



Ciudad de México, a 25 de abril de 2024 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al primer trimestre del año terminado el 31 de marzo de 2024 (“1T24”). Las cifras están expresadas en pesos mexicanos, sin auditar, y han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIFs”) y pueden presentar variaciones por redondeo.

### Información Relevante

- El margen de UAFIDA<sup>1</sup> del 1T24 fue de 32.4%. La UAFIDA disminuyó 15.8%, de Ps. 299.4 millones en el 1T23 a Ps. 252.1 millones, derivado de los menores ingresos.
- Los Ingresos Totales del 1T24 decrecieron 10.7%, de Ps. 871.5 millones en el 1T23 a Ps. 778.1 millones, debido a las disminuciones de 13.8% en Ingresos por Habitaciones, de 6.8% en Ingresos de Alimentos y Bebidas, de 24.0% en Otros Ingresos de Hoteles y de 18.0% en los ingresos del Club Vacacional; lo cual fue parcialmente compensado por un crecimiento de 17.0% en los Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros. Esta disminución derivó de un menor tipo de cambio, la remodelación de Krystal Beach Acapulco tras el Huracán Otis y de los menores ingresos por la venta de Hilton Guadalajara.
- En el 1T24, la Utilidad Neta de HOTEL se redujo 57.4%, de Ps. 233.4 millones en el 1T23 a Ps. 99.5 millones, atribuyéndose principalmente a una menor ganancia cambiaria y una menor Utilidad de Operación.
- El Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación para el 1T24 disminuyó 22.9%, de Ps. 241.5 millones en el 1T23 a Ps. 186.3 millones, debido a mayores requerimientos de capital de trabajo.
- La razón de Deuda Neta/UAFIDA (UDM) fue de 2.9x al cierre del 1T24.
- El portafolio total de HOTEL ascendió a 6,258 habitaciones en operación al cierre del 1T24, un incremento de 1.6% en comparación con las 6,159 habitaciones del 1T23.
- El RevPAR<sup>2</sup> de los hoteles propios disminuyó 0.2%, de Ps. 1,229 en el 1T23 a Ps. 1,227 en el 1T24, debido a una disminución de 3.2% en el ADR<sup>2</sup>, que fue parcialmente compensada por un incremento de 2.1 puntos porcentuales en la tasa de ocupación.

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2024	2023	Var.	% Var.	2024	2023	Var.	% Var.
Ingresos	778,102	871,480	(93,379)	(10.7)	778,102	871,480	(93,379)	(10.7)
UAFIDA	252,094	299,447	(47,353)	(15.8)	252,094	299,447	(47,353)	(15.8)
Margen de UAFIDA	32.4%	34.4%	(2.0 pt)	(2.0 pt)	32.4%	34.4%	(2.0 pt)	(2.0 pt)
Utilidad de Operación	184,547	213,927	(29,380)	(13.7)	184,547	213,927	(29,380)	(13.7)
Utilidad Neta	99,469	233,382	(133,913)	(57.4)	99,469	233,382	(133,913)	(57.4)
Margen de Utilidad Neta	12.8%	26.8%	(14.0 pt)	(14.0 pt)	12.8%	26.8%	(14.0 pt)	(14.0 pt)
Flujo de Operación	186,282	241,539	(55,257)	(22.9)	186,282	241,539	(55,257)	(22.9)
Ocupación	70.0%	67.9%	2.1 pt	2.1 pt	70.0%	67.9%	2.1 pt	2.1 pt
ADR	1,751	1,809	(57)	(3.2)	1,751	1,809	(57)	(3.2)
RevPAR	1,227	1,229	(2)	(0.2)	1,227	1,229	(2)	(0.2)

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

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

<sup>2</sup> 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.



## Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

En el primer trimestre de 2024 registramos una tasa de ocupación de 70% en nuestro portafolio, la más alta para un primer trimestre en los últimos 5 años para Grupo Hotelero Santa Fe. Adicionalmente, obtuvimos un margen UAFIDA de 32.4%, lo cual toma mayor relevancia si consideramos los retos que enfrentamos este trimestre, incluyendo un menor tipo de cambio, la remodelación de Krystal Beach Acapulco y el proceso de maduración de nuevos hoteles en nuestro portafolio.

Respecto a los indicadores operativos de los hoteles propios, en el 1T24 mantuvimos nuestro RevPAR sin cambios, ya que incrementamos la tasa de ocupación en 2.1 puntos porcentuales y disminuimos nuestro ADR en 3.2%. Los ingresos totalizaron Ps. 778.1 millones en el 1T24, decreciendo 10.7% en comparación con el 1T23. La UAFIDA fue de Ps. 252.1 millones este trimestre, 15.8% menos comparado con el 1T23. Fuimos capaces de registrar estos resultados a pesar de la disminución del turismo en México, gracias a las menores caídas en el tráfico aeroportuario en comparación con el mismo periodo del año anterior.

También, me gustaría mencionar que ninguno de estos logros hubiera sido posible sin el apoyo de nuestros dedicados colaboradores, experimentado equipo directivo y la confianza que ustedes, nuestros inversionistas, han depositado en nosotros.

## Portafolio de Hoteles

No.	Propiedad	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Ciudad	Estado
1	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
2	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	Ciudad Juárez	Chihuahua
3	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	Cancún	Quintana Roo
4	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	Estado de México	Estado de México
5	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
6	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	Paraíso	Tabasco
7	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	Ciudad de México	Ciudad de México
8	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	Guadalajara	Jalisco
9	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	Monterrey	Nuevo León
10	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	Irapuato	Guanajuato
11	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
12	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	Aguascalientes	Aguascalientes
13	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	León	Guanajuato
14	Hyatt Regency Mexico City Insurgentes	201	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
15	Krystal Grand San Miguel de Allende	22	100%	Urbano	Gran Turismo	San Miguel de Allende	Guanajuato
<b>Subtotal Urbano</b>		<b>2,222</b>					
16	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	Cancún	Quintana Roo
17	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	Ixtapa	Guerrero
18	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Grand Puerto Vallarta	451	100%	Playa	Gran Turismo	Puerto Vallarta	Jalisco
20	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	Acapulco	Guerrero
21	Krystal Grand Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	Cancún	Quintana Roo
22	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	Los Cabos	Baja California Sur
23	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	Nuevo Vallarta	Nayarit
24	SLS Cancún	45	-	Playa	Lujo	Cancún	Quintana Roo
25	Mahekal Beach Resort	195	50%	Playa	4 estrellas	Playa del Carmen	Quintana Roo
26	Secrets Tulum Resort & Spa	326	25%	Playa	Gran Turismo	Tulum	Quintana Roo
<b>Subtotal Playa</b>		<b>4,036</b>					
<b>Total en Operación</b>		<b>6,258</b>					
<b>Total en Construcción</b>		<b>0</b>					
<b>Total</b>		<b>6,258</b>					

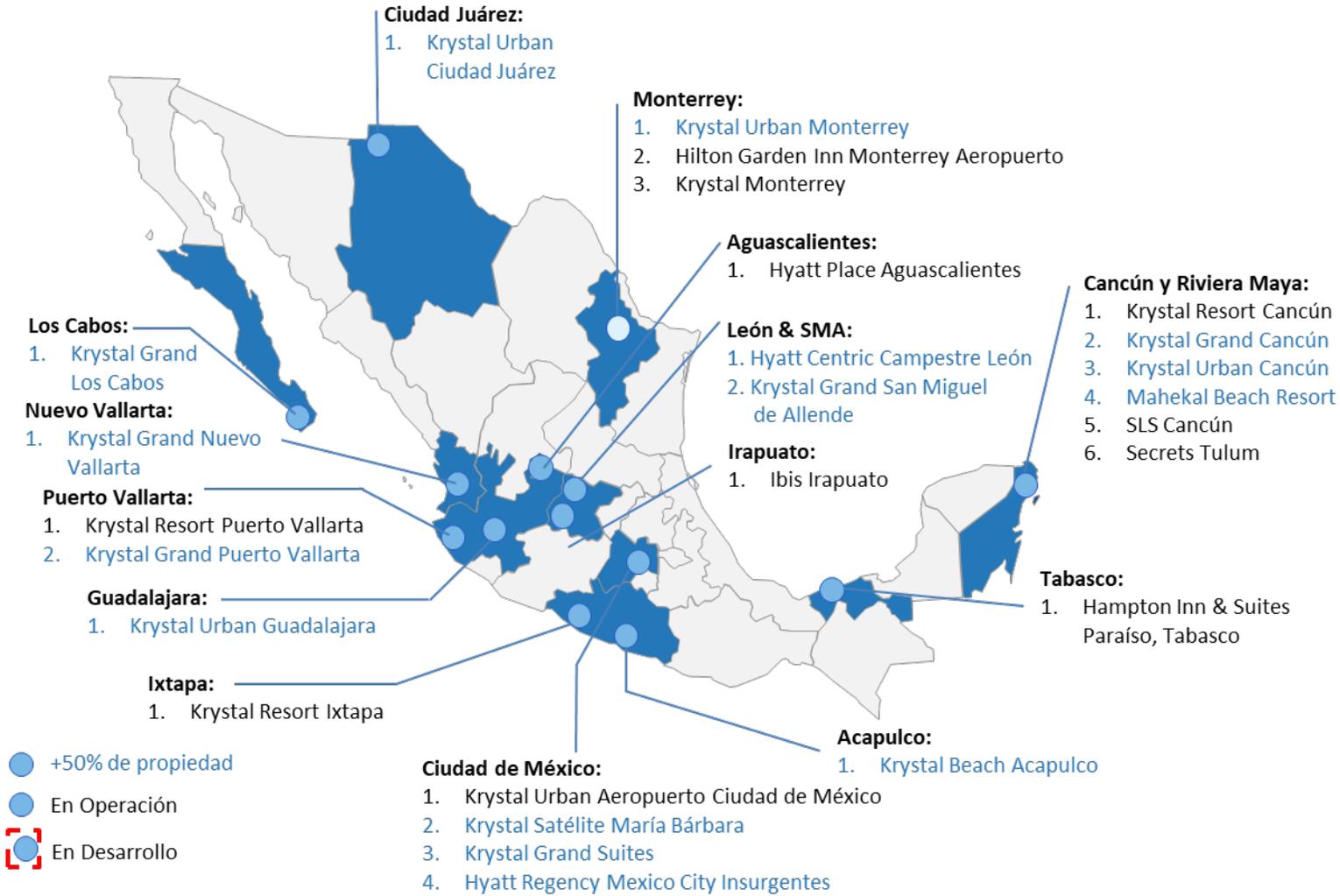
Al cierre del 1T24, HOTEL contaba con un total de 26 hoteles en operación, de los cuales 15 son propiedad de la Compañía<sup>3</sup> y 11 propiedad de terceros<sup>4</sup>.

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 6,258, un aumento de 1.6% en comparación con las 6,159 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior.

<sup>3</sup> La Compañía opera los hoteles Krystal Grand Los Cabos, Krystal Grand Nuevo Vallarta, Krystal Grand Suites Insurgentes, Mahekal Beach Resort, Hyatt Regency Mexico City Insurgentes 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.

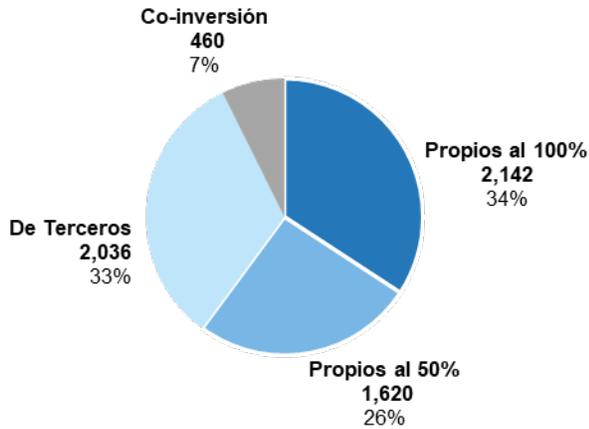
<sup>4</sup> La Compañía opera el hotel Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que además tiene un 15% de participación y Secrets Tulum Resort & Spa, en el que también tiene una participación del 25%. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados de los hoteles no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen dentro de Otros Ingresos, por lo que los hoteles se consideran como hoteles en administración.

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

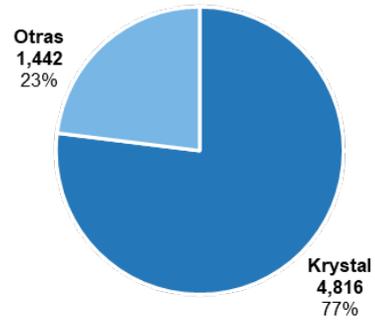


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 1T24:

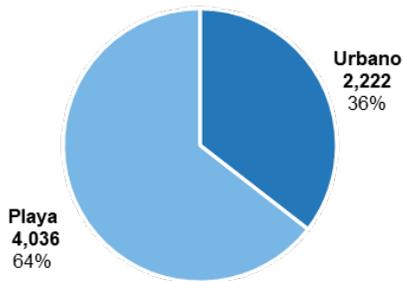
**Propiedad (número de habitaciones)**



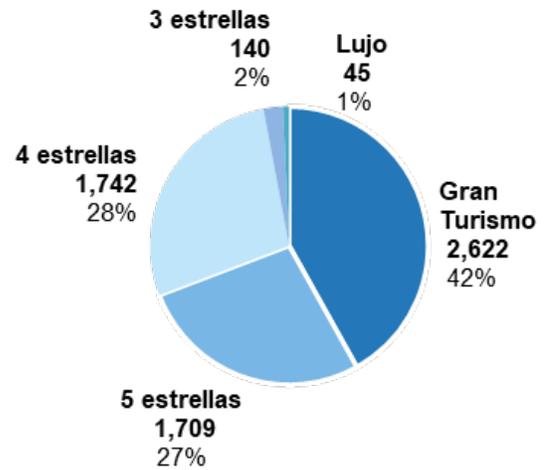
**Marca (número de habitaciones)**



**Segmento (número de habitaciones)**



**Categoría (número de habitaciones)**



## 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 1T24, HOTEL cuenta con 15 hoteles propios y 11 hoteles de terceros en administración.

De un total de 6,258 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 1T24 consideran 5,574 habitaciones hoteleras. La integración de las 684 habitaciones (210 del club vacacional, 45 con información no disponible, 400 en renovación y 29 no disponibles) 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 1T24 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Clasificación de Hoteles	Primer Trimestre				Acumulado Enero a Marzo			
	2024	2023	Var.	% Var.	2024	2023	Var.	% Var.
<b>Total Hoteles en Operación</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>4.3</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>4.3</b>
Número de Habitaciones	5,574	5,851	(277)	(4.7)	5,574	5,851	(277)	(4.7)
Ocupación	69.9%	68.9%	1.1 pt	1.1 pt	69.9%	68.9%	1.1 pt	1.1 pt
ADR	1,934	1,837	97	5.3	1,934	1,837	97	5.3
RevPAR	1,352	1,265	88	6.9	1,352	1,265	88	6.9
<b>1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)<sup>(1)</sup></b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>0.0</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>0.0</b>
Número de Habitaciones	3,358	3,936	(578)	(14.7)	3,358	3,936	(578)	(14.7)
Ocupación	70.0%	67.9%	2.1 pt	2.1 pt	70.0%	67.9%	2.1 pt	2.1 pt
ADR	1,751	1,809	(57)	(3.2)	1,751	1,809	(57)	(3.2)
RevPAR	1,227	1,229	(2)	(0.2)	1,227	1,229	(2)	(0.2)
<b>2 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)<sup>(2)</sup></b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>11.1</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>11.1</b>
Número de Habitaciones	2,216	1,915	301	15.7	2,216	1,915	301	15.7
Ocupación	69.7%	70.7%	(1.0 pt)	(1.0 pt)	69.7%	70.7%	(1.0 pt)	(1.0 pt)
ADR	2,213	1,893	320	16.9	2,213	1,893	320	16.9
RevPAR	1,543	1,339	204	15.2	1,543	1,339	204	15.2

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 habitaciones es debido a la salida del Hilton Guadalajara y la entrada del Hyatt Regency Mexico City Insurgentes y el Krystal Grand San Miguel de A

(2) El cambio en número de habitaciones es debido a la entrada del Secrets Tulum Resort & Spa.

## Resultados Financieros Consolidados

Estado de Resultados	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2024	2023	Var.	% Var.	2024	2023	Var.	% Var.
<i>Cifras en miles de Pesos</i>								
Ingresos Por Habitaciones	375,069	435,311	(60,242)	(13.8)	375,069	435,311	(60,242)	(13.8)
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	331,193	355,548	(24,354)	(6.8)	331,193	355,548	(24,354)	(6.8)
Otros Ingresos de Hoteles	34,512	45,410	(10,898)	(24.0)	34,512	45,410	(10,898)	(24.0)
Ingresos de Club Vacacional	9,064	11,050	(1,986)	(18.0)	9,064	11,050	(1,986)	(18.0)
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	28,263	24,162	4,101	17.0	28,263	24,162	4,101	17.0
<b>Ingresos Totales</b>	<b>778,102</b>	<b>871,480</b>	<b>(93,379)</b>	<b>(10.7)</b>	<b>778,102</b>	<b>871,480</b>	<b>(93,379)</b>	<b>(10.7)</b>
Costos y Gastos Operativos	350,727	381,311	(30,585)	(8.0)	350,727	381,311	(30,585)	(8.0)
Administración y Ventas	158,325	174,173	(15,848)	(9.1)	158,325	174,173	(15,848)	(9.1)
Otros Gastos	11,751	10,080	1,672	16.6	11,751	10,080	1,672	16.6
Costos Club Vacacional	5,204	6,469	(1,265)	(19.5)	5,204	6,469	(1,265)	(19.5)
Depreciación	80,810	73,630	7,180	9.8	80,810	73,630	7,180	9.8
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>606,817</b>	<b>645,663</b>	<b>(38,846)</b>	<b>(6.0)</b>	<b>606,817</b>	<b>645,663</b>	<b>(38,846)</b>	<b>(6.0)</b>
<b>Total Gastos No Recurrentes</b>	<b>(13,263)</b>	<b>11,890</b>	<b>(25,153)</b>	<b>NA</b>	<b>(13,263)</b>	<b>11,890</b>	<b>(25,153)</b>	<b>NA</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>252,094</b>	<b>299,447</b>	<b>(47,353)</b>	<b>(15.8)</b>	<b>252,094</b>	<b>299,447</b>	<b>(47,353)</b>	<b>(15.8)</b>
Margen de UAFIDA (%)	32.4%	34.4%	(2.0 pt)	(2.0 pt)	32.4%	34.4%	(2.0 pt)	(2.0 pt)
Utilidad por venta de subsidiarias	-	-	-	NA	-	-	-	NA
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>184,547</b>	<b>213,927</b>	<b>(29,380)</b>	<b>(13.7)</b>	<b>184,547</b>	<b>213,927</b>	<b>(29,380)</b>	<b>(13.7)</b>
Margen de Utilidad de Operación (%)	23.7%	24.5%	(0.8 pt)	(0.8 pt)	23.7%	24.5%	(0.8 pt)	(0.8 pt)
<b>Costo Financiero neto</b>	<b>(51,502)</b>	<b>95,963</b>	<b>(147,465)</b>	<b>NA</b>	<b>(51,502)</b>	<b>95,963</b>	<b>(147,465)</b>	<b>NA</b>
Impuestos a la utilidad	34,687	77,794	(43,107)	(55.4)	34,687	77,794	(43,107)	(55.4)
<b>Utilidad Neta</b>	<b>99,469</b>	<b>233,382</b>	<b>(133,913)</b>	<b>(57.4)</b>	<b>99,469</b>	<b>233,382</b>	<b>(133,913)</b>	<b>(57.4)</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	12.8%	26.8%	(14.0 pt)	(14.0 pt)	12.8%	26.8%	(14.0 pt)	(14.0 pt)
<b>Ganancias atribuibles a :</b>								
Propietarios de la compañía	87,425	106,665	(19,240)	(18.0)	87,425	106,665	(19,240)	(18.0)
Participación no controladora	12,045	126,718	(114,673)	(90.5)	12,045	126,718	(114,673)	(90.5)

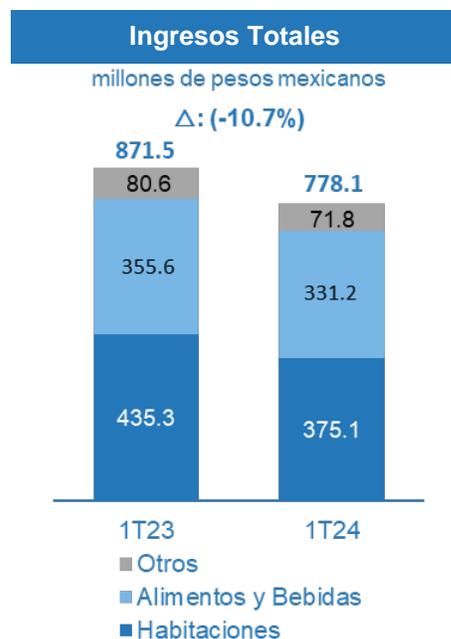
## Ingresos Totales

Los Ingresos Totales disminuyeron 10.7%, de Ps. 871.5 millones en el 1T23 a Ps. 778.1 millones en el 1T24, debido a menores Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles e Ingresos del Club Vacacional, las cuales fueron parcialmente compensadas por el crecimiento en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

Durante el 1T24, los Ingresos por Habitaciones disminuyeron 13.8%, de Ps. 435.3 millones en el 1T23 a Ps. 375.1 millones, debido a un menor tipo de cambio, la remodelación de Krystal Beach Acapulco tras el Huracán Otis y los menores ingresos por la venta de Hilton Guadalajara.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas decrecieron 6.8% en el 1T24, de Ps. 355.5 millones en el 1T23 a Ps. 331.2 millones.

El rubro de Otros Ingresos de Hoteles, que incluye entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, disminuyeron 24.0%, de Ps. 45.4 millones en el 1T23 a Ps. 34.5 millones en el 1T24.



Los Ingresos del Club Vacacional decrecieron 18.0%, al pasar de Ps. 11.1 millones en el 1T23 a Ps. 9.1 millones en el 1T24.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron 17.0% en el 1T24, de Ps. 24.2 millones en el 1T23 a Ps. 28.3 millones. El RevPAR de este componente incrementó 15.2%, impulsado por un aumento de 16.9% en el ADR, lo que compensó una disminución de 1.0 punto porcentual en la tasa de ocupación. El número de habitaciones en operación incrementó debido a la apertura de Secrets Tulum Resort & Spa en 2023. La Compañía ve una oportunidad para continuar con sus planes de crecimiento.

### Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos disminuyeron 8.0%, de Ps. 381.3 millones en el 1T23 a Ps. 350.7 millones en el 1T24. Este decremento derivó del agresivo plan de contención de costos implementado el año pasado.

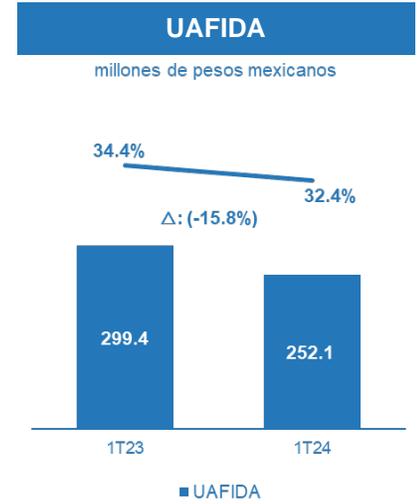
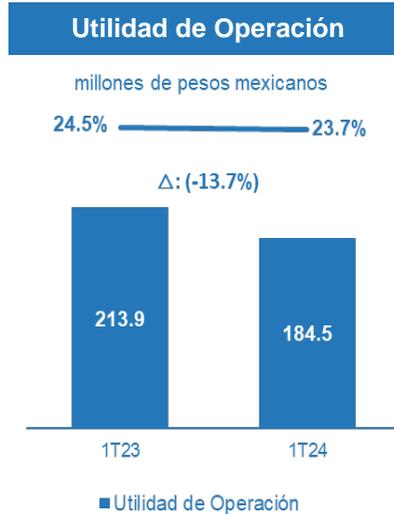
Los Costos y Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 9.1%, de Ps. 174.2 millones en el 1T23 a Ps. 158.3 millones en el 1T24, debido a los factores ya mencionados.

## Utilidad de Operación

En el 1T24, la Utilidad de Operación de HOTEL disminuyó 13.7%, pasando de Ps. 213.9 millones en el 1T23 a Ps. 184.5 millones. Este resultado derivó de un menor nivel de ingresos. El margen de Utilidad de Operación fue de 23.7% en el 1T24, en comparación con el 24.5% del 1T23.

## UAFIDA

La UAFIDA se redujo 15.8% en el 1T24, de Ps. 299.4 millones en el 1T23 a Ps. 252.1 millones, reflejando los factores ya mencionados. El margen de UAFIDA fue de 32.4% en el 1T24, comparándose con el 34.4% del 1T23.



(Cifras en miles de Pesos)

	1T24	1T23	% Var.	2024	2023	% Var.
Utilidad de Operación	184,547	213,927	(13.7)	184,547	213,927	(13.7)
(+) Depreciación	80,810	73,630	9.8	80,810	73,630	9.8
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles <sup>5</sup>	2,906	12,952	(77.6)	2,906	12,952	(77.6)
(+) Otros Gastos no Recurrentes <sup>6</sup>	(16,169)	(1,062)	NA	(16,169)	(1,062)	NA
<b>UAFIDA</b>	<b>252,094</b>	<b>299,447</b>	<b>(15.8)</b>	<b>252,094</b>	<b>299,447</b>	<b>(15.8)</b>
<b>Margen UAFIDA</b>	<b>32.4%</b>	<b>34.4%</b>	<b>(2.0 pt)</b>	<b>32.4%</b>	<b>34.4%</b>	<b>(2.0 pt)</b>

## Costo Financiero Neto

El Costo Financiero Neto pasó de una ganancia de Ps. 96.0 millones en el 1T23 a una pérdida de Ps. 51.5 millones en el 1T24. Este resultado se atribuye en gran medida a la menor ganancia cambiaria generada por el efecto de valuación a mercado del menor tipo de cambio USD/MXN aplicado a nuestra deuda denominada en dólares, combinada con mayores gastos por intereses.

## Utilidad Neta

En el 1T24, HOTEL registró una Utilidad Neta de Ps. 99.5 millones, una disminución de 57.4% comparada con la utilidad de Ps. 233.4 millones en el 1T23, atribuible al menor Costo Financiero Neto y a la menor Utilidad de Operación.

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

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

## Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos		Primer Trimestre				Acumulado Enero-Marzo			
Flujo de Efectivo	2024	2023	Var.	% Var.	2024	2023	Var.	% Var.	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>									
Utilidad neta	99,469	233,382	(133,913)	(57.4)	99,469	233,382	(133,913)	(57.4)	
Depreciación y amortización	80,810	73,630	7,180	9.8	80,810	73,630	7,180	9.8	
Impuestos a la utilidad	34,687	77,794	(43,107)	(55.4)	34,687	77,794	(43,107)	(55.4)	
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(25,611)	(187,856)	162,245	(86.4)	(25,611)	(187,856)	162,245	(86.4)	
Gasto por Intereses, neto	63,682	52,077	11,605	22.3	63,682	52,077	11,605	22.3	
Otros costos financieros	3,868	1,412	2,457	NA	3,868	1,412	2,457	NA	
Participación no controladora	(1,111)	(1,287)	176	(13.7)	(1,111)	(1,287)	176	(13.7)	
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>255,794</b>	<b>249,152</b>	<b>6,642</b>	<b>2.7</b>	<b>255,794</b>	<b>249,152</b>	<b>6,642</b>	<b>2.7</b>	
Capital de Trabajo	(69,512)	(7,613)	(61,899)	NA	(69,512)	(7,613)	(61,899)	NA	
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>186,282</b>	<b>241,539</b>	<b>(55,257)</b>	<b>(22.9)</b>	<b>186,282</b>	<b>241,539</b>	<b>(55,257)</b>	<b>(22.9)</b>	
Partidas No Recurrentes	(39,017)	(43,345)	4,328	(10.0)	(39,017)	(43,345)	4,328	(10.0)	
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>147,265</b>	<b>198,194</b>	<b>(50,929)</b>	<b>(25.7)</b>	<b>147,265</b>	<b>198,194</b>	<b>(50,929)</b>	<b>(25.7)</b>	
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	6,135	(119,535)	125,669	NA	6,135	(119,535)	125,669	NA	
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(144,001)	(252,296)	108,295	(42.9)	(144,001)	(252,296)	108,295	(42.9)	
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>9,399</b>	<b>(173,636)</b>	<b>183,035</b>	<b>NA</b>	<b>9,399</b>	<b>(173,636)</b>	<b>183,035</b>	<b>NA</b>	
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	201,743	444,223	(242,480)	(54.6)	201,743	444,223	(242,480)	(54.6)	
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>211,142</b>	<b>270,586</b>	<b>(59,445)</b>	<b>(22.0)</b>	<b>211,142</b>	<b>270,586</b>	<b>(59,445)</b>	<b>(22.0)</b>	
Efectivo de activos destinados para la venta	-	1,021	(1,021)	NA	-	1,021	(1,021)	NA	
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>211,142</b>	<b>271,608</b>	<b>(60,466)</b>	<b>(22.3)</b>	<b>211,142</b>	<b>271,608</b>	<b>(60,466)</b>	<b>(22.3)</b>	

Al cierre del 1T24, el flujo de operación fue de Ps. 186.3 millones, en comparación con los Ps. 241.5 millones en el 1T23, debido a mayores requerimientos de capital de trabajo.

## Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Mar-24	Mar-23	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	211,142	271,608	(60,466)	(22.3%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	325,630	276,318	49,312	17.8%
Impuestos acreditables	286,001	299,462	(13,461)	(4.5%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	36,835	45,030	(8,195)	(18.2%)
Activos mantenidos para su venta	-	814,368	(814,368)	N/A
Inventario de departamentos	599,204	-	599,204	N/A
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,458,812</b>	<b>1,706,786</b>	<b>(247,974)</b>	<b>(14.5%)</b>
Efectivo restringido	137,937	167,449	(29,512)	(17.6%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,580,666	7,697,157	883,509	11.5%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	-	1,611,964	(1,611,964)	N/A
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	286,815	268,802	18,014	6.7%
Otras Partidas de activo no circulante	1,053,604	879,928	173,676	19.7%
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,059,022</b>	<b>10,625,299</b>	<b>(566,277)</b>	<b>(5.3%)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>11,517,834</b>	<b>12,332,085</b>	<b>(814,251)</b>	<b>(6.6%)</b>
Vencimientos circulantes de la deuda	260,557	489,326	(228,769)	(46.8%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	50,409	42,833	7,576	17.7%
Otros pasivos circulantes	632,485	698,449	(65,964)	(9.4%)
Pasivos mantenidos para su venta	-	70,105	(70,105)	N/A
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>943,452</b>	<b>1,300,713</b>	<b>(357,261)</b>	<b>(27.5%)</b>
Deuda a largo plazo	2,384,129	2,904,941	(520,812)	(17.9%)
Otros pasivos no circulantes	1,178,079	1,050,334	127,745	12.2%
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,562,208</b>	<b>3,955,275</b>	<b>(393,067)</b>	<b>(9.9%)</b>
<b>Total del capital contable</b>	<b>7,012,175</b>	<b>7,076,097</b>	<b>(63,922)</b>	<b>(0.9%)</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>11,517,834</b>	<b>12,332,085</b>	<b>(814,250)</b>	<b>(6.6%)</b>

## Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 1T24, el saldo de efectivo y equivalentes de la Compañía ascendió a Ps. 211.1 millones. De esta cifra, Ps. 73.5 millones están denominados en pesos mexicanos y el equivalente a Ps. 137.7 millones en dólares americanos.

## Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro aumentó 17.8%, desde Ps. 276.3 millones en el 1T23 a Ps. 325.6 millones para el 1T24.

## Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Esta partida ascendió a Ps. 8,580.7 millones al cierre del 1T24, un incremento de 11.5% respecto a los Ps. 7,697.2 millones al cierre del 1T23. El CAPEX ejercido en el 1T24 fue de Ps. 37.9 millones comparado con Ps. 67.4 millones en el 1T23.

Cifras en miles de Pesos	1T24		Acumulado Enero - Marzo	
CAPEX Ejercido durante el periodo		% Total		% Total
Hoteles en desarrollo	-	0.0%	-	0.0%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	30,072	79.4%	30,072	79.4%
Nuevos centros de consumo	7,804	20.6%	7,804	20.6%
<b>Total CAPEX</b>	<b>37,875</b>	<b>100.0%</b>	<b>37,875</b>	<b>100.0%</b>

## Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T24, la Deuda Neta de la Compañía ascendió a Ps. 2,295.6 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 2.9x. De la deuda total de la Compañía, el 80.3% está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 8.45%, y el 19.7% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 14.66%. Adicionalmente, el 90% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 1T24, el tipo de cambio USD/MXN se apreció 1.3%, pasando de Ps. 16.8935 al 31 de diciembre de 2023, a Ps. 16.6780 al 31 de marzo de 2024, por lo que se tuvo un impacto positivo en el costo financiero de la Compañía. Al cierre del 1T24, la posición corta en dólares americanos fue de USD\$112.5 millones o el equivalente a Ps. 1,876.8 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.

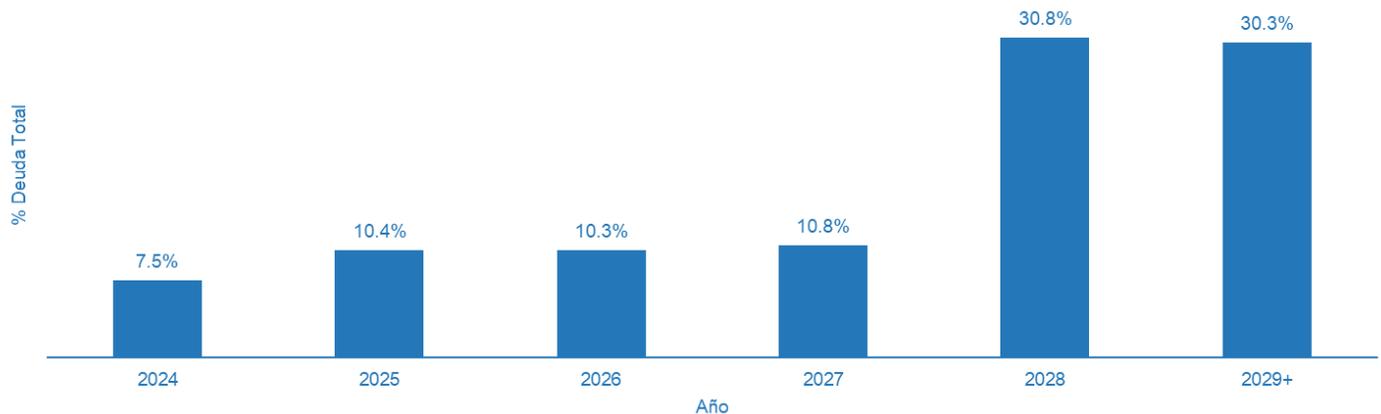
Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	32,725	227,833	260,557
Largo Plazo	488,857	1,895,272	2,384,129
<b>Total</b>	<b>521,582</b>	<b>2,123,105</b>	<b>2,644,686</b>
% Total	19.7%	80.3%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	14.66%	8.45%	9.67%
Efectivo y equivalentes	73,470	137,671	211,142
Efectivo restringido	29,343	108,594	137,937
<b>Caja y bancos**</b>	<b>102,813</b>	<b>246,265</b>	<b>349,078</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>418,768</b>	<b>1,876,839</b>	<b>2,295,608</b>

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de marzo 2024) 2.9x

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

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

### Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe al 31 de marzo de 2024



Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. Una fracción de la deuda, tanto en pesos mexicanos como en dólares americanos tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIIE y SOFR), con valor del ejercicio en 8.0% y 7.5%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del 2024, que fue de Ps. 16.6780 por dólar.

## Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos

Primer Trimestre 2024

Enero a Marzo 2024

Análisis Cobertura Cambiaria	Primer Trimestre 2024			Enero a Marzo 2024		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	412,649	365,453	<b>778,102</b>	412,649	365,453	<b>778,102</b>
% de Ingresos Totales	53.0%	47.0%	<b>100.0%</b>	53.0%	47.0%	<b>100.0%</b>
(-) Total Costos y Gastos	555,223	51,594	<b>606,817</b>	555,223	51,594	<b>606,817</b>
(-) Gastos No Recurrentes	(13,263)	-	<b>(13,263)</b>	(13,263)	-	<b>(13,263)</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(129,311)</b>	<b>313,859</b>	<b>184,548</b>	<b>(129,311)</b>	<b>313,859</b>	<b>184,548</b>
(+) Depreciación	80,810	-	<b>80,810</b>	80,810	-	<b>80,810</b>
<b>Flujo de Operación</b>	<b>(48,501)</b>	<b>313,859</b>	<b>265,358</b>	<b>(48,501)</b>	<b>313,859</b>	<b>265,358</b>
% de Flujo de Operación Total	(18.3%)	118.3%	<b>100.0%</b>	(18.3%)	118.3%	<b>100.0%</b>
Interés	20,803	50,452	<b>71,255</b>	20,803	50,452	<b>71,255</b>
Capital	1,417	57,620	<b>59,037</b>	1,417	57,620	<b>59,037</b>
<b>Total Servicio de Deuda</b>	<b>22,220</b>	<b>108,072</b>	<b>130,292</b>	<b>22,220</b>	<b>108,072</b>	<b>130,292</b>
Ratio de Cobertura de Intereses 1	(2.3x)	6.2x	<b>3.7x</b>	(2.3x)	6.2x	<b>3.7x</b>
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	(2.2x)	2.9x	<b>2.0x</b>	(2.2x)	2.9x	<b>2.0x</b>

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

En el primer trimestre de 2024, aproximadamente el 47.0% de los ingresos y el 100.0% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 1T24, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 2.0x. Adicionalmente, HOTEL cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 246.3 millones al cierre del 1T24.

## Eventos Relevantes

Durante el 1T24 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL no anunció eventos relevantes.

### Datos de la Conferencia Telefónica del 1T24:

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

**Fecha:** Viernes 26 de abril de 2024

**Hora:** 12:00 horas de la Ciudad de México

14:00 horas del Este de Estados Unidos

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

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

O favor de marcar:

**Teléfonos:** EE. UU.: +1 929 205 6099

México: +52 558 659 6002

**Otros números:** <https://us02web.zoom.us/j/kc8tRcQr3B>

**ID de la conferencia:** 894 4670 0914

## 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 2023, contaba con más de 4,300 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,959 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)

### 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.

## Estado de Resultados

**GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.**  
Estados de Resultados Consolidados  
Periodos de tres meses terminados al 31 de Marzo, 2024 y 2023  
(Miles de pesos mexicanos)

	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2024	2023	Var.	% Var.	2024	2023	Var.	% Var.
<b>INGRESOS</b>								
Habitaciones	375,069	435,311	(60,242)	(13.8)	375,069	435,311	(60,242)	(13.8)
Alimentos y Bebidas	331,193	355,548	(24,354)	(6.8)	331,193	355,548	(24,354)	(6.8)
Otros Ingresos de Hoteles	34,512	45,410	(10,898)	(24.0)	34,512	45,410	(10,898)	(24.0)
Ingresos de Club Vacacional	9,064	11,050	(1,986)	(18.0)	9,064	11,050	(1,986)	(18.0)
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	28,263	24,162	4,101	17.0	28,263	24,162	4,101	17.0
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>778,102</b>	<b>871,480</b>	<b>(93,379)</b>	<b>(10.7)</b>	<b>778,102</b>	<b>871,480</b>	<b>(93,379)</b>	<b>(10.7)</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>								
Costos y gastos Operativos	350,727	381,311	(30,585)	(8.0)	350,727	381,311	(30,585)	(8.0)
Administración y ventas	158,325	174,173	(15,848)	(9.1)	158,325	174,173	(15,848)	(9.1)
Predial y seguros	11,751	10,080	1,672	16.6	11,751	10,080	1,672	16.6
Costos Club Vacacional	5,204	6,469	(1,265)	(19.5)	5,204	6,469	(1,265)	(19.5)
Depreciación y Amortización	80,810	73,630	7,180	9.8	80,810	73,630	7,180	9.8
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>606,817</b>	<b>645,663</b>	<b>(38,846)</b>	<b>(6.0)</b>	<b>606,817</b>	<b>645,663</b>	<b>(38,846)</b>	<b>(6.0)</b>
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	2,906	12,952	(10,046)	(77.6)	2,906	12,952	(10,046)	(77.6)
Otros gastos no recurrentes	(16,169)	(1,062)	(15,107)	NA	(16,169)	(1,062)	(15,107)	NA
<b>TOTAL</b>	<b>(13,263)</b>	<b>11,890</b>	<b>(25,153)</b>	<b>NA</b>	<b>(13,263)</b>	<b>11,890</b>	<b>(25,153)</b>	<b>NA</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>252,094</b>	<b>299,447</b>	<b>(47,353)</b>	<b>(15.8)</b>	<b>252,094</b>	<b>299,447</b>	<b>(47,353)</b>	<b>(15.8)</b>
Margen de UAFIDA (%)	32.4%	34.4%	(2.0 pt)	(2.0 pt)	32.4%	34.4%	(2.0 pt)	(2.0 pt)
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>184,547</b>	<b>213,927</b>	<b>(29,380)</b>	<b>(13.7)</b>	<b>184,547</b>	<b>213,927</b>	<b>(29,380)</b>	<b>(13.7)</b>
Margen de Operación (%)	23.7%	24.5%	(0.8 pt)	(0.8 pt)	23.7%	24.5%	(0.8 pt)	(0.8 pt)
Utilidad por venta de subsidiarias	-	-	-	NA	-	-	-	NA
Gasto por intereses, neto	(63,682)	(52,077)	(11,605)	22.3	(63,682)	(52,077)	(11,605)	22.3
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	16,048	149,451	(133,403)	(89.3)	16,048	149,451	(133,403)	(89.3)
Otros costos financieros	(3,868)	(1,412)	(2,457)	NA	(3,868)	(1,412)	(2,457)	NA
<b>Costo financiero, neto</b>	<b>(51,502)</b>	<b>95,963</b>	<b>(147,465)</b>	<b>NA</b>	<b>(51,502)</b>	<b>95,963</b>	<b>(147,465)</b>	<b>NA</b>
Participación en resultados de inversiones permanentes	1,111	1,287	(176)	(13.7)	1,111	1,287	(176)	(13.7)
Utilidad antes de Impuestos	134,156	311,176	(177,020)	(56.9)	134,156	311,176	(177,020)	(56.9)
Impuestos a la utilidad	34,687	77,794	(43,107)	(55.4)	34,687	77,794	(43,107)	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>99,469</b>	<b>233,382</b>	<b>(133,913)</b>	<b>(57.4)</b>	<b>99,469</b>	<b>233,382</b>	<b>(133,913)</b>	<b>(57.4)</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	12.8%	26.8%	(14.0 pt)	(14.0 pt)	12.8%	26.8%	(14.0 pt)	(14.0 pt)
<b>Ganancias atribuibles a:</b>								
Propietarios de la compañía	87,425	106,665	(19,240)	(18.0)	87,425	106,665	(19,240)	(18.0)
Participación no controladora	12,045	126,718	(114,673)	(90.5)	12,045	126,718	(114,673)	(90.5)

## Estado de Situación Financiera

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.  
Estados Consolidados de Situación Financiera  
Al 31 de Marzo 2024 y 2023  
(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	mar-24	mar-23	Var \$	Var %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activo circulante</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	211,142	271,608	(60,466)	(22.3%)
Cuentas por cobrar	178,398	136,478	41,920	30.7%
Cuentas por cobrar CV CP	18,518	27,140	(8,622)	(31.8%)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	40,244	16,659	23,585	NA
Impuestos acreditables	286,001	299,462	(13,461)	(4.5%)
Otros activos circulantes	106,988	123,181	(16,193)	(13.1%)
Costo por diferir Club Vacacional CP	18,318	17,890	428	2.4%
Activos mantenidos para su venta	-	814,368	(814,368)	NA
Inventario de departamentos	599,204	-	599,204	NA
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,458,812</b>	<b>1,706,786</b>	<b>(247,974)</b>	<b>(14.5%)</b>
<b>Activo no circulante</b>				
Efectivo restringido	137,937	167,449	(29,512)	(17.6%)
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	137,075	136,208	867	0.6%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,580,666	7,697,157	883,509	11.5%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	-	1,611,964	(1,611,964)	(100.0%)
Otros activos	111,207	288,651	(177,444)	(61.5%)
Inversiones en acciones	314,799	38,512	276,287	NA
Impuestos a la utilidad diferidos	281,980	207,148	74,832	36.1%
Costo por diferir Club Vacacional LP	149,740	132,594	17,146	12.9%
Crédito mercantil	345,617	345,617	0.4480	0.0%
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,059,022</b>	<b>10,625,299</b>	<b>(566,277)</b>	<b>(5.3%)</b>
<b>Total activo</b>	<b>11,517,834</b>	<b>12,332,085</b>	<b>(814,251)</b>	<b>(6.6%)</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>				
<b>Pasivo circulante</b>				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	260,557	489,326	(228,769)	(46.8%)
Proveedores	201,519	186,164	15,355	8.2%
Pasivos acumulados	120,249	162,169	(41,920)	(25.8%)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	374	1,088	(714)	(65.6%)
Impuestos por pagar	61,337	60,283	1,054	1.7%
Depósitos en Garantía	98,820	180,267	(81,447)	N/A
Anticipos de clientes	150,186	108,478	41,708	38.4%
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	50,409	42,833	7,576	N/A
Pasivos mantenidos para su venta	-	70,105	(70,105)	N/A
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>943,452</b>	<b>1,300,713</b>	<b>(357,261)</b>	<b>(27.5%)</b>
<b>Pasivo no circulante</b>				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,384,129	2,904,941	(520,812)	(17.9%)
Otros pasivos no circulantes	297,813	196,695	101,118	51.4%
Beneficios a los empleados	22,959	15,513	7,446	N/A
Impuesto sobre la renta diferido	857,307	838,125	19,182	2.3%
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,562,208</b>	<b>3,955,275</b>	<b>(393,067)</b>	<b>(9.9%)</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>4,505,660</b>	<b>5,255,988</b>	<b>(750,328)</b>	<b>(14.3%)</b>
<b>Capital contable</b>				
Capital social	3,612,772	4,313,807	(701,035)	(16.3%)
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	87,425	106,665	(19,240)	(18.0%)
Utilidades retenidas	1,329,378	807,598	521,780	64.6%
<b>Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía</b>	<b>5,300,068</b>	<b>5,498,563</b>	<b>(198,495)</b>	<b>(3.6%)</b>
Participación no controladora	1,712,107	1,577,534	134,573	8.5%
<b>Total del capital contable</b>	<b>7,012,174</b>	<b>7,076,097</b>	<b>(63,923)</b>	<b>(0.9%)</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>11,517,834</b>	<b>12,332,085</b>	<b>(814,251)</b>	<b>(6.6%)</b>

## Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.  
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo  
Periodo de tres meses terminados el 31 de marzo, 2024 y 2023

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre		Acumulado Enero-Marzo	
	2024	2023	2024	2023
<b>Flujo de Efectivo</b>				
<b>Fujos de efectivo de actividades de operación</b>				
Utilidad neta	99,469	233,382	99,469	233,382
Depreciación y amortización	80,810	73,630	80,810	73,630
Impuestos a la utilidad	34,687	77,794	34,687	77,794
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(25,611)	(187,856)	(25,611)	(187,856)
Gasto por Intereses, neto	63,682	52,077	63,682	52,077
Otros costos financieros	3,868	1,412	3,868	1,412
Participación no controladora	(1,111)	(1,287)	(1,111)	(1,287)
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>255,794</b>	<b>249,152</b>	<b>255,794</b>	<b>249,152</b>
Cuentas por cobrar a clientes	1,592	25,144	1,592	25,144
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(9,262)	3,216	(9,262)	3,216
Otros activos circulantes	(26,663)	(29,419)	(26,663)	(29,419)
Impuestos acreditables	(1,828)	27,716	(1,828)	27,716
Proveedores	(32,656)	(21,349)	(32,656)	(21,349)
Pasivos acumulados	37,876	23,075	37,876	23,075
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(184)	557	(184)	557
Anticipos de clientes	6,203	4,426	6,203	4,426
Impuestos por pagar	(44,590)	(40,978)	(44,590)	(40,978)
<b>Fujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>186,282</b>	<b>241,539</b>	<b>186,282</b>	<b>241,539</b>
<b>Partidas No Recurrentes</b>				
Pasivos Acumulados	(10,228)	5,385	(10,228)	5,385
Impuestos pagados	(28,789)	(48,730)	(28,789)	(48,730)
<b>Fujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>147,265</b>	<b>198,194</b>	<b>147,265</b>	<b>198,194</b>
<b>Fujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>				
Cambio en efectivo restringido	(235)	(16,149)	(235)	(16,149)
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(37,875)	(67,431)	(37,875)	(67,431)
Disminución del inventario de departamentos	754	-	754	-
Depósito en adquisición de hotel	-	(20,000)	-	(20,000)
Otros activos y pasivos netos	38,076	(22,260)	38,076	(22,260)
Intereses ganados	5,415	6,306	5,415	6,306
<b>Fujos netos de efectivo generados de actividades de inversión</b>	<b>6,135</b>	<b>(119,535)</b>	<b>6,135</b>	<b>(119,535)</b>
<b>Fujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>				
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladora:	87,793	(18,000)	87,793	(18,000)
Recompra de acciones	3,313	3,309	3,313	3,309
Préstamos obtenidos	52,480	-	52,480	-
Préstamo a accionista de compañía no controladora	(2,470)	(4,413)	(2,470)	(4,413)
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(285,118)	(233,192)	(285,118)	(233,192)
<b>Fujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(144,001)</b>	<b>(252,296)</b>	<b>(144,001)</b>	<b>(252,296)</b>
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>9,399</b>	<b>(173,636)</b>	<b>9,399</b>	<b>(173,636)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	201,743	444,223	201,743	444,223
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>211,142</b>	<b>270,586</b>	<b>211,142</b>	<b>270,586</b>
Efectivo de activos destinados para la venta	-	1,021	-	1,021
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>211,142</b>	<b>271,608</b>	<b>211,142</b>	<b>271,608</b>

## Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 1T24 consideran 5,574 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,258. La integración de las 684 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 210 habitaciones correspondientes al Club Vacacional<sup>7</sup>.
- ii) 45 habitaciones pertenecientes al hotel *SLS Cancún* de las cuales no se cuenta con información.
- iii) 400 habitaciones del *Krystal Beach Acapulco* que están en remodelación.
- iv) 4 habitaciones del *Krystal Grand San Miguel de Allende* que no estaban disponibles.
- v) 25 habitaciones del *Secrets Tulum Resort & Spa* que no estaban disponibles.

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

Habitaciones 1T24	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones Ene - Mar 2024	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,358	2,216	<b>5,574</b>	En Operación	3,358	2,216	<b>5,574</b>
Club Vacacional	-	210	<b>210</b>	Club Vacacional	-	210	<b>210</b>
Información no disponible	-	45	<b>45</b>	Información no disponible	-	45	<b>45</b>
En Remodelación	400	-	<b>400</b>	En Remodelación	400	-	<b>400</b>
No Disponibles	4	25	<b>29</b>	No Disponibles	4	25	<b>29</b>
<b>Total Habitaciones</b>	<b>3,762</b>	<b>2,496</b>	<b>6,258</b>	<b>Total Habitaciones</b>	<b>3,762</b>	<b>2,496</b>	<b>6,258</b>

<sup>7</sup>210 habitaciones son parte del Club Vacacional, de las cuales 210 son de terceros en administración. El ingreso de Club Vacacional se ve reflejado en el rubro de Otros Ingresos en el Estado de Resultados y por eso se excluye del presente análisis.