	(36,028)	(17,740)	57,253	33,831
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(150)	1,621	(15,157)	(2,922)
Anticipos de clientes	11,478	(4,552)	42,363	24,940
Impuestos por pagar	22,546	21,433	(6,606)	12,240
<b>Rujs netos de efectivo de actividades de operaci3n</b>	<b>108,673</b>	<b>76,526</b>	<b>641,045</b>	<b>358,461</b>
<b>Partidas No Recurrentes</b>				
Pasivos Acumulados	15,825	20,382	82,018	46,422
Impuestos pagados	(94,532)	(23,914)	(152,084)	(64,633)
<b>Rujs netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>29,966</b>	<b>72,994</b>	<b>570,979</b>	<b>340,260</b>
<b>Rujs netos de efectivo de actividades de inversi3n</b>				
Cambio en efectivo restringido	(74,500)	8,863	(74,494)	15,777
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(1,284,577)	(135,808)	(1,640,288)	(392,095)
Dep3sito en adquisici3n de hotel	106,540	-	(123,600)	(50,000)
Inversi3n en asociada	2,200	(78)	-	(1,450)
Efecto de distribuci3n de prima capitalizada	-	-	7,200	-
Otros activos y pasivos netos	(58,100)	25,473	(66,375)	(45,098)
Intereses ganados	8,230	5,521	22,317	17,674
<b>Rujs netos de efectivo generados de actividades de inversi3n</b>	<b>(1,300,207)</b>	<b>(96,029)</b>	<b>(1,875,240)</b>	<b>(455,192)</b>
<b>Rujs netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>				
Incremento neto en capital social	20,000	-	400,000	-
Incremento neto en capital pagado de compa1as no controladoras	309,539	1,760	304,693	7,726
Recompra de acciones	(2,041)	(4)	(2,633)	(4,037)
Pr3stamos obtenidos	748,182	127,911	954,782	391,332
Pr3stamo a accionista de compa1a no controladora	1,708	(734)	2,992	2,041
Intereses pagados y amortizaciones de cr3ditos	(135,561)	(73,118)	(455,675)	(257,710)
<b>Rujs netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>941,828</b>	<b>55,815</b>	<b>1,204,159</b>	<b>139,352</b>
<b>(Disminuci3n neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>(328,413)</b>	<b>32,780</b>	<b>(100,103)</b>	<b>24,410</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	790,890	531,905	564,723	539,133
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>462,477</b>	<b>564,685</b>	<b>464,620</b>	<b>563,543</b>
<b>Efectivo de activos destinados para la venta</b>	<b>(20,397)</b>	<b>-</b>	<b>(20,397)</b>	<b>-</b>
<b>Efecto de revaluaci3n sobre el efectivo</b>	<b>2,143</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>1,178</b>
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>444,223</b>	<b>564,721</b>	<b>444,223</b>	<b>564,721</b>

Nota: Flujo con presentaci3n interna de acuerdo a clasificaciones de la Industria, por lo anterior dicha presentaci3n difiere de la presentada en el anexo 520000 del XBRL.

## Eventos Relevantes

- El 31 de octubre de 2022 la Compa1a anunci3 que se suscribieron y pagaron exitosamente el 100% de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSE celebrada el 14 de junio de 2022. En este sentido, se suscribieron y pagaron las 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresi3n de valor nominal emitidas, a un precio de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.) por cada una, resultando en un monto total de \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.). Todas las acciones antes mencionadas fueron suscritas y pagadas por accionistas de la Compa1a, al no haberse tratado de una oferta p3blica. Como resultado de lo anterior, el capital social pagado de la Compa1a qued3 representado por un total de 716'084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresi3n de valor nominal, todas con pleno derecho a voto.
- El 5 de diciembre de 2022, la Compa1a anunci3 que el 31 de enero de 2023 venceria el contrato de franquicia del hotel *Hilton Guadalajara*, despu3s de 25 a1os.
- El 15 de diciembre de 2022, la Compa1a anunci3 la celebraci3n de dos transacciones que forman parte de sus estrategias de crecimiento y rotaci3n de activos, optimizando el retorno a sus accionistas. La primera de ellas consisti3 en la firma de un acuerdo para la venta a Barcel3 Hotel Group del hotel *Hilton Guadalajara* por US\$59 millones, el cual llevaria la marca Hilton hasta el 31 de enero de 2023. Esta operaci3n est3 sujeta a condiciones usuales para este tipo de transacciones, incluyendo aprobaciones corporativas, gubernamentales y/o

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de terceros, las cuales se estima quedarían satisfechas hacia el cierre del 1T23. La segunda transacción fue la adquisición en asociación al 50% con un grupo de inversionistas mexicanos del *Mahekal Beach Resort*, un hotel con 195 habitaciones, que incluye 4 restaurantes y bares. El hotel está ubicado en Playa del Carmen, uno de los destinos más importantes en México y reconocido internacionalmente por su conectividad a los mercados norteamericanos, sudamericanos y europeos. El valor de la transacción fue de US\$56 millones, de los cuales el 50% fue financiado con deuda. HOTEL consolidará los resultados de esta propiedad en sus estados financieros.

**Datos de la Conferencia Telefónica del 4T22:**

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

**Fecha:** viernes 17 de febrero de 2023**Hora:** 12:00 horas de la Ciudad de México  
13:00 horas del Este de Estados Unidos

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

**Teléfonos:** EU: +1 (800) 420 1271  
Internacional: +1 (785) 424 1634  
México: 55 8526 2708

ID de la Conferencia: 74985

Clave de la Conferencia: 20352#

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

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

**Información de Contacto****Enrique Martínez Guerrero**  
Director de Finanzas  
[inversionistas@gsf-hotels.com](mailto:inversionistas@gsf-hotels.com)**Maximilian Zimmermann**  
Director de Relación con Inversionistas  
[mzimmermann@gsf-hotels.com](mailto:mzimmermann@gsf-hotels.com)

---

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

---

**Resumen de Balance General***Cifras en miles de Pesos*

Resumen del Balance General	Dic-22	Dic-21	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	444,223	564,723	(120,500)	(21.3%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	265,994	207,779	58,215	28.0%
Impuestos acreditables	330,361	249,132	81,228	32.6%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	44,140	-	44,140	N/A
Activos mantenidos para su venta	818,026	-	818,026	N/A
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,902,743</b>	<b>1,021,634</b>	<b>881,108</b>	<b>86.2%</b>
Efectivo restringido	155,761	91,296	64,465	70.6%
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,750,859	7,569,224	181,635	2.4%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,531,012	1,067,449	463,563	43.4%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	252,355	-	252,355	N/A
Otras Partidas de activo no circulante	849,721	922,527	(72,806)	(7.9%)
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,539,709</b>	<b>9,650,496</b>	<b>889,213</b>	<b>9.2%</b>
<b>Total Activo</b>	<b>12,442,452</b>	<b>10,672,130</b>	<b>1,770,322</b>	<b>16.6%</b>
Vencimientos circulantes de la deuda	405,295	245,110	160,185	65.4%
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	40,786	-	40,786	N/A
Otros pasivos circulantes	680,358	467,533	212,825	45.5%
Pasivos mantenidos para su venta	100,997	-	100,997	N/A
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,227,436</b>	<b>712,643</b>	<b>514,793</b>	<b>72.2%</b>
Deuda a largo plazo	3,330,627	2,976,213	354,414	11.9%
Otros pasivos no circulantes	1,026,982	1,021,230	5,752	0.6%
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>4,357,608</b>	<b>3,997,443</b>	<b>360,165</b>	<b>9.0%</b>
<b>Total del capital contable</b>	<b>6,857,408</b>	<b>5,962,044</b>	<b>895,364</b>	<b>15.0%</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>12,442,452</b>	<b>10,672,130</b>	<b>1,770,322</b>	<b>16.6%</b>

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

**Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Al cierre del 4T22, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 444.2 millones. De este saldo, Ps. 253.0 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 191.3 millones están en dólares americanos.

**Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes**

Este rubro incrementó 28.0%, de Ps. 207.8 millones en el 4T21 a Ps. 266.0 millones en el 4T22.

**Inmuebles, Mobiliario y Equipo**

Este concepto sumó Ps. 7,750.9 millones al cierre del 4T22, un incremento de 2.4% respecto a los Ps. 7,569.2 millones al cierre del 4T21. El Capex fue de Ps. 1,284.6 millones en el 4T22, que se compara con los Ps. 135.8 millones en el 4T21.

Cifras en miles de Pesos	4T22		2022	
	Capex Ejercido durante el periodo	% Total	Capex Ejercido durante el periodo	% Total
Adquisición de Hotel	1,150,895	89.6%	1,150,895	70.2%
Hoteles en desarrollo	96,282	7.5%	365,844	22.3%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	12,079	0.9%	37,605	2.3%
Capex ordinario	25,320	2.0%	85,944	5.2%
<b>Total Capex</b>	<b>1,284,577</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,640,288</b>	<b>100.0%</b>

**Deuda Neta y Vencimientos**

Al cierre del 4T22, la Deuda Total de la Compañía fue de Ps. 3,735.9 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses) de 4.2x. El 79.7% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 7.84%, y el 20.3% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 14.03%. Adicionalmente, más del 89% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante el 4T22, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 4.1%, pasando de Ps. 20.1927 al 30 de septiembre de 2022 a Ps. 19.3615 al 31 de diciembre de 2022, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 4T22, la posición corta en dólares americanos fue de US\$120.6 millones o el equivalente a Ps. 2,682.0 millones.

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

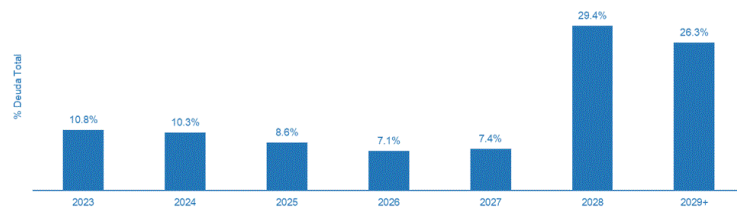
Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	3,085	402,210	405,295
Largo Plazo	755,526	2,575,100	3,330,627
<b>Total</b>	<b>758,611</b>	<b>2,977,311</b>	<b>3,735,922</b>
% Total	20.3%	79.7%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	14.03%	7.84%	9.09%
Efectivo y equivalentes	252,952	191,271	444,223
Efectivo restringido	51,704	104,057	155,761
<b>Caja y bancos**</b>	<b>304,656</b>	<b>295,328</b>	<b>599,984</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>453,955</b>	<b>2,681,982</b>	<b>3,135,938</b>

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2022) 4.2x

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

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

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe  
al 31 de diciembre de 2022



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

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

## 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-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 han recibido depositos por 400,000,000 .

#### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DETALLADO

*Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.*  
Estados Consolidados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre 2022 y 2021  
(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2022	2021	Var \$	Var %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activo circulante</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	444,223	564,723	(120,500)	(21.3%)
Cuentas por cobrar	161,106	118,334	42,772	36.1%
Cuentas por cobrar CV CP	27,640	-	27,640	N/A
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	15,462	11,927	3,535	29.6%
Impuestos acreditables	330,361	249,132	81,228	32.6%
Otros activos circulantes	89,426	77,518	11,908	15.4%
Costo por diferir Club Vacacional CP	16,500	-	16,500	N/A
Activos mantenidos para su venta	818,026	-	818,026	N/A
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,902,743</b>	<b>1,021,634</b>	<b>881,108</b>	<b>86.2%</b>
<b>Activo no circulante</b>				
Efectivo restringido	155,761	91,296	64,465	70.6%
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	126,661	-	126,661	N/A
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,750,859	7,569,224	181,635	2.4%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,531,012	1,067,449	463,563	43.4%
Otros activos	259,732	260,180	(448)	(0.2%)
Inversiones en acciones	37,225	38,622	(1,397)	(3.6%)
Impuestos a la utilidad diferidos	207,148	278,108	(70,960)	(25.5%)
Costo por diferir Club Vacacional LP	125,694	-	125,694	N/A
Crédito mercantil	345,617	345,617	-	0.0%
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,539,709</b>	<b>9,650,496</b>	<b>889,213</b>	<b>9.2%</b>
<b>Total activo</b>	<b>12,442,452</b>	<b>10,672,130</b>	<b>1,770,322</b>	<b>16.6%</b>

**PASIVO Y CAPITAL CONTABLE****Pasivo circulante**

Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	405,295	245,110	160,185	65.4%
Proveedores	200,803	148,362	52,441	35.3%
Pasivos acumulados	146,734	134,099	12,635	9.4%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	530	15,687	(15,157)	(96.6%)
Impuestos por pagar	61,944	40,800	21,143	51.8%
Depósitos en Garantía	193,514	46,421	147,093	N/A
Anticipos de clientes	76,833	82,164	(5,331)	(6.5%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	40,786	-	40,786	N/A
Pasivos mantenidos para su venta	100,997	-	100,997	N/A
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,227,436</b>	<b>712,643</b>	<b>514,793</b>	<b>72.2%</b>

**Pasivo no circulante**

Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	3,330,627	2,976,213	354,414	11.9%
Otros pasivos no circulantes	190,859	138,478	52,381	37.8%
Beneficios a los empleados	16,815	-	16,815	N/A
Impuesto sobre la renta diferido	819,307	882,752	(63,445)	(7.2%)
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>4,357,608</b>	<b>3,997,443</b>	<b>360,165</b>	<b>9.0%</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>5,585,044</b>	<b>4,710,086</b>	<b>874,958</b>	<b>18.6%</b>

**Capital contable**

Capital social	4,310,498	3,913,132	397,366	10.2%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	162,385	(141)	162,526	NA
Utilidades retenidas	640,213	645,355	(5,142)	(0.8%)
<b>Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía</b>	<b>5,383,590</b>	<b>4,828,839</b>	<b>554,751</b>	<b>11.5%</b>
Participación no controladora	1,473,818	1,133,205	340,613	30.1%
<b>Total del capital contable</b>	<b>6,857,408</b>	<b>5,962,044</b>	<b>895,363</b>	<b>15.0%</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>12,442,452</b>	<b>10,672,131</b>	<b>1,770,321</b>	<b>16.6%</b>

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

## Control interno [bloque de texto]

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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. Al cierre del 4T22, HOTEL cuenta con 14 hoteles propios y 10 hoteles de terceros en administración.

De un total de 6,159 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 4T22 consideran 5,851 habitaciones hoteleras. La integración de las 308 habitaciones (263 del club vacacional y 45 con información no disponible) que se excluyen en el presente análisis se detalla al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 4T22 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Clasificación de Hoteles	Cuarto Trimestre				Acumulado Enero a Diciembre			
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.	% Var.
<b>Total Hoteles en Operación</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>4.3</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>(2)</b>	<b>(8.0)</b>
Número de Habitaciones	5,851	5,701	150	2.6	5,851	5,747	104	1.8
Ocupación	66.8%	58.1%	8.7 pt	8.7 pt	64.5%	49.8%	14.7 pt	14.7 pt
ADR	1,645	1,548	97	6.3	1,583	1,412	171	12.1
RevPAR	1,098	900	198	22.1	1,021	704	317	45.1
<b>1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)<sup>(1)</sup></b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>7.7</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>7.7</b>
Número de Habitaciones	3,936	3,741	195	5.2	3,936	3,741	195	5.2
Ocupación	65.6%	57.0%	8.6 pt	8.6 pt	62.7%	48.1%	14.6 pt	14.6 pt
ADR	1,607	1,457	150	10.3	1,518	1,329	189	14.2
RevPAR	1,055	831	224	26.9	951	639	312	48.9
<b>2 Hoteles en Administración<sup>(2)</sup></b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>0.0</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>(3)</b>	<b>(25.0)</b>
Número de Habitaciones	1,915	1,960	(45)	(2.3)	1,915	2,006	(91)	(4.5)
Ocupación	69.0%	60.3%	8.7 pt	8.7 pt	68.1%	53.1%	15.0 pt	15.0 pt
ADR	1,718	1,713	5	0.3	1,702	1,551	151	9.7
RevPAR	1,185	1,033	152	14.7	1,158	824	334	40.5

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

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

(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 4T22 consideran 5,851 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,159. La integración de las 308 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las métricas operativas para el año completo 2022 consideran 5,851 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,159. La integración de las 308 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i. 263 habitaciones de Club Vacacional[2].
- ii. 45 habitaciones pertenecientes al hotel *SLS Cancún* de las cuales no se cuenta con información comercial.

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

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

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

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

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

[2] 263 habitaciones forman parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propias, y las 210 son de terceros en administración. El ingreso del Club de Vacaciones 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:	4	Año:	2022
GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

## [110000] Información general sobre estados financieros

<b>Clave de cotización:</b>	HOTEL
<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2022-01-01 al 2022-12-31
<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:</b>	2022-12-31
<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
<b>Descripción de la moneda de presentación:</b>	MXN
<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	MILES
<b>Consolidado:</b>	Si
<b>Número De Trimestre:</b>	4
<b>Tipo de emisora:</b>	ICS
<b>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:</b>	No han existido cambios
<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	Estados financieros consolidados

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

#### 1. Bases de preparación-

##### (a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

#### 2. Bases de medición-

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

### 3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue de \$ 19.3615 y \$ 20.5157 respectivamente.

### 4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

### 5. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

### 6. Alcance de consolidación.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2022, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2022	39
31 de diciembre de 2021	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]

### Grupo Financiero Banorte

#### José Espitia

jose.espitia@banorte.com

Tel. +52 (55) 1670 2249

Cruz Manca, Av. Santa Fe 596, Lomas de Santa Fe, Contadero, Cuajimalpa de Morelos, 05349 Ciudad de México, CDMX

### 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: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	444,223,000	564,723,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	280,379,000	184,751,000
Impuestos por recuperar	530,169,000	422,428,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	31,825,000	23,027,000
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	1,286,596,000	1,194,929,000
Activos mantenidos para la venta	818,026,000	0
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>2,104,622,000</b>	<b>1,194,929,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	252,355,000	156,692,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	415,493,000	194,786,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	37,225,000	38,622,000
Propiedades, planta y equipo	9,281,871,000	8,636,675,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	207,148,000	278,108,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>10,539,709,000</b>	<b>9,650,500,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>12,644,331,000</b>	<b>10,845,429,000</b>
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	721,144,000	421,116,000
Impuestos por pagar a corto plazo	201,879,000	173,295,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	405,295,000	245,111,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
<b>Total provisiones circulantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>	<b>1,328,318,000</b>	<b>839,522,000</b>

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	100,997,000	0
Total de pasivos circulantes	1,429,315,000	839,522,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	190,859,000	166,296,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	3,330,627,000	2,976,213,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	16,815,000	18,602,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	16,815,000	18,602,000
Pasivo por impuestos diferidos	819,307,000	882,752,000
Total de pasivos a Largo plazo	4,357,608,000	4,043,863,000
Total pasivos	5,786,923,000	4,883,385,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	4,354,707,000	3,954,707,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	44,209,000	41,575,000
Utilidades acumuladas	993,092,000	835,707,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	5,383,590,000	4,828,839,000
Participación no controladora	1,473,818,000	1,133,205,000
Total de capital contable	6,857,408,000	5,962,044,000
Total de capital contable y pasivos	12,644,331,000	10,845,429,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2022-10-01 - 2022-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2021-10-01 - 2021-12-31
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	2,652,319,000	1,760,553,000	740,897,000	546,270,000
Costo de ventas	976,797,000	665,412,000	279,067,000	201,118,000
Utilidad bruta	1,675,522,000	1,095,141,000	461,830,000	345,152,000
Gastos de venta	187,442,000	139,229,000	37,245,000	25,868,000
Gastos de administración	408,057,000	314,701,000	119,081,000	84,047,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	725,433,000	571,531,000	270,559,000	206,287,000
Utilidad (pérdida) de operación	354,590,000	69,680,000	34,945,000	28,950,000
Ingresos financieros	405,513,000	439,098,000	154,306,000	226,961,000
Gastos financieros	417,968,000	618,520,000	105,267,000	257,673,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	3,615,000	725,000	1,091,000	39,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	345,750,000	(109,017,000)	85,075,000	(1,723,000)
Impuestos a la utilidad	147,446,000	(75,605,000)	90,097,000	(75,605,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	198,304,000	(33,412,000)	(5,022,000)	73,882,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	198,304,000	(33,412,000)	(5,022,000)	73,882,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	162,385,000	(143,000)	(7,597,000)	71,167,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	35,919,000	(33,269,000)	2,575,000	2,715,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad controladora de 162,385 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida neta de 33,412 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 609,174,016 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida controladora (7,597) (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 678,013,649	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad neta de 73,882 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 608,043,714 acciones.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2022-10-01 - 2022-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2021-10-01 - 2021-12-31
	626,688,836 acciones.		acciones.	
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.26	(0.05)	(0.01)	0.12
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.26	(0.05)	(0.01)	0.12
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0	0.0	0.0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2022-10-01 - 2022-12- 31	Trimestre Año Anterior MXN 2021-10-01 - 2021-12- 31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	198,304,000	(33,412,000)	(5,022,000)	73,882,000
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2022-10-01 - 2022-12- 31	Trimestre Año Anterior MXN 2021-10-01 - 2021-12- 31
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	198,304,000	(33,412,000)	(5,022,000)	73,882,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	162,385,000	(143,000)	(7,597,000)	71,167,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	35,919,000	(33,269,000)	2,575,000	2,715,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	198,304,000	(33,412,000)
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	147,445,000	(75,605,000)
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	119,258,000	99,636,000
+ Gastos de depreciación y amortización	281,203,000	265,058,000
+ 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	(173,517,000)	75,190,000
+ 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	(3,615,000)	(725,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	8,798,000	(1,398,000)
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(79,144,000)	(25,927,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	11,380,000	(140,848,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	65,278,000	(14,430,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(127,702,000)	194,385,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	249,384,000	375,336,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	447,688,000	341,924,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	(12,200,000)	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(69,115,000)	31,033,000
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(74,494,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	430,109,000	310,891,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	123,600,000	50,000,000
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-12-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	1,640,288,000	392,096,000
+ 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	(2,992,000)	(1,810,000)
+ 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	7,200,000	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	22,317,000	17,674,000
+ (-) 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	(1,731,379,000)	(422,612,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	304,693,000	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	(7,724,000)
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	400,000,000	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	2,633,000	4,037,000
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	954,782,000	391,334,000
- Reembolsos de préstamos	281,790,000	131,005,000
- 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	173,885,000	126,705,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(20,397,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	1,180,770,000	137,311,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(120,500,000)	25,590,000
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(120,500,000)	25,590,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	564,723,000	539,133,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	444,223,000	564,723,000



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,954,707,000	80,000,000	41,575,000	835,707,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	162,385,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	162,385,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	400,000,000	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	2,634,000	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	400,000,000	0	2,634,000	157,385,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	4,354,707,000	80,000,000	44,209,000	993,092,000	0	0	0	0	0

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	4,828,839,000	1,133,205,000	5,962,044,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	162,385,000	35,919,000	198,304,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	162,385,000	35,919,000	198,304,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	400,000,000	0	400,000,000
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	(2,634,000)	0	(2,634,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	304,694,000	304,694,000
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	554,751,000	340,613,000	895,364,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	5,383,590,000	1,473,818,000	6,857,408,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,954,707,000	80,000,000	37,538,000	835,849,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(142,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(142,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	4,037,000	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	4,037,000	(142,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,954,707,000	80,000,000	41,575,000	835,707,000	0	0	0	0	0

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	4,833,018,000	1,158,750,000	5,991,768,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(142,000)	(33,270,000)	(33,412,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	(142,000)	(33,270,000)	(33,412,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	(4,037,000)	0	(4,037,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	7,725,000	7,725,000
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	(4,179,000)	(25,545,000)	(29,724,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	4,828,839,000	1,133,205,000	5,962,044,000



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2022-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	3,454,707,000	3,954,707,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	51	48
Numero de empleados	2,657	2,160
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	716,084,530	616,084,530
Numero de acciones recompradas	5,513,808	8,040,816
Efectivo restringido	155,751,000	91,296,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2022-10-01 - 2022-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2021-10-01 - 2021-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	281,203,000	265,058,000	74,911,000	90,737,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2022-01-01 - 2022-12-31	MXN 2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	2,652,319,000	1,760,553,000
Utilidad (pérdida) de operación	354,590,000	69,680,000
Utilidad (pérdida) neta	198,304,000	(33,412,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	162,385,000	(143,000)
Depreciación y amortización operativa	281,203,000	265,058,000

**[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]											
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>																
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Con garantía (bancarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Banca comercial</b>																
VE POR MAS	NO	2019-05-21	2023-04-19	LIBOR 90+3.10							13,961,000	13,961,000	21,441,000	0	0	
BBVA GHSFM	NO	2019-07-09	2025-11-12	LIBOR 90+3.10							8,793,000	8,793,000	52,131,000	0	0	
BBVA IHC1	NO	2014-03-23	2024-03-28	LIBOR 90+3.10							25,438,000	138,092,000	0			
BBVA IHV3	NO	2018-12-06	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							9,886,000	11,565,000	11,992,000	13,073,000	73,371,000	
BBVA IHV2	NO	2018-11-09	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							9,886,000	11,565,000	11,992,000	13,073,000	73,371,000	
SABADELL G1991	NO	2018-12-05	2028-11-30	LIBOR 90+3.10							16,114,000	20,328,000	22,438,000	24,767,000	139,121,000	
SABADELL KGNV	NO	2017-12-18	2029-12-05	LIBOR 2 días al pago							35,639,000	39,652,000	39,652,000	39,652,000	311,133,000	
SABADELL IHI	NO	2022-10-17	2028-05-07	TIE 28+3.5		1,417,000	5,490,000	9,918,000	12,398,000	312,886,000						
BBVA IHG	NO	2019-07-16	2029-07-02	LIBOR 90+3.10							15,811,000	19,764,000	15,811,000	15,811,000	123,100,000	
BBVA IHL	NO	2019-06-20	2029-05-31	LIBOR 90+3.10							9,079,000	9,583,000	10,088,000	10,592,000	70,651,000	
BANORTE IHI	NO	2021-05-20	2028-05-07	TIE 28+3.5		1,417,000	5,490,000	9,918,000	12,398,000	312,886,000						
BBVA IHC2	NO	2018-03-09	2028-07-06	LIBOR 90+3.10							10,842,000	10,842,000	10,842,000	10,842,000	76,284,000	
BANORTE	NO	2016-06-01	2031-05-30	TIE 28+3.0		6,931,000	7,373,000	7,848,000	8,350,000	50,572,000						
BBVA MHKL	NO	2022-12-14	2029-11-28	SOFR 90+3.0							25,101,000	37,651,000	50,202,000	57,732,000	468,247,000	
BBVA IHM	NO	2019-07-16	2029-07-02	LIBOR 90+3.10							1,632,000	2,040,000	1,632,000	1,632,000	12,708,000	
SABADELL KGLC	NO	2017-11-15	2029-11-15	LIBOR 2 días al pago							39,596,000	44,355,000	44,355,000	44,355,000	334,818,000	
Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	2022-12-31	2022-12-31			(18,976,000)					(16,185,000)					
BBVA IHV1	NO	2013-04-29	2023-07-14	LIBOR 90+3.10							180,432,000					
TOTAL					0	(9,211,000)	18,353,000	27,684,000	33,146,000	676,344,000	0	386,025,000	368,191,000	292,576,000	231,529,000	1,682,804,000
<b>Otros bancarios</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total bancarios</b>																
TOTAL					0	(9,211,000)	18,353,000	27,684,000	33,146,000	676,344,000	0	386,025,000	368,191,000	292,576,000	231,529,000	1,682,804,000
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>																
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Colocaciones privadas (quirografarios)</b>																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
VARIOS	NO	2022-12-31	2022-12-31			200,803,000										
TOTAL					0	200,803,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total proveedores																
TOTAL					0	200,803,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total de créditos																
TOTAL					0	191,592,000	18,353,000	27,684,000	33,146,000	676,344,000	0	386,025,000	368,191,000	292,576,000	231,529,000	1,682,804,000

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

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

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	23,760,000	460,027,000	0	0	460,027,000
Activo monetario no circulante	5,285,000	102,331,000	0	0	102,331,000
Total activo monetario	29,045,000	562,358,000	0	0	562,358,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	25,021,000	484,442,000	0	0	484,442,000
Pasivo monetario no circulante	133,001,000	2,575,100,000	0	0	2,575,100,000
Total pasivo monetario	158,022,000	3,059,542,000	0	0	3,059,542,000
Monetario activo (pasivo) neto	(128,977,000)	(2,497,184,000)	0	0	(2,497,184,000)

## [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	HABITACIONES	1,302,470,000	0	0	1,302,470,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	OTROS	332,523,000	0	0	332,523,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	1,017,326,000	0	0	1,017,326,000
TODAS	TODOS	2,652,319,000	0	0	2,652,319,000

## [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

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

#### Riesgo de Crédito

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

#### Riesgo de Liquidez

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

#### Riesgo de Mercado

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

#### Riesgo Cambiario

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

#### Riesgo de Tasa de Interés

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

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

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

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

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

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

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

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



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

No existen incumplimientos que se hayan presentado durante el trimestre.

## Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

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

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 30117053 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 29/JUNIO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,265

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022: 939

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 36945621 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/AGOSTO/2020

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,012

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022: 5,131

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 27/MARZO/2024

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 30162228 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/AGOSTO/2018

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,685

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022: 1,942

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2025

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

OPERACIÓN NO. CAPS &amp; FLOORS : 36945915 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/AGOSTO/2020

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 939

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022: 2,736

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 14/JULIO/2023

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

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

FECHA DE CONTRATACIÓN: 04/JUNIO/2019

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 49

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

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022: 27

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 2/MAYO/2023

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

6.- TIPO DE DERIVADO: INTEREST\_RATE\_SWAPS  
 OPERACIÓN NO. SWAP: 7154792 CON BANORTE  
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JUNIO/2021  
 FINES: COBERTURA  
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 0  
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: MXN TIIE 28D  
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022: 7,519  
 COLATERAL: NINGUNO  
 FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

7- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)  
 OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7156085 CON BANORTE  
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JUNIO/2021  
 FINES: COBERTURA  
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 2,295  
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: MXN TIIE 28D  
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022: 5,335  
 COLATERAL: NINGUNO  
 FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

8.- TIPO DE DERIVADO: INTEREST\_RATE\_SWAPS  
 OPERACIÓN NO. SWAP: 887 CON SABADELL  
 FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JUNIO/2021  
 FINES: COBERTURA  
 VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 0  
 VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: MXN TIIE 28D  
 VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022: 7,509  
 COLATERAL: NINGUNO  
 FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

**Durante el trimestre octubre a diciembre 2022 no hubo vencimiento de Instrumentos Financieros:**

El monto que representan los instrumentos financieros derivados celebrados por la compañía, ya sea en lo individual o de manera conjunta, no es significativo. Al 31 de diciembre de 2022, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps. 31,138 mil, una cifra del 0.246% de nuestros activos totales, y de 0.538% de nuestros pasivos totales, del 0.454% de nuestro capital total y 1.174% de nuestras ventas anuales.

Al 31 de diciembre de 2021, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps. 922 mil, una cifra del 0.009% de nuestros activos totales, y de 0.016% de nuestros pasivos totales, del 0.015% de nuestro capital total y 0.052% 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: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	1,907,000	1,922,000
Saldos en bancos	368,253,000	381,264,000
Total efectivo	370,160,000	383,186,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	74,063,000	181,537,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	74,063,000	181,537,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	444,223,000	564,723,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	188,746,000	118,334,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	15,462,000	11,927,000
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	31,850,000	40,512,000
Total anticipos circulantes	31,850,000	40,512,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	460,080,000	371,877,000
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	44,321,000	13,978,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	280,379,000	184,751,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	31,825,000	23,027,000
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	31,825,000	23,027,000
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	818,026,000	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	818,026,000	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	126,661,000	90,365,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2022-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
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	125,694,000	66,327,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	252,355,000	156,692,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	37,225,000	38,622,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	37,225,000	38,622,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	2,544,054,000	1,862,624,000
Edificios	4,837,600,000	5,227,337,000
Total terrenos y edificios	7,381,654,000	7,089,961,000
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	9,950,000	321,000
Total vehículos	9,950,000	321,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	301,882,000	261,557,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	1,397,577,000	989,894,000
Anticipos para construcciones	0	2,926,000
Otras propiedades, planta y equipo	190,808,000	292,016,000
Total de propiedades, planta y equipo	9,281,871,000	8,636,675,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2022-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
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
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	200,803,000	148,362,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	530,000	15,687,000
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	40,786,000	19,817,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	40,880,000	38,064,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	81,666,000	57,881,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	46,092,000	29,722,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	142,865,000	165,272,000
Retenciones por pagar circulantes	15,852,000	11,078,000
Otras cuentas por pagar circulantes	376,201,000	158,386,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	721,144,000	421,116,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	376,814,000	232,140,000
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	28,481,000	12,971,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	405,295,000	245,111,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	190,694,000	118,748,000
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	190,694,000	118,748,000
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	165,000	47,548,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	190,859,000	166,296,000
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	3,330,627,000	2,976,213,000
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	3,330,627,000	2,976,213,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2022-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	12,644,331,000	10,845,429,000
Pasivos	5,786,923,000	4,883,385,000
Activos (pasivos) netos	6,857,408,000	5,962,044,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	2,104,622,000	1,194,929,000
Pasivos circulantes	1,429,315,000	839,522,000
Activos (pasivos) circulantes netos	675,307,000	355,407,000



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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2022-10-01 - 2022-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2021-10-01 - 2021-12-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	2,652,319,000	1,760,553,000	740,897,000	546,270,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
<b>Total de ingresos</b>	<b>2,652,319,000</b>	<b>1,760,553,000</b>	<b>740,897,000</b>	<b>546,270,000</b>
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	22,317,000	17,674,000	8,230,000	5,521,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	383,196,000	421,424,000	146,076,000	221,440,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>405,513,000</b>	<b>439,098,000</b>	<b>154,306,000</b>	<b>226,961,000</b>
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	131,726,000	102,488,000	44,657,000	22,182,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	276,393,000	509,481,000	59,222,000	233,868,000
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	9,849,000	6,551,000	1,388,000	1,623,000
<b>Total de gastos financieros</b>	<b>417,968,000</b>	<b>618,520,000</b>	<b>105,267,000</b>	<b>257,673,000</b>
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	97,288,000	31,034,000	50,366,000	31,034,000
Impuesto diferido	50,158,000	(106,639,000)	39,731,000	(106,639,000)
<b>Total de Impuestos a la utilidad</b>	<b>147,446,000</b>	<b>(75,605,000)</b>	<b>90,097,000</b>	<b>(75,605,000)</b>

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

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

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

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

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

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

### Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

La inversión en estas asociadas no consolidadas al 31 de diciembre de 2023 es por 37,725 (Treinta y siete millones setecientos veinticinco mil pesos) y al 31 de diciembre de 2021 es por 38,622 (Treinta y ocho millones seiscientos veintidos mil pesos).

La participación obtenida por estas subsidiarias en los resultados de la entidad es de 3,615 ( Tres millones seiscientos quince mil pesos) y 725 (Setecientos veinticinco mil pesos) por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 respectivamente.

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

### Instrumentos de Deuda

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la deuda consolidada asciende a Ps.3,736 y Ps.3,221 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

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

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

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

### SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2022 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 2022 y 2021.

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

### 1. Bases de preparación-

#### (a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

### 2. Bases de medición-

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

### 3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue de \$ 19.3615 y \$ 20.5157 respectivamente.

#### 4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

#### 5. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 6. Alcance de consolidación.

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2022, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2022	39
31 de diciembre de 2021	39

#### 7. Presentación del estado de Resultados

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

## Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-

### I. Oferta Pública Inicial:

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

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

### II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

### III. Incremento de capital-

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

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

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

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

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

### IV. Incremento de capital

Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las "Nuevas Acciones"), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 30 de septiembre 2022 se han recibido depósitos por 380,000,000 referentes a este incremento, quedando pendientes 20,000,000 de pesos, equivalentes a 5 millones de acciones que se esperan recibir en octubre 2022.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El proyecto estará ubicado sobre Avenida Insurgentes Sur 724, en la Ciudad de México, y la inversión total estimada, que se llevará a cabo durante 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 será de Ps. 1,115 millones de los que aproximadamente Ps. 690 millones corresponden a la parte hotelera. La Compañía aportará el 50% de la inversión y consolidará la operación del hotel, cuya apertura se estima durante 2023.

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

El inmueble también está ubicado sobre Avenida Insurgentes Sur 1991, en la Ciudad de México. La Compañía aportó el 50% de la inversión y la apertura fue durante el tercer trimestre de 2017.

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

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: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(Miles de pesos mexicanos)

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

#### 1. Entidades que reportan-

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

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

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

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

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

#### Incremento de capital-

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

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

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



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El 85.44% restante se encuentra en poder del público inversionista.

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- MHKL Hotel Venture México, S.A. de C.V.

## 2. Bases de preparación-

### a. Declaración sobre cumplimiento-

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

### (b) Pronunciamientos normativos-

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

2022

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2021

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

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

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

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

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

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

Estas modificaciones están destinadas a ayudar a las compañías a proporcionar a los inversores información útil sobre los efectos de la reforma en sus estados financieros. Antecedentes Las IBOR son tasas que se publican diariamente como referencia del interés promedio al que un determinado número de entidades financieras se concederían financiación interbancaria no garantizada en diferentes plazos y monedas. Ante las preocupaciones originadas por los intentos de manipulación de las tasas de referencia durante los últimos años, los reguladores de todo el mundo iniciaron una reforma radical de estos índices, con el objetivo de aumentar su fiabilidad dentro del sistema financiero internacional. La reforma busca la sustitución de las tasas de interés de oferta interbancaria por tasas de referencia alternativas libres de riesgo (RFR por su sigla en inglés), las cuales se basan en transacciones liquidas del mercado subyacente y no dependen del juicio de expertos.

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

## (c) Bases de medición-

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

## (d) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue de \$19.3615 y \$20.5157 respectivamente.

## (e) Empleo de estimaciones y juicios

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

## (f) Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2022, aplicando los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	Entidades
31 de diciembre de 2021	38
Adiciones	2
Bajas	<u>0</u>
31 de diciembre de 2022	40
	===

## 3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 31 de diciembre de 2022 son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2021

## (a) Bases de consolidación-

## (i) Combinación de negocios-

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

**(iii) Subsidiarias-**

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

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

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

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

**Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-**

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

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

**(b) Moneda extranjera-**

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

## 4. Información por segmentos de negocio-

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

## Tres meses terminados al 31 de diciembre de 2022

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 175,139	\$ 362,507	\$ 206,149	\$ 743,795
Depreciación y amortizaciones	33,944	32,025	8,942	74,911
Utilidad (pérdida) de operación	31,657	80,272	( 76,984)	34,945
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ ( 47,880)	\$ ( 129,967)	\$ 172,825	\$ ( 5,022)

## Doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022

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

## Tres meses terminados al 31 de diciembre de 2021

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 135,837	\$ 374,789	\$ 33,644	\$ 546,270
Depreciación y amortizaciones	22,759	64,952	3,026	90,737
Utilidad (pérdida) de operación	23,060	74,251	( 68,361)	28,950
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ 58,177	\$ 112,263	\$ ( 96,558)	\$ 73,882

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Doce meses terminados al 31 de diciembre 2021

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

## 5. Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de diciembre 2022 los segmentos consolidados reportan ingresos por \$2,655,217 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2021 \$1,760,553) utilidad de operación por \$354,590 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2021 de \$69,680) y utilidad neta de \$198,304 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2022 pérdida neta (\$33,412)).

## 6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Efectivo	\$ 218,830	\$ 346,059
Inversiones temporales	225,393	218,664
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	444,223	564,723
Efectivo restringido largo plazo <sup>(1)</sup>	155,761	91,296
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 599,984	\$ 656,019

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

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

## 7. Clientes y otras cuentas por cobrar-

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

31 de diciembre de 2022    31 de diciembre de 2021

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clientes	\$ 188,746	118,334
Deudores diversos	27,821	2,896
Pagos anticipados y otros	31,850	40,512
Inter compañías	15,462	11,927
Costo por diferir a corto plazo	16,500	11,082
	\$ 280,379	184,751

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

#### 8. Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

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

##### (i) Ingresos-

Valor de la operación

1º enero al 31 de diciembre      1º. octubre al 30 de diciembre

2022      2021      2022      2021

##### **Honorarios de Operación:**

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 30,617	\$ 23,105	\$ 7,520	\$ 7,110
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	18,886	12,184	5,197	3,092
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	12,532	8,540	3,687	3,060
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey S.A.P.I. de C. V.	7,221	3,647	1,986	1,359

##### **Ingresos por publicidad corporativa e internacional:**

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 7,945	\$ 5,993	(1,193)	0
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	4,139	2,121	(463)	0
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	4,124	1,978	(534)	0

##### **Ingresos por intereses:**

Roseg, S.A. de C.V.	872	651	255	0
---------------------	-----	-----	-----	---

##### **Ingresos por servicios de personal:**

Hotelera Chicome, S.A. de C. V.	0	2,994	0	0
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	0	185	0	0

##### **Otros ingresos**

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	1,246	1,229	337	0
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	950	955	254	201



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	825	660	226	168
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V.	0	20	0	0
Servicios Corporativos Krystal Vallarta S.A. de C.V.	0	20	0	0
Servicios Krystal Ixtapa S.A. de C.V.	0	20	0	0
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V.	532	237	81	141
Servicios Hoteleros Aeropuerto Monterrey S.A. de C.V	0	20	0	0
<b>(ii) Gastos-</b>				
<b><u>Gastos reembolsables:</u></b>				
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	11,576	7,339	3,038	1,941
Hotelería Chicome, S.A. de C.V.	404	74	338	0
Hotelería Caracol, S.A. de C.V.	0	47	0	47
Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V.	0	83	0	40
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A de C.V.	851	107	363	107
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	33	0	6	0
<b><u>Gastos por servicios administrativos:</u></b>				
Servicios Administrativos Chartwell, S.A. de C.V.	3,295	3,645	1,036	996
<b><u>Rentas:</u></b>				
Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V.	7,177	6,781	1,808	1,751
<b><u>Honorario extraordinario:</u></b>				
Hotelería Chicome, S.A. de C.V.	19,782	0	5,107	0
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	11,175	0	3,136	0
Hotelería Caracol, S.A. de C.V.	8,086	0	2,248	0

(iii) Políticas de precios

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

INTERCOMPAÑÍAS

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
<b>Cuentas por cobrar Inter compañías</b>		
Roseg, S.A. de C.V. <sup>(1)</sup>	\$ 11,722	\$ 6,446
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	1,175	1,762
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	1,086	2,836
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R.L. de C.V.	755	316
Servicios Integrales Parimba, S.A. de C.V.	502	345
Administración S.F. Reforma, S. de R.L. de C.V.	218	218
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
Total de cuentas por cobrar	\$ 15,462	\$ 11,927

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
<b>Cuentas por pagar</b>		
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	\$ 264	\$ 124
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	\$ 179	\$ 9,618
Servicios Corporativos Krystal Cancun, S.A. de C.V.	50	81
Operadora Inca, S.A. de C.V.	35	88
Inmobiliaria Hotelera de la Península, S.A. de C.V.	2	2
Grupo ICD Sitra, S.A. de C.V.	-	5,730
Roseg, S.A. de C.V.	-	37
Servicios Integrales Parimba, S.A. de C.V.	-	4
Inmobiliaria en Hotelería Querétaro SF, S.A. de C.V.	-	3
Total de cuentas por pagar	\$ 530	\$ 15,687

## 9. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

## 10. Impuestos por recuperar-

	30 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 461,498	\$ 371,877
Impuesto sobre la renta por recuperar	66,952	49,250
Otros	1,719	1,301
	\$ 530,169	\$ 422,428

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

## 11. Inmuebles, mobiliario y equipo-

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Inversión	\$ 10,914,121	10,326,113
Depreciación acumulada	1,932,250	1,689,438
Neto	\$ 9,281,871	8,636,675
	=====	=====

## a. Adquisición y Enajenación

Durante los doce meses terminados el 31 de diciembre 2022, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$1,640,288 (Al 31 de diciembre de 2021 hubo adquisiciones por un importe de \$ 392,095). Al 31 de diciembre de 2022 las adiciones se relacionan principalmente con la adquisición del nuevo hotel por \$1,150,895 y por el incremento en construcciones en proceso en Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. por \$365,844 para continuar con la construcción del Hotel. Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C.V. con 37,605 para mejoras y adecuaciones a dichos hoteles y CAPEX normales por el remanente para adquirir mobiliario y equipo, y equipo de operación.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 fue de \$ 1,632,250 y \$ 1,684,438 respectivamente.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## b) Propiedades y Equipo en Construcción

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

## c) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 31 de diciembre 2022 y 31 de diciembre de 2021 no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

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

## 12. Otros activos Financieros no circulantes-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Efectivo Restringido	\$ 155,761	91,296
Depósitos en garantía	173,600	50,000
Derechos operación de Hoteles	78,636	47,171
Cuentas por cobrar a largo plazo	126,661	66,327
Otros	7,496	56,292
	<u>542,154</u>	<u>311,086</u>
	=====	=====

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

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

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

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Proveedores circulantes	\$ 200,803	148,362
Cuentas por pagar a partes relacionadas	530	15,687

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Anticipos de clientes	76,833	82,163
Retenciones por pagar	15,852	11,078
Seguridad Social y otros impuestos	46,092	29,723
Pasivos acumulados	40,880	38,062
Provisiones	105,852	93,091
Depósitos en garantía	193,514	46,421
Ingresos diferidos a corto plazo C.V.	40,785	2,948
	721,142	467,535
	=====	=====

Los saldos de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo de su subsidiaria SIT se reclasificaron como "Pasivos mantenidos para su venta" por un importe de \$26,563.

## 14. Impuestos por pagar

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Impuesto sobre la renta	\$ 59,013	8,023
Impuesto al valor agregado	142,865	165,272
	201,878	173,295
	=====	=====

Los saldos de impuestos por pagar de su subsidiaria SIT se reclasificaron como "Pasivos mantenidos para venta" por un importe de \$31,480.

## 15. Deuda a corto y largo plazo-

La deuda del Grupo se integra como se menciona:

	2022	2021
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. hasta por US\$29,000,000 a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V., e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. los cuales devengan intereses a la tasa Libor a 90 días más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de junio de 2011, con vencimiento de 10 años, el último pago por US\$8,700,000 corresponden al 30% del total de la deuda. Dicho préstamo fue reestructurado durante 2019.		

El 16 de julio de 2019, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original del Crédito simple otorgado por BBVA a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V., e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V., los cuales devenga intereses a las tasas LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

trimestrales, con vencimiento el 2 de julio de 2029.

El 5 de junio y 16 de diciembre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de junio de 2020 al 31 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual es por un monto de 4,987,284 dólares el 2 de julio de 2029.

\$	209,942	\$	236,320
----	---------	----	---------

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. hasta por US\$22,000,000, devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de octubre de 2014 con vencimiento a 10 años. El último pago por US\$6,600,000 corresponde al 30% del total de la deuda.

El 30 de abril y 30 de octubre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual es por un monto de US\$8,007,375 el 14 de julio de 2023.

\$	180,432	\$	241,342
----	---------	----	---------

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

-

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

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.

\$	69,717	\$	83,191
----	--------	----	--------

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. por US\$18,300,000, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 39 exhibiciones trimestrales, comenzando el 28 de junio de 2014, con vencimiento en 10 años. El último pago por US\$5,490,000 corresponde al 30% del total de la deuda.

El 5 de junio y 16 de diciembre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de junio de 2020 al 31 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US\$6,830,830 el 27 de marzo de 2024.

\$	163,530	\$	193,494
----	---------	----	---------

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Crédito simple otorgado por el Banco Ve por Más, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V. por US\$3,852,101 devengando intereses a la Tasa Libor a 3 meses más 3.10 puntos porcentuales pagadero en 15 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años.

El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 2 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 19 de mayo 2020 al 19 de agosto de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US\$1,871,642 el 19 de abril de 2023.

\$	49,363	\$	63,401
----	--------	----	--------

Crédito simple otorgado por Banco Santander México a SF Partners II, S. de R.L. de C.V. por \$85,000 los cuales devengan intereses a la tasa ordinaria que resulte de sumar 2.95 puntos porcentuales a la tasa (TIIE) pagaderos en 79 mensualidades comenzando el 16 de diciembre de 2016, con vencimiento en 7 años. El último pago por \$25,500 corresponde al 30% del total de la deuda.

El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 6 amortizaciones mensuales que corresponden a los pagos del 16 de mayo 2020 al 16 de octubre de 2020 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de \$30,077 pesos. El crédito simple fue liquidado el día 16 de noviembre de 2022.

\$	-	\$	43,045
----	---	----	--------

Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por el Banco Mercantil del Norte, S.A. a Moteles y Restoranes María Bárbara, S.A. de C.V. por \$110,000, los cuales devengan intereses a la tasa TIIE a 28 días más 3.0 puntos porcentuales, pagaderos en 15 exhibiciones anuales con vencimiento el 30 de mayo de 2031.

\$	81,074	\$	87,590
----	--------	----	--------

El 29 de abril del 2020, la Compañía celebró un contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente celebrado con Grupo Financiero Banorte, S.A.B. de C.V., a Moteles y Restoranes María Bárbara, S.A. de C.V., hasta por \$25,000 de pesos disponibles en partes a través de pagares con vencimiento del saldo utilizado el 27 de abril 2022 con opción de cubrir el pago con la parte no usada de la línea otorgada.

\$	-	\$	19,781
----	---	----	--------

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

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

\$	507,480	\$	570,458
----	---------	----	---------

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.

\$	465,730	\$	523,101
----	---------	----	---------

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. por US\$8,000,000, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 30 de octubre de 2018, con vencimiento en 10 años. El último pago por US\$2,540,000 corresponde al 30% del total de la deuda.

El 30 de abril y 30 de octubre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US\$3,100,000 el 6 de julio de 2028.

	\$	119,654	\$	138,276
--	----	---------	----	---------

Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., por US\$13,000,000, a Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 30 de noviembre de 2028. El último pago por US\$2,600,000 corresponde al 20% del pago total de la deuda

El 8 de junio de 2021, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 6 de junio de 2020 al 6 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US\$ 3,324,916 el 30 de noviembre de 2028.

	\$	222,767	\$	248,241
--	----	---------	----	---------

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

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

	\$	239,772	\$	271,980
--	----	---------	----	---------

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V. por US\$6,512,649, que devengan intereses a la Tasa Libor más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 3 de septiembre del 2019 con vencimiento el 29 de mayo de 2029.

El 27 de mayo y 26 de noviembre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 1 de junio de 2020 al 1 de marzo de 2021 y acumularlas al último

	\$	109,992	\$	125,100
--	----	---------	----	---------



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

pago de la deuda, la cual es por un monto de US\$2,379,071 el 31 de mayo de 2029.

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

\$	255,558	\$	255,558
----	---------	----	---------

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

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

Intereses devengados por pagar	28,481	12,971
Menos costos de emisión de deuda	(35,160)	(20,436)
	3,735,922	3,221,323
Menos vencimientos circulantes	( 405,295)	( 245,110)
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	\$ 3,330,627	\$ 2,976,213

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

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, fue de \$44,567 y \$22,182 respectivamente.

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos la tasa efectiva de impuestos, para el período doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 fue del 42%. Al 31 de diciembre 2021 no se ha efectuado cargo por impuestos en la compañía debido a que no se generó impuesto debido a la pérdida cambiaría muy importante que se generara por los pasivos bancarios, debido a la depreciación que ha tenido el peso respecto al dólar.

#### 18. Capital Contable y reservas-

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

##### Estructura del capital social-

##### Oferta Pública Inicial:

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

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

##### Oferta Pública Subsecuente:

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## 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 (netas de acciones recompradas). El promedio ponderado al 30 de septiembre de 2022 y 2021 y por tres meses terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, es como se muestra a continuación:

	<u>Número de Acciones</u>	
	<u>Doce meses terminados el 31 de diciembre</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1º. de enero	608,043,714	609,636,611
Venta (Recompra) de acciones	(2,527,008)	1,592,897
Emisión de acciones	<u>100,000,000</u>	<u>                    </u>
Saldo final de acciones (sin acciones recompradas)	710,570,722	608,043,714
Promedio ponderado	626,688,836	609,174,016
Utilidad por acción	<u>0.26</u>	<u>-0.05</u>

	<u>Tres meses terminados el 31 de diciembre</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Promedio ponderado	678,013,649	608,043,714
Utilidad por acción	<u>0.01</u>	<u>0.12</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-

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	30 de septiembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Clientes	\$ 188,746	118,334
Partes relacionadas	15,462	11,927
Otras cuentas por cobrar	27,821	2,896
Impuestos por recuperar	530,169	422,428
	<u>\$ 762,198</u>	<u>555,585</u>
	=====	=====

## (c) Instrumentos financieros derivados-

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

Efecto en miles de pesos	Valor razonable	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Opciones de tasa de interés (TIIE 28)		
BBVA Bancomer	\$ 0	0
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	3,508	922
	<u>\$ 3,508</u>	<u>922</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 doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se reconoció la cantidad de \$7,855 y \$7,834 respectivamente como gasto en resultados.

Durante los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se reconoció la cantidad de \$1,737 y \$2,091 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 doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se reconoció la cantidad de \$12,827 y \$10,849 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se reconoció la cantidad de \$1,709 y \$900 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

## 22. Contingencias

### Litigios-

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

### Contingencias fiscales-

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

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

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

## 23. Compromisos.

- a. El 12 de octubre de 2020, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con SBE Hotel Management LLC, el cual se obliga a llevar a cabo a partir de la fecha de inicio de operaciones, el cual será comercializado bajo la marca "SLS Hotel and Residences" contando con 45 habitaciones. El hotel inicio operaciones el 9 de febrero de 2021.
- b. El 23 de febrero de 2020, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. ("la Operadora") celebró contratos de administración y operación hotelera con Hotelera Chicome, S.A. de C.V., Hotelera Caracol, S.A. de C.V. y Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V. ("las propietarias") a través de los cuales las Propietarias encomienda a la Operadora, y ésta acepta y se obliga a llevar a cabo la administración y operación de los hoteles, los cuales serán comercializados bajo la marca "Krystal". La vigencia de los contratos es de 10 años a partir del 23 de febrero de 2020.
- c. Tal y como se indica en la nota 13 al 31 de diciembre de 2022, el Grupo tiene ciertos compromisos relacionados con la construcción y mejoras en ciertos de sus hoteles.
- d. El 13 de marzo de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Integrales PIN, S.A. de C.V. para operar un hotel en la ciudad de Irapuato bajo la marca Ibis a partir de esta fecha.
- e. El 18 de enero de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Desarrollos Urbanísticos IVC, S.A. de C.V. para operar un hotel bajo la marca AC By Marriot a partir de 2020.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- f. El 17 de marzo de 2016, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Operadora Inca, S.A. de C.V. para operar un hotel en la ciudad de Monterrey bajo la marca Krystal a partir de esta fecha.
- g. El 22 de diciembre de 2015, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos, S.A. de C.V., en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la misma fecha, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca "Krystal Urban" bajo el nombre comercial "Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México".
- h. El 15 de enero de 2014, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación Hotelera con Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I de C.V. para operar un hotel en la ciudad de Monterrey, NL, bajo la marca Hilton Garden.
- i. El 17 de junio de 2013, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación hotelera con el dueño de una propiedad en el estado de Tabasco, en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la fecha de inicio de operaciones, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca "Hampton Inn & Suites".

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

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

## Tres meses terminados al 31 de diciembre de

	2022	2021
Utilidad (Pérdida) de operación	\$ 34,444	28,950
Depreciación y amortización	74,911	90,737
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	18,966	20,827
Gastos de mantenimiento mayor y otros no recurrentes	86,666	24,468
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>\$ 215,487</b>	<b>164,982</b>
	=====	=====

## Doce meses terminados al 31 de diciembre de

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

=====

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

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

## Descripción de sucesos y transacciones significativas

Durante el 4T22 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL ha publicado los siguientes eventos relevantes. El 31 de octubre de 2022 la Compañía anunció que se suscribieron y pagaron exitosamente el 100% 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. En este sentido, se suscribieron y pagaron las 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal emitidas, a un precio de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.) por cada una, resultando en un monto total de \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.). Todas las acciones antes mencionadas fueron suscritas y pagadas por accionistas de la Compañía, al no haberse tratado de una oferta pública. Como resultado de lo anterior, el capital social pagado de la Compañía quedó representado por un total de 716'084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, todas con pleno derecho a voto. El 5 de diciembre de 2022, la Compañía anunció que el 31 de enero de 2023 vencería el contrato de franquicia del hotel Hilton Guadalajara, después de 25 años. El 15 de diciembre de 2022, la Compañía anunció la celebración de dos transacciones que forman parte de sus estrategias de crecimiento y rotación de activos, optimizando el retorno a sus accionistas. La primera de ellas consistió en la firma de un acuerdo para la venta a Barceló Hotel Group del hotel Hilton Guadalajara por US\$59 millones, el cual llevaría la marca Hilton hasta el 31 de enero de 2023. Esta operación está sujeta a condiciones usuales para este tipo de transacciones, incluyendo aprobaciones corporativas, gubernamentales y/o de terceros, las cuales se estima quedarían satisfechas hacia el cierre del 1T23. La segunda transacción fue la adquisición en asociación al 50% con un grupo de inversionistas mexicanos del Mahekal Beach Resort, un hotel con 195 habitaciones, que incluye 4 restaurantes y bares. El hotel está ubicado en Playa del Carmen, uno de los destinos más importantes en México y reconocido internacionalmente por su conectividad a los mercados norteamericanos, sudamericanos y europeos. El valor de la transacción fue de US\$56 millones, de los cuales el 50% fue financiado con deuda. HOTEL consolidará los resultados de esta propiedad en sus estados financieros.

## 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 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue de \$19.3615 y \$20.5157 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

#### (a) Bases de consolidación-

##### (i) Combinación de negocios-

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

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

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

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

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

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

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

##### (ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

##### (iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

##### (iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

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.



Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**(b) Moneda extranjera-**

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

**(c) Instrumentos financieros no derivados-**

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

**(i) Activos financieros no derivados-**

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

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

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

**Efectivo y equivalentes de efectivo-**

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

**Efectivo restringido-**

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

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

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

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

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

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

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

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

**(iii) Capital social-****Acciones ordinarias-**

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

una deducción del capital contable. Cuando las acciones se venden o se reemiten con posterioridad, el monto recibido se reconoce como un incremento en el capital contable.

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-

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

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

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

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

(e) Inventarios-

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

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

(f) Pagos anticipados-

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

(g) Inmuebles, mobiliario y equipo-

(i) Reconocimiento y medición-

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

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

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

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

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

(ii) Costos subsecuentes-

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

(iii) Depreciación-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

	Vidas útiles
Construcciones generales	70 años
Remodelaciones mayores	20 años
Elevadores	30 años
Sistemas mayores	23 años
Aire acondicionado	20 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de transporte	4 años
Equipo de cómputo	3 años

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

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

#### (h) Crédito mercantil-

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

#### (i) Deterioro-

##### (i) Activos financieros-

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

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

El Grupo considera evidencia de deterioro para cuentas por cobrar medidas a costo amortizado tanto a nivel de activo específico como colectivo. Todas las cuentas por cobrar que individualmente son significativas, se evalúan para un posible deterioro específico. Todas las cuentas por cobrar por las que se 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

y se presentan como una reserva de cuentas por cobrar. Los intereses sobre el activo deteriorado se continúan reconociendo. Cuando algún evento posterior ocasiona que se reduzca el monto de la pérdida por deterioro, el efecto de la reducción en la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

(ii) Activos no financieros-

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

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

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

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

(j)Otros activos-

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios por contratos de operación y administración hotelera con una vida útil definida, se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 años. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2022 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 periodos 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

casos de retiro voluntario se reconocen como un gasto sólo si el Grupo ha realizado una oferta de retiro voluntario, es probable que la oferta sea aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable.

## (m) Pagos basados en acciones-

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

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

## (n) Provisiones-

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

## (o) Reconocimiento de ingresos-

## (i) Servicios de hospedaje-

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

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

## (ii) Ingresos por rentas-

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

## (iii) Ingresos por administración hotelera-

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

## (iv) Programa de lealtad-

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

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

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

## (p) Costos departamentales-

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

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

## (q) Gastos de publicidad-

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

## (r) Arrendamientos-

## 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.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Determinación si un contrato incluye un arrendamiento-**

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

**(s) Ingresos y costos financieros-**

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

**(t) Impuestos a la utilidad-**

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

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

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

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

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

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

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

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

**(v) Contingencias-**

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

**(w) Información por segmentos-**

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

**(x) Utilidad por acción-**

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2022, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por \$ 2,652,319 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2021 \$ 1,760,553), Utilidad de operación por \$ 354,590 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2021 de \$ 69,680 y utilidad neta \$ 198,304 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2021 pérdida neta \$ -33,412).

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

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

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

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

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

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 31 de diciembre de 2022, es de 5,513,808 acciones que equivale al 0.77% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas 5,425,111 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016 y 88,697 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2022 es de \$ 4.80 por acción y al 31 de diciembre de 2021 es de \$ 4.70 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

## Dividendos pagados, acciones ordinarias

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2022

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

0

### Dividendos pagados, otras acciones

0

### Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

### Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0

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

No existen este tipo de sucesos que reportar.

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

Estructura del capital social-I. Oferta Pública Inicial: En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 3 de septiembre de 2014, se acordó cambiar el régimen legal de la Compañía al de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable; así como realizar una oferta pública mixta de acciones en México de hasta 75,000,000 de acciones (\$750,000 (\$681,809, neto de gastos de colocación e impuestos)), la cual se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014. Después de la oferta inicial el capital social estaba integrado por 275,500,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "II", 207,500,000 que correspondían a los fundadores y 68,000,000 al público inversionista. II. Oferta Pública Subsecuente: En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 15 de junio de 2016, se acordó realizar una oferta pública de acciones en México y Chile de hasta 215,625,000 acciones de las cuales se realizaron 215,584,530 (\$1,832,469 (\$1,787,961, neto de gastos de colocación y su diferido)), la cual se llevó a cabo el 17 de junio de 2016. Después de la oferta, el capital social está integrado por 491,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, 264,612,635 que corresponden a los fundadores y 226,471,895 al público inversionista. III. Incremento de capital-En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 1 de octubre de 2020 se acordó realizar un aumento del capital social de la Compañía por 125,000,000 de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal que fueron emitidas a un precio de suscripciones por cada una de dichas acciones de \$4.00 resultando en un monto total de \$500,000. Después de la oferta, el capital social está integrado por 616,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Al 31 de diciembre de 2021, el capital de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. está integrado de la siguiente manera: Casa de Bolsa Ve por Más, S. A. de C. V., Grupo Financiero Ve Por Más, División fiduciaria como fiduciario del F/154 (el "Fideicomiso de Control"), el 16.80% del capital. El 83.20% restante se encuentra en poder del público inversionista. IV. Incremento de capital Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social 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 han recibido depósitos por 400,000,000 .

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

Declaración sobre cumplimiento-Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés).El Grupo ha concluido que no existen incertidumbres materiales que puedan generar una duda significativa sobre su capacidad de continuar como un negocio en marcha. De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de las Compañías individuales que fueron incorporados en los estados financieros consolidados del grupo, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión.La nota 3 incluye detalles de las políticas contables del Grupo.(b)Bases de medición-Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios que se mencionan en la nota 6. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha.(c)Moneda funcional y de informe-Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos ("\$" o "MXP"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o "USD", se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar del 31 de diciembre de 2022 es de \$ 19.3615 (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 31 de diciembre de 2022. 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 consolidación Los estados financieros consolidados incluyen todas las entidades que están controladas directamente por el Grupo. Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2021, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración bajo NIIF. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas. (g) Presentación del estado de resultados integrales Debido a que el Grupo es una empresa de servicios, presenta sus costos y gastos ordinarios con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara. Adicionalmente, se presentan los rubros de utilidad departamental, utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación y la utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a los ingresos de operación, el costo y los gastos departamentales, los gastos indirectos y los gastos inmobiliarios y depreciación. La presentación de estos conceptos se hace para contribuir a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero del Grupo y conforme a los estándares de la industria hotelera. Pronunciamientos normativos-(a) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas-Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Contratos onerosos – Costo de cumplimiento de un contrato (Modificaciones a la NIC 37) Las modificaciones especifican los costos que una entidad incluye en la determinación del costo de cumplimiento de un contrato con el fin de evaluar si el contrato es oneroso. Las modificaciones aplican a los períodos de presentación anuales comenzados el 1 de enero de 2022 o después a los contratos existentes en la fecha en que se aplican por primera vez las modificaciones. En la fecha de la aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de las modificaciones se reconoce como un ajuste del saldo de apertura en las ganancias acumuladas u otros componentes del patrimonio, según corresponda. Los saldos comparativos no se reexpresan. El Grupo ha determinado que todos los contratos existentes al 31 de diciembre de 2020 se completarán antes de que entren en vigencia las modificaciones.

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

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

No han existido cambios