



Ciudad de México, a 20 de julio de 2023 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al segundo trimestre (“2T23”) terminado el 30 de junio de 2023. Las cifras están expresadas en pesos mexicanos, sin auditar y han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y pueden presentar variaciones por redondeo.

### Información Relevante

- La UAFIDA<sup>1</sup> fue de Ps. 204.3 millones, comparado con los Ps. 192.8 millones en el 2T22, impulsada por mayores ingresos.
- Los Ingresos Totales del 2T23 sumaron Ps. 722.0 millones, frente a los Ps. 670 millones en el 2T22, debido a los incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Ingresos del Club Vacacional, y Honorarios de Administración de Hoteles de Terceros que más que compensaron una contracción en Otros Ingresos.
- En el 2T23, Hotel registró una Utilidad Neta de Ps. 409.0 millones, comparada con Ps. 47.3 millones en el 2T22. El mayor resultado provino de la venta del Barceló Guadalajara, combinado con una ganancia cambiaria, que compensó los mayores gastos por interés.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 2T23 incrementó 15.8% a Ps. 187.5 millones, comparándose con los Ps. 161.9 millones reportados en el 2T22.
- La Deuda Neta/UAFIDA UDM presentó una razón de 2.9x al cierre del 2T23.
- El portafolio total de HOTEL sumó 5,910 habitaciones en operación al cierre del 2T23, ligeramente por debajo del 2T22.
- El RevPAR<sup>2</sup> de los hoteles propios pasó de Ps. 958 en el 2T22 a Ps. 1,023 en el 2T23, a raíz de un incremento de 9.0% en el ADR<sup>2</sup>, que compensó una disminución de 1.4 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación.

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
Ingresos	721,964	669,996	51,968	7.8	1,593,444	1,259,055	334,389	26.6
UAFIDA	204,289	192,825	11,464	5.9	503,736	362,131	141,605	39.1
Margen de UAFIDA	28.3%	28.8%	(0.5 pt)	(0.5 pt)	31.6%	28.8%	2.9 pt	2.9 pt
Utilidad de Operación	438,122	121,841	316,280	NA	652,049	220,682	431,367	NA
Utilidad Neta	408,956	47,287	361,669	NA	642,338	152,451	489,887	NA
Margen de Utilidad Neta	56.6%	7.1%	49.6 pt	49.6 pt	40.3%	12.1%	28.2 pt	28.2 pt
Flujo de Operación	187,469	161,887	25,582	15.8	429,009	304,199	124,810	41.0
Ocupación	63.8%	65.2%	(1.4 pt)	(1.4 pt)	65.9%	61.2%	4.7 pt	4.7 pt
ADR	1,603	1,470	133	9.0	1,710	1,485	225	15.1
RevPAR	1,023	958	65	6.7	1,126	909	217	23.9

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:

Tuvimos un sólido crecimiento en el segundo trimestre del 2023. Destacamos que nuestra UAFIDA UDM al 30 de junio de 2023 fue de Ps. 890.8 millones, lo cual representa el nivel más alto registrado hasta la fecha, y nuestra razón de Deuda Neta a UAFIDA UDM fue de 2.9x que ha estado mejorando constantemente.

En cuanto a nuestros resultados trimestrales, los ingresos totales ascendieron a Ps. 722.0 millones, aumentando 7.8% comparado con el 2T22. La UAFIDA fue de Ps. 204.3 millones en el trimestre, un incremento de 5.9% comparado con el 2T22 impulsado por mayores ingresos. El RevPAR de los hoteles propiedad de la Compañía creció 6.7% compuesto por un incremento del 9.0% en el ADR que compensó una disminución de 1.4 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación.

Este trimestre tuvimos dos eventos importantes que vale la pena mencionar. En primer lugar, concluimos con la venta del Barceló Guadalajara en mayo, lo cual impactó de manera positiva en los resultados del trimestre. En segundo lugar, inauguramos el Hyatt Regency Mexico City Insurgentes en abril. Esta propiedad cuenta con 201 habitaciones, un restaurante, dos bares, 430 m<sup>2</sup> de salas de reuniones con capacidad de 300-400 personas, más de 1,900 m<sup>2</sup> de espacio comercial y 87 exclusivas residencias de lujo con servicios hoteleros a la carta.

Logramos obtener sólidos resultados trimestrales a pesar de la desaceleración de la industria turística en México que comenzó en abril. Esto se debe principalmente a i) la fortaleza del peso mexicano ii) un menor gasto en turismo debido a la alta inflación y iii) el retorno a la competencia normal ya que México tuvo el beneficio de no cerrar fronteras debido al COVID, entre otros.

Para finalizar, me gustaría mencionar que ninguno de estos logros hubiera sido posible sin el apoyo de nuestros dedicados empleados, nuestro 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
<b>Subtotal Urbano</b>		<b>2,200</b>					
15	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	Cancún	Quintana Roo
16	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	Ixtapa	Guerrero
17	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Krystal Altitude Vallarta	451	100%	Playa	Gran Turismo	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	Acapulco	Guerrero
20	Krystal Altitude Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	Cancún	Quintana Roo
21	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	Los Cabos	Baja California Sur
22	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	Nuevo Vallarta	Nayarit
23	SLS Cancún	45	-	Playa	Lujo	Cancún	Quintana Roo
24	Mahekal Beach Resort	195	50%	Playa	4 estrellas	Playa del Carmen	Quintana Roo
<b>Subtotal Playa</b>		<b>3,710</b>					
<b>Total en Operación</b>		<b>5,910</b>					
25	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Lujo	Zacatecas	Zacatecas
26	Secrets Tulum Resort & Spa	326	25%	Playa	Gran Turismo	Tulum	Quintana Roo
<b>Total en Construcción</b>		<b>358</b>					
<b>Total</b>		<b>6,268</b>					

Al cierre del 2T23, HOTEL contaba con un total de 24 hoteles en operación, de los cuales 14 son propiedad de la Compañía<sup>3</sup> y 10 propiedad de terceros.<sup>4</sup>

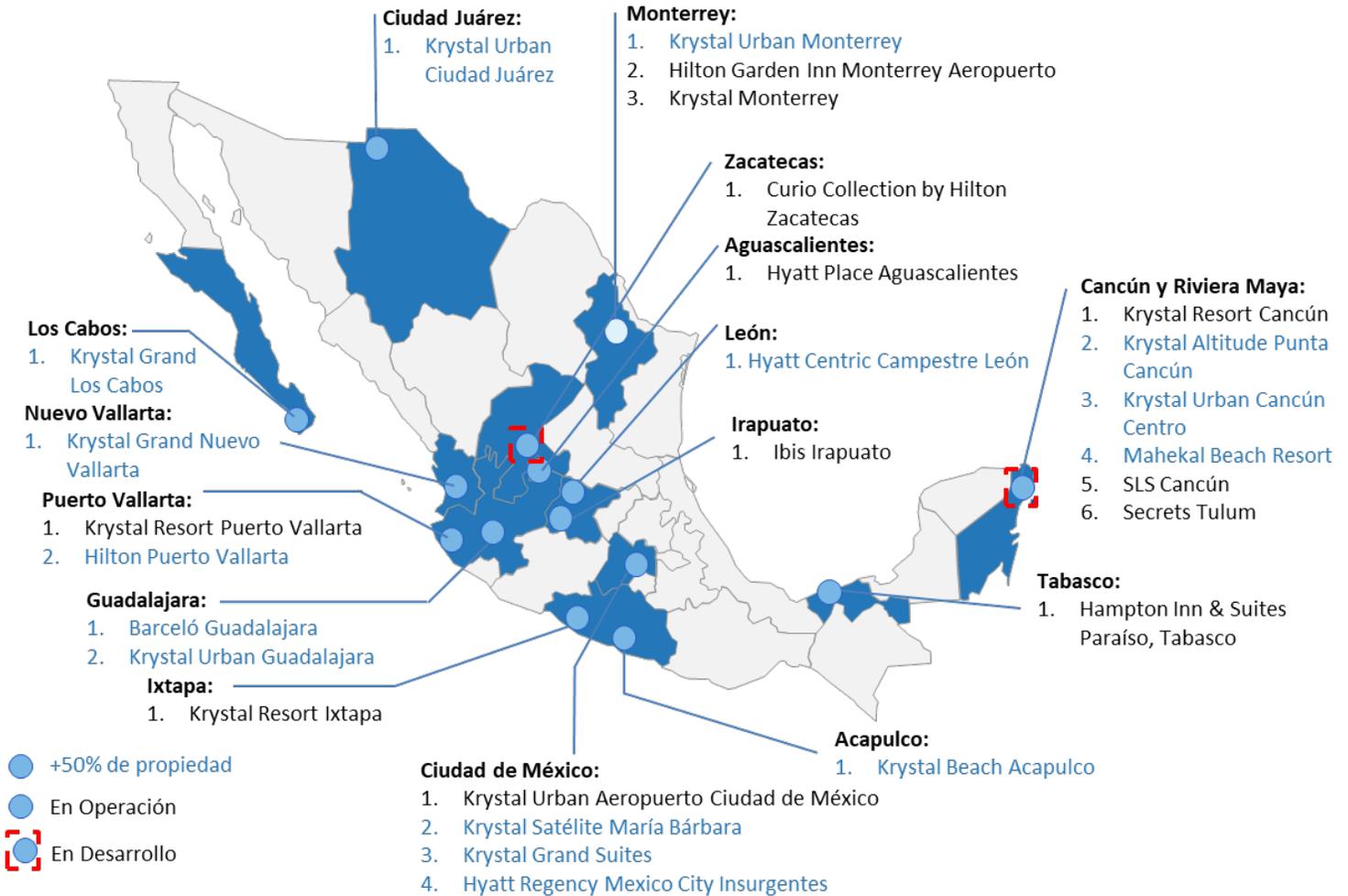
El número de habitaciones en operación al cierre del 2T23 fue de 5,910, ligeramente por debajo del 2T22.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 358 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros, incluyendo 32 habitaciones del hotel *Curio Collection Zacatecas*, y 326 del hotel *Secrets Tulum Resort & Spa*, para un portafolio total de 26 hoteles y 6,268 habitaciones.

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

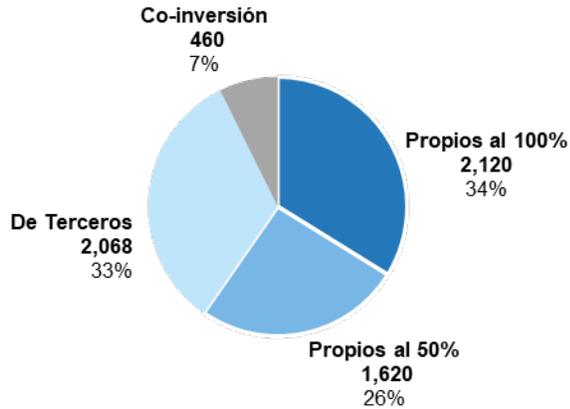
<sup>4</sup> La Compañía opera el hotel *Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto*, en el que además tiene un 15% de participación. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen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

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

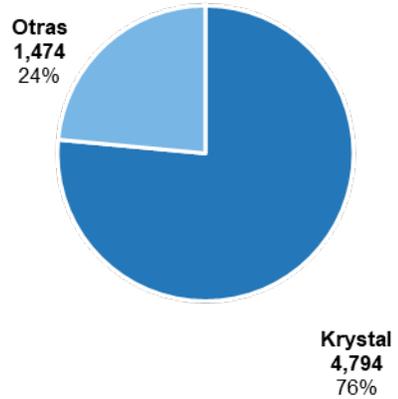


Las habitaciones en operación y desarrollo en el portafolio hotelero (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 2T23 fueron las siguientes:

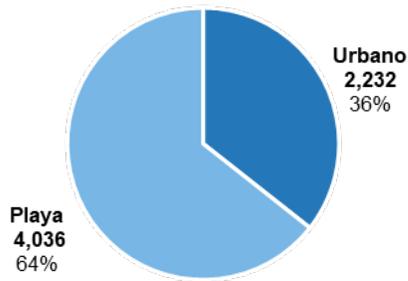
Propiedad (número de habitaciones)



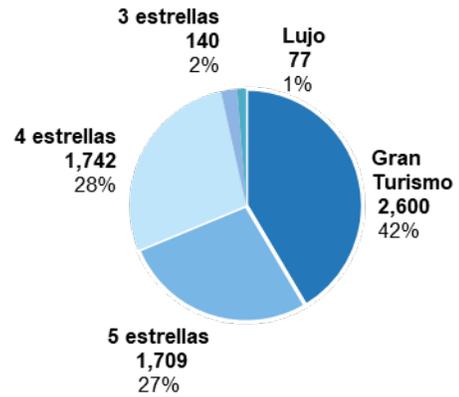
Marca (número de habitaciones)



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.

De un total de 5,910 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 2T23 consideran 5,764 habitaciones hoteleras; 146 habitaciones (263 correspondientes al club vacacional, 45 habitaciones con información no disponible, 61 habitaciones del hotel Hyatt Regency Mexico City y (223) habitaciones del hotel Barceló Guadalajara) se excluyen del presente análisis y se detallan al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 2T23 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	Segundo Trimestre				Acumulado Enero a Junio			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	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	5,764	5,701	63	1.1	5,938	5,701	237	4.2
Ocupación	65.7%	67.4%	(1.7 pt)	(1.7 pt)	67.3%	63.2%	4.1 pt	4.1 pt
ADR	1,655	1,574	81	5.2	1,748	1,598	150	9.4
RevPAR	1,088	1,060	28	2.7	1,177	1,010	167	16.5
<b>1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)<sup>(1)</sup></b>	<b>15</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>15.4</b>	<b>15</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>15.4</b>
Número de Habitaciones	3,849	3,741	108	2.9	4,023	3,741	282	7.5
Ocupación	63.8%	65.2%	(1.4 pt)	(1.4 pt)	65.9%	61.2%	4.7 pt	4.7 pt
ADR	1,603	1,470	133	9.0	1,710	1,485	225	15.1
RevPAR	1,023	958	65	6.7	1,126	909	217	23.9
<b>2 Hoteles en Administración<sup>(2)</sup></b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>(1)</b>	<b>(10.0)</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>(1)</b>	<b>(10.0)</b>
Número de Habitaciones	1,915	1,960	(45)	(2.3)	1,915	1,960	(45)	(2.3)
Ocupación	69.7%	71.6%	(1.9 pt)	(1.9 pt)	70.2%	67.1%	3.1 pt	3.1 pt
ADR	1,752	1,753	(1)	(0.1)	1,823	1,795	28	1.5
RevPAR	1,221	1,256	(35)	(2.8)	1,279	1,204	75	6.3

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

(1) El cambio en número de hoteles y de habitaciones es debido a la entrada de Mahekal Beach Resort y de Hyatt Regency Mexico City Insurgentes

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

## Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
<b>Estado de Resultados</b>								
Ingresos Por Habitaciones	358,129	324,999	33,129	10.2	793,439	615,410	178,029	28.9
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	295,919	258,691	37,229	14.4	651,467	477,085	174,382	36.6
Otros Ingresos de Hoteles	31,982	55,252	(23,270)	(42.1)	77,392	109,356	(31,964)	(29.2)
Ingresos de Club Vacacional	12,918	8,461	4,457	52.7	23,969	15,995	7,974	49.9
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	23,016	22,593	423	1.9	47,178	41,209	5,969	14.5
<b>Ingresos Totales</b>	<b>721,964</b>	<b>669,996</b>	<b>51,968</b>	<b>7.8</b>	<b>1,593,444</b>	<b>1,259,055</b>	<b>334,389</b>	<b>26.6</b>
Costos y Gastos Operativos	358,525	328,551	29,974	9.1	739,837	597,453	142,384	23.8
Administración y Ventas	141,970	135,482	6,489	4.8	316,144	271,837	44,307	16.3
Otros Gastos	9,487	8,945	542	6.1	19,566	18,131	1,435	7.9
Costos Club Vacacional	7,693	4,193	3,499	83.5	14,161	9,503	4,658	49.0
Depreciación	77,855	71,017	6,838	9.6	151,484	136,308	15,177	11.1
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>595,530</b>	<b>548,187</b>	<b>47,342</b>	<b>8.6</b>	<b>1,241,193</b>	<b>1,033,231</b>	<b>207,961</b>	<b>20.1</b>
<b>Total Gastos No Recurrentes</b>	<b>(311,687)</b>	<b>(33)</b>	<b>(311,654)</b>	<b>NA</b>	<b>(299,797)</b>	<b>5,142</b>	<b>(304,939)</b>	<b>NA</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>204,289</b>	<b>192,825</b>	<b>11,464</b>	<b>5.9</b>	<b>503,736</b>	<b>362,131</b>	<b>141,605</b>	<b>39.1</b>
Margen de UAFIDA (%)	28.3%	28.8%	(0.5 pt)	(0.5 pt)	31.6%	28.8%	2.9 pt	2.9 pt
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>438,122</b>	<b>121,841</b>	<b>316,280</b>	<b>NA</b>	<b>652,049</b>	<b>220,682</b>	<b>431,367</b>	<b>NA</b>
Margen de Utilidad de Operación (%)	60.7%	18.2%	42.5 pt	42.5 pt	40.9%	17.5%	23.4 pt	23.4 pt
<b>Costo Financiero neto</b>	<b>33,072</b>	<b>(56,986)</b>	<b>90,058</b>	<b>NA</b>	<b>129,035</b>	<b>(21,222)</b>	<b>150,256</b>	<b>NA</b>
Impuestos a la utilidad	65,037	18,772	46,265	NA	142,831	48,434	94,397	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>408,956</b>	<b>47,287</b>	<b>361,669</b>	<b>NA</b>	<b>642,338</b>	<b>152,451</b>	<b>489,887</b>	<b>NA</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	56.6%	7.1%	49.6 pt	49.6 pt	40.3%	12.1%	28.2 pt	28.2 pt
<b>Ganancias atribuibles a :</b>								
Propietarios de la compañía	386,195	47,179	339,015	NA	492,859	124,119	368,741	NA
Participación no controladora	22,761	108	22,653	NA	149,479	28,333	121,146	NA

## Ingresos Totales

Los Ingresos Totales pasaron de Ps. 670.0 millones en el 2T22 a Ps. 722.0 millones en el 2T23, presentando fuertes incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, y Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros, los cuales compensaron los menores ingresos de Otros Hoteles.

En el 2T23, los Ingresos por Habitaciones aumentaron 10.2% alcanzando los Ps. 358.1 millones, comparados con Ps. 325.0 millones en el 2T22, debido al incremento en el RevPAR, compuesto por un aumento de 9.0% en el ADR<sup>2</sup>, que compensó una disminución de 1.4 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas incrementaron 14.4% de Ps. 258.7 millones en el 2T22 a Ps. 295.9 millones en el 2T23.

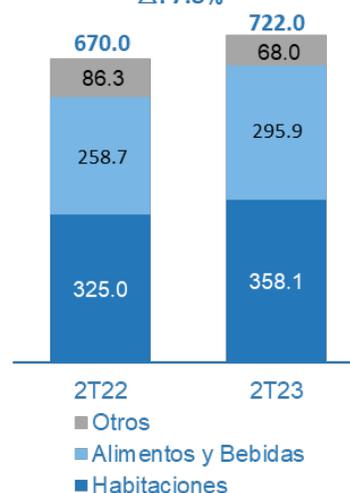
El rubro de Otros Ingresos Hoteleros, que incluye entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, disminuyeron 42.1% de Ps. 55.3 millones en el 2T22 a Ps. 32.0 millones en el 2T23.

Los ingresos del club vacacional aumentaron 52.7% de Ps. 8.5 millones en el 2T22 a Ps. 12.9 millones en el 2T23.

## Ingresos Totales

Millones de Pesos

Δ: 7.8%



Los honorarios por administración relacionados a hoteles de terceros incrementaron 1.9% de Ps. 22.6 millones en el 2T22 a Ps. 23.0 millones en el 2T23. Este segmento registró un decremento de 2.8% en el RevPAR, a raíz de una disminución de 1.9 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento a través de los contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

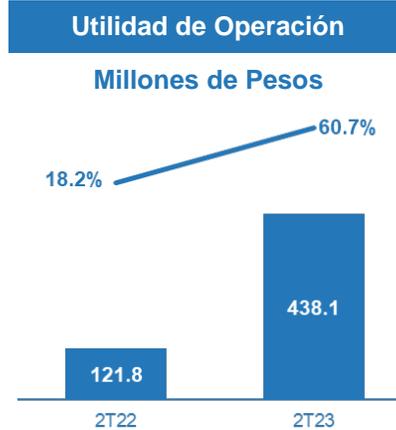
### Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos aumentaron 9.1% pasando de Ps. 328.6 millones en el 2T22 a Ps. 358.5 millones en el 2T23. Este incremento fue provocado por los mayores ingresos y actividad hotelera.

Los Gastos de Administración y Ventas aumentaron 4.8% pasando de Ps. 135.5 millones en el 2T22 a Ps. 242.0 millones en el 2T23, debido a los factores mencionados anteriormente.

### Utilidad de Operación

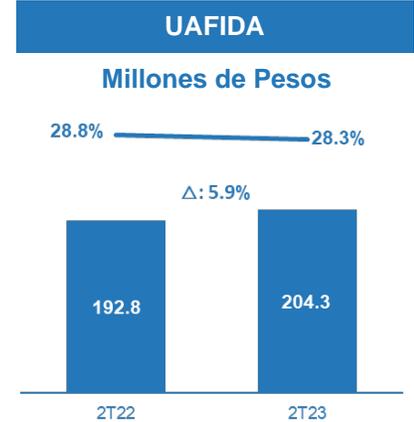
Durante el 2T23, HOTEL registró una Utilidad de Operación de Ps. 438.1 millones en comparación con Ps. 121.8 millones en el 2T22. Este resultado fue producto de la venta del hotel Barceló Guadalajara. El margen de Utilidad de Operación aumentó de 18.2% a 60.7%.



### UAFIDA

### UAFIDA

La UAFIDA del 2T23 fue de Ps. 204.3 millones, en comparación con Ps. 192.8 millones en el 2T22, reflejando los efectos positivos ya mencionados. El margen de UAFIDA disminuyó ligeramente de 28.8% a 28.3%.



(Cifras en miles de Pesos)

	2T23	2T22	% Var.	2023	2022	% Var.
Utilidad de Operación	438,122	121,841	NA	652,049	220,682	NA
(+) Depreciación	77,855	71,017	9.6	151,484	136,308	11.1
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles <sup>5</sup>	4,562	4,937	(7.6)	17,515	6,586	NA
(+) Otros Gastos no Recurrentes <sup>6</sup>	(316,249)	(4,970)	NA	(317,312)	(1,444)	NA
<b>UAFIDA</b>	<b>204,289</b>	<b>192,825</b>	<b>5.9</b>	<b>503,736</b>	<b>362,131</b>	<b>39.1</b>
<b>Margen UAFIDA</b>	<b>28.3%</b>	<b>28.8%</b>	<b>(0.5 pt)</b>	<b>31.6%</b>	<b>28.8%</b>	<b>2.9 pt</b>

### Costo Financiero Neto

En el 2T23, el Resultado Financiero Neto pasó de una pérdida de Ps. 57.0 millones en el 2T22 a una ganancia de Ps. 33.1 millones en el 2T23. Este resultado se atribuye a la ganancia cambiaria generada por el efecto de valuación de mercado de un menor tipo de cambio USD/MXN aplicado a nuestra deuda denominada en dólares, la cual fue parcialmente compensada por un mayor interés.

### Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de Ps. 47.3 millones en el 2T22 a Ps. 409.0 millones en el 2T23, derivado de la venta del hotel Barceló Guadalajara.

<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		Segundo Trimestre				Acumulado Enero-Junio			
Flujo de Efectivo	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>									
Utilidad neta	408,956	47,287	361,669	NA	642,338	152,451	489,887	NA	
Depreciación y amortización	77,854	71,017	6,837	9.6	151,484	136,308	15,176	11.1	
Impuestos a la utilidad	65,037	18,772	46,265	NA	142,831	48,434	94,397	NA	
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(109,548)	31,832	(141,380)	NA	(297,404)	(47,868)	(249,536)	NA	
Gasto por Intereses, neto	67,686	21,095	46,591	NA	119,763	39,188	80,575	NA	
Otros costos financieros	4,954	1,941	3,013	NA	6,366	5,323	1,043	19.6	
Participación no controladora	(2,800)	(1,204)	(1,596)	NA	(4,087)	(1,425)	(2,662)	NA	
Ingresos por dividendos	(18,750)	(7,200)	(11,550)	NA	(18,750)	(7,200)	(11,550)	NA	
Utilidad en venta de subsidiarias	(313,554)	-	(313,554)	NA	(313,554)	-	(313,554)	NA	
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>179,836</b>	<b>183,540</b>	<b>(3,704)</b>	<b>(2.0)</b>	<b>428,988</b>	<b>325,211</b>	<b>103,777</b>	<b>31.9</b>	
Capital de Trabajo	7,633	(21,653)	29,286	NA	21	(21,012)	21,033	NA	
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>187,469</b>	<b>161,887</b>	<b>25,582</b>	<b>15.8</b>	<b>429,009</b>	<b>304,199</b>	<b>124,810</b>	<b>41.0</b>	
Partidas No Recurrentes	(30,981)	6,671	(37,652)	NA	(74,327)	9,330	(83,657)	NA	
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>156,488</b>	<b>168,558</b>	<b>(12,070)</b>	<b>(7.2)</b>	<b>354,682</b>	<b>313,529</b>	<b>41,153</b>	<b>13.1</b>	
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	911,536	(103,245)	1,014,781	NA	792,001	(233,388)	1,025,389	NA	
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(1,026,872)	(126,922)	(899,950)	NA	(1,279,168)	(101,017)	(1,178,151)	NA	
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>41,151</b>	<b>(61,609)</b>	<b>102,760</b>	<b>NA</b>	<b>(132,486)</b>	<b>(20,876)</b>	<b>(111,610)</b>	<b>NA</b>	
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	271,608	601,127	(329,519)	(54.8)	444,223	564,723	(120,500)	(21.3)	
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>312,759</b>	<b>539,518</b>	<b>(226,759)</b>	<b>(42.0)</b>	<b>311,737</b>	<b>543,847</b>	<b>(232,110)</b>	<b>(42.7)</b>	
<b>Efectivo de activos destinados para la venta</b>	<b>(1,022)</b>	<b>-</b>	<b>(1,022)</b>	<b>NA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>NA</b>	
Efecto de revaluación sobre el efectivo	-	1,865	(1,865)	NA	-	(2,464)	2,464	NA	
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>311,737</b>	<b>541,383</b>	<b>(229,646)</b>	<b>(42.4)</b>	<b>311,737</b>	<b>541,383</b>	<b>(229,646)</b>	<b>(42.4)</b>	

Al cierre del 2T23, el flujo de operación aumentó 15.8% a Ps. 187.5 millones, en comparación con los Ps. 161.9 millones en el 2T22.

## Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Jun-23	Jun-22	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	311,737	541,382	(229,645)	(42.4%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	276,627	223,266	53,361	23.9%
Impuestos acreditables	338,141	260,328	77,813	29.9%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	44,913	44,473	440	1.0%
Activos mantenidos para su venta	666,618	-	666,618	N/A
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,638,036</b>	<b>1,069,449</b>	<b>568,587</b>	<b>53.2%</b>
Efectivo restringido	137,565	89,749	47,816	53.3%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,630,681	7,461,178	1,169,503	15.7%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	-	1,278,726	(1,278,726)	(100.0%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	284,749	236,488	48,261	20.4%
Otras Partidas de activo no circulante	1,027,089	762,349	264,740	34.7%
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,080,083</b>	<b>9,828,490</b>	<b>251,593</b>	<b>2.6%</b>
<b>Total Activo</b>	<b>11,718,119</b>	<b>10,897,939</b>	<b>820,180</b>	<b>7.5%</b>
Vencimientos circulantes de la deuda	328,763	285,341	43,422	15.2%
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	44,957	36,094	8,863	24.6%
Otros pasivos circulantes	730,310	532,034	198,276	37.3%
Pasivos mantenidos para su venta	-	-	-	N/A
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,104,029</b>	<b>853,469</b>	<b>250,560</b>	<b>29.4%</b>
Deuda a largo plazo	2,681,265	2,858,215	(176,950)	(6.2%)
Otros pasivos no circulantes	1,070,039	1,068,835	1,204	0.1%
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,751,304</b>	<b>3,927,050</b>	<b>(175,746)</b>	<b>(4.5%)</b>
<b>Total del capital contable</b>	<b>6,862,785</b>	<b>6,117,420</b>	<b>745,365</b>	<b>12.2%</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>11,718,119</b>	<b>10,897,939</b>	<b>820,180</b>	<b>7.5%</b>

### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 2T23, el saldo de efectivo y equivalentes fue de Ps. 311.7 millones. De esta cifra, Ps. 167.8 millones están en pesos mexicanos y el equivalente a Ps. 143.9 millones están en dólares americanos.

### Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro aumentó 23.9%, pasando de Ps. 223.3 millones en el 2T22 a Ps. 276.6 millones para el 2T23.

### Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 8,630.7 millones al cierre del 2T23, un incremento de 15.7% con respecto a los Ps. 7,461.2 millones al cierre del 2T22. El CAPEX ejercido en el 2T23 fue de Ps. 60.7 millones comparado con Ps. 108.6 millones en el 2T22.

Cifras en miles de Pesos	2T23		Acumulado Enero - Junio	
Capex Ejercido durante el periodo		% Total		% Total
Hoteles en desarrollo	23,306	38.4%	68,620	53.6%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	6,054	10.0%	11,391	8.9%
Capex ordinario	31,330	51.6%	48,109	37.6%
<b>Total Capex</b>	<b>60,689</b>	<b>100.0%</b>	<b>128,120</b>	<b>100.0%</b>

## Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 2T23, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,560.7 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 2.9x. De la deuda total de la Compañía, el 77.4% está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 8.65%. El 22.6% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 14.55%. Adicionalmente, más del 91% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 2T23, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 1.4%, pasando de Ps. 18.0932 al 31 de marzo de 2023, a Ps. 17.1187 al 30 de junio de 2023, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía. La posición corta en dólares americanos de la Compañía al cierre del 2T23 fue de US\$121.2 millones o el equivalente a Ps. 2,074.5 millones.

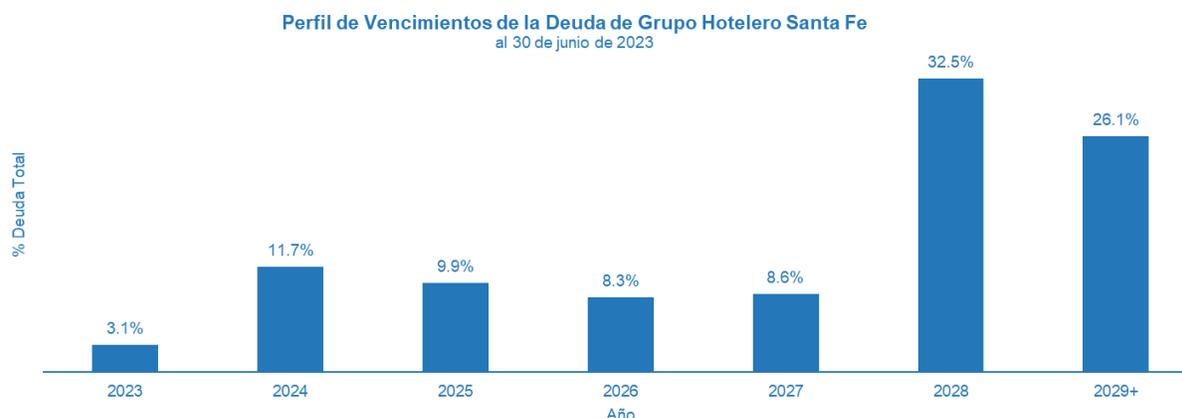
A continuación, se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como una tabla de los vencimientos de la deuda.

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	10,006	318,757	328,763
Largo Plazo	670,747	2,010,519	2,681,265
<b>Total</b>	<b>680,753</b>	<b>2,329,275</b>	<b>3,010,028</b>
% Total	22.6%	77.4%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	14.55%	8.65%	9.98%
Efectivo y equivalentes	167,845	143,892	311,737
Efectivo restringido	26,723	110,842	137,565
<b>Caja y bancos**</b>	<b>194,567</b>	<b>254,734</b>	<b>449,302</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>486,185</b>	<b>2,074,541</b>	<b>2,560,726</b>

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de junio 2023) 2.9x

\*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 30 de junio del 2023, que fue de 17.1187 pesos por dólar.

## Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos	Segundo Trimestre 2023			Enero a Junio 2023		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
<b>Análisis Cobertura Cambiaria</b>						
Ingresos Totales	492,048	229,916	<b>721,964</b>	1,002,977	590,467	<b>1,593,444</b>
% de Ingresos Totales	68.2%	31.8%	<b>100.0%</b>	62.9%	37.1%	<b>100.0%</b>
(-) Total Costos y Gastos	503,843	91,687	<b>595,530</b>	1,079,968	161,225	<b>1,241,193</b>
(-) Gastos No Recurrentes	(311,687)	-	<b>(311,687)</b>	(299,797)	-	<b>(299,797)</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>299,892</b>	<b>138,229</b>	<b>438,121</b>	<b>222,806</b>	<b>429,242</b>	<b>652,048</b>
(+) Depreciación	77,855	-	<b>77,855</b>	151,484	-	<b>151,484</b>
<b>Flujo de Operación</b>	<b>377,747</b>	<b>138,229</b>	<b>515,976</b>	<b>374,290</b>	<b>429,242</b>	<b>803,532</b>
% de Flujo de Operación Total	73.2%	26.8%	<b>100.0%</b>	46.6%	53.4%	<b>100.0%</b>
Interés	22,005	52,266	<b>74,271</b>	46,594	111,629	<b>158,223</b>
Capital	6,931	234,791	<b>241,722</b>	81,503	309,459	<b>390,962</b>
<b>Total Servicio de Deuda</b>	<b>28,936</b>	<b>287,057</b>	<b>315,993</b>	<b>128,097</b>	<b>421,088</b>	<b>549,185</b>
Ratio de Cobertura de Intereses 1	17.2x	2.6x	<b>6.9x</b>	8.0x	3.8x	<b>5.1x</b>
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	13.1x	0.5x	<b>1.6x</b>	2.9x	1.0x	<b>1.5x</b>

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

En el primer semestre del año, aproximadamente el 31.8% de los ingresos y el 26.8% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 2T23, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 1.5x, debido a mayores ingresos y mayor rentabilidad. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 143.9 millones al cierre del 2T23, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios. Excluyendo efectos extraordinarios que incluyen la utilidad contable de la venta del hotel Barceló Guadalajara, el pago de la deuda relacionada al Barceló Guadalajara y el pago anticipado de la porción residencial del proyecto Insurgentes Sur 724, nuestro ratio de Cobertura de Servicio de Deuda hubiera sido de 1.7x para el primer semestre de 2023.

### Eventos Relevantes

- El 27 de abril 2023, La Compañía celebró su Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, en la que se aprobó una reducción a la parte variable del capital social de la Sociedad, sin cancelación de acciones, por la cantidad en Pesos equivalente a hasta US\$40'000,000.00 mediante un reembolso en efectivo a los accionistas de la Sociedad por hasta dicha cantidad.
- El 16 de mayo de 2023, HOTEL informó al público inversionista que la venta del hotel Barceló Guadalajara a Barceló Hotel Group anunciada al público inversionista el pasado 15 de diciembre ha quedado concluida exitosamente en los términos y condiciones informados con anterioridad.
- Durante el trimestre la Compañía formalizó la adquisición del 25% del capital social del hotel *Secrets Tulum Resort & Spa* por US\$ 15 millones. El restante 75% del capital social es de un grupo de inversionistas privados. El hotel contará con 326 habitaciones y un Beach Club en Tulum, Quintana Roo dentro del segmento de hospedaje de lujo todo incluido y será operado por la Compañía. Se estima la apertura del hotel para el 4T23.

### Datos de la Conferencia Telefónica del 2T23:

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

**Fecha:** Viernes 21 de julio de 2023

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

14:00 horas del Este de Estados Unidos

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

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

O favor de marcar:

**Teléfonos:** EE. UU.: +1 646 558 8656

México: +52 558 659 6002

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

**ID de la conferencia:** 816 0932 2958

### Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe

HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros. La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2022, contaba con más de 3,400 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,652 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar [www.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" 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 y seis meses terminados al 30 de junio, 2023 y 2022  
(Miles de pesos mexicanos)

	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
<b>INGRESOS</b>								
Habitaciones	358,129	324,999	33,129	10.2	793,439	615,410	178,029	28.9
Alimentos y Bebidas	295,919	258,691	37,229	14.4	651,467	477,085	174,382	36.6
Otros Ingresos de Hoteles	31,982	55,252	(23,270)	(42.1)	77,392	109,356	(31,964)	(29.2)
Ingresos de Club Vacacional	12,918	8,461	4,457	52.7	23,969	15,995	7,974	49.9
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	23,016	22,593	423	1.9	47,178	41,209	5,969	14.5
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>721,964</b>	<b>669,996</b>	<b>51,968</b>	<b>7.8</b>	<b>1,593,444</b>	<b>1,259,055</b>	<b>334,389</b>	<b>26.6</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>								
Costos y gastos Operativos	358,525	328,551	29,974	9.1	739,837	597,453	142,384	23.8
Administración y ventas	141,970	135,482	6,489	4.8	316,144	271,837	44,307	16.3
Predial y seguros	9,487	8,945	542	6.1	19,566	18,131	1,435	7.9
Costos Club Vacacional	7,693	4,193	3,499	83.5	14,161	9,503	4,658	49.0
Depreciación y Amortización	77,855	71,017	6,838	9.6	151,484	136,308	15,177	11.1
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>595,530</b>	<b>548,187</b>	<b>47,342</b>	<b>8.6</b>	<b>1,241,193</b>	<b>1,033,231</b>	<b>207,961</b>	<b>20.1</b>
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	4,562	4,937	(374)	(7.6)	17,515	6,586	10,928	NA
Otros gastos no recurrentes	(316,249)	(4,970)	(311,280)	NA	(317,312)	(1,444)	(315,867)	NA
<b>TOTAL</b>	<b>(311,687)</b>	<b>(33)</b>	<b>(311,654)</b>	<b>NA</b>	<b>(299,797)</b>	<b>5,142</b>	<b>(304,939)</b>	<b>NA</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>204,289</b>	<b>192,825</b>	<b>11,464</b>	<b>5.9</b>	<b>503,736</b>	<b>362,131</b>	<b>141,605</b>	<b>39.1</b>
Margen de UAFIDA (%)	28.3%	28.8%	(0.5 pt)	(0.5 pt)	31.6%	28.8%	2.9 pt	2.9 pt
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>438,122</b>	<b>121,841</b>	<b>316,280</b>	<b>NA</b>	<b>652,049</b>	<b>220,682</b>	<b>431,367</b>	<b>NA</b>
Margen de Operación (%)	60.7%	18.2%	42.5 pt	42.5 pt	40.9%	17.5%	23.4 pt	23.4 pt
Gasto por intereses, neto	(67,686)	(21,095)	(46,591)	NA	(119,763)	(39,188)	(80,575)	NA
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	105,712	(33,951)	139,663	NA	255,163	23,290	231,874	NA
Otros costos financieros	(4,955)	(1,940)	(3,014)	NA	(6,366)	(5,323)	(1,043)	19.6
<b>Costo financiero, neto</b>	<b>33,072</b>	<b>(56,986)</b>	<b>90,058</b>	<b>NA</b>	<b>129,035</b>	<b>(21,222)</b>	<b>150,256</b>	<b>NA</b>
Participación en resultados de inversiones permanentes	2,800	1,204	1,596	NA	4,087	1,425	2,661	NA
Utilidad antes de Impuestos	473,993	66,059	407,934	NA	785,170	200,885	584,284	NA
Impuestos a la utilidad	65,037	18,772	46,265	NA	142,831	48,434	94,397	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>408,956</b>	<b>47,287</b>	<b>361,669</b>	<b>NA</b>	<b>642,338</b>	<b>152,451</b>	<b>489,887</b>	<b>NA</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	56.6%	7.1%	49.6 pt	49.6 pt	40.3%	12.1%	28.2 pt	28.2 pt
<b>Ganancias atribuibles a:</b>								
Propietarios de la compañía	386,195	47,179	339,015	NA	492,859	124,119	368,741	NA
Participación no controladora	22,761	108	22,653	NA	149,479	28,333	121,146	NA

## Estado de Situación Financiera

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

(Miles de pesos mexicanos)	2023	2022	Var \$	Var %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activo circulante</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	311,737	541,382	(229,645)	(42.4%)
Cuentas por cobrar	60,261	113,095	(52,834)	(46.7%)
Cuentas por cobrar CVCP	25,783	31,193	(5,410)	(17.3%)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	99,766	18,106	81,660	NA
Impuestos acreditables	338,141	260,328	77,813	29.9%
Otros activos circulantes	116,600	92,065	24,535	26.6%
Costo por diferir Club Vacacional CP	19,130	13,280	5,850	N/A
Activos mantenidos para su venta	666,618	-	666,618	N/A
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,638,036</b>	<b>1,069,449</b>	<b>568,587</b>	<b>53.2%</b>
<b>Activo no circulante</b>				
Efectivo restringido	137,565	89,749	47,816	53.3%
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	144,926	129,922	15,004	11.5%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,630,681	7,461,178	1,169,503	15.7%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	-	1,278,726	(1,278,726)	(100.0%)
Otros activos	143,769	109,236	34,533	31.6%
Inversiones en acciones	330,555	40,047	290,508	NA
Impuestos a la utilidad diferidos	207,148	267,449	(60,301)	(22.5%)
Costo por diferir Club Vacacional LP	139,823	106,566	33,257	31.2%
Crédito mercantil	345,617	345,617	(0.0420)	(0.0%)
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,080,083</b>	<b>9,828,490</b>	<b>251,593</b>	<b>2.6%</b>
<b>Total activo</b>	<b>11,718,119</b>	<b>10,897,939</b>	<b>820,180</b>	<b>7.5%</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>				
<b>Pasivo circulante</b>				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	328,763	285,341	43,422	15.2%
Proveedores	193,307	119,688	73,619	61.5%
Pasivos acumulados	207,700	163,710	43,990	26.9%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,695	6,238	(4,543)	(72.8%)
Impuestos por pagar	44,450	30,280	14,170	46.8%
Depósitos en Garantía	181,711	96,297	85,414	88.7%
Anticipos de clientes	101,447	115,821	(14,374)	(12.4%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	44,957	36,094	8,863	24.6%
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,104,029</b>	<b>853,469</b>	<b>250,560</b>	<b>29.4%</b>
<b>Pasivo no circulante</b>				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,681,265	2,858,215	(176,950)	(6.2%)
Otros pasivos no circulantes	203,978	168,631	35,347	21.0%
Beneficios a los empleados	15,673	19,297	(3,624)	(18.8%)
Impuesto sobre la renta diferido	850,388	880,907	(30,519)	(3.5%)
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,751,304</b>	<b>3,927,050</b>	<b>(175,746)</b>	<b>(4.5%)</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>4,855,334</b>	<b>4,780,519</b>	<b>74,815</b>	<b>1.6%</b>
<b>Capital contable</b>				
Capital social	3,604,097	3,912,737	(308,640)	(7.9%)
Reserva legal	190,493	190,493	0	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	492,859	124,118	368,741	NA
Utilidades retenidas	807,598	645,213	162,385	25.2%
<b>Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía</b>	<b>5,175,048</b>	<b>4,952,561</b>	<b>222,487</b>	<b>4.5%</b>
Participación no controladora	1,687,738	1,164,859	522,879	44.9%
<b>Total del capital contable</b>	<b>6,862,785</b>	<b>6,117,420</b>	<b>745,365</b>	<b>12.2%</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>11,718,119</b>	<b>10,897,939</b>	<b>820,180</b>	<b>7.5%</b>

## Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.  
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo  
Periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio, 2023 y 2022

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre		Acumulado Enero-Junio	
	2023	2022	2023	2022
<b>Flujo de Efectivo</b>				
<b>Fujos de efectivo de actividades de operación</b>				
Utilidad neta	408,956	47,287	642,338	152,451
Depreciación y amortización	77,854	71,017	151,484	136,308
Impuestos a la utilidad	65,037	18,772	142,831	48,434
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(109,548)	31,832	(297,404)	(47,868)
Gasto por Intereses, neto	67,686	21,095	119,763	39,188
Otros costos financieros	4,954	1,941	6,366	5,323
Participación no controladora	(2,800)	(1,204)	(4,087)	(1,425)
Ingresos por dividendos	(18,750)	(7,200)	(18,750)	(7,200)
Utilidad en venta de subsidiarias	(313,554)		(313,554)	
<b>Fujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>179,836</b>	<b>183,540</b>	<b>428,988</b>	<b>325,211</b>
Cuentas por cobrar a clientes	77,557	(3,498)	102,701	(25,954)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6,004	(2,744)	9,220	(7,667)
Otros activos circulantes	(385)	(8,215)	(29,804)	(27,827)
Impuestos acreditables	(36,228)	(5,195)	(8,512)	(7,819)
Proveedores	13,853	(7,979)	(7,496)	(28,675)
Pasivos acumulados	(735)	44,690	22,340	65,701
Cuentas por pagar a partes relacionadas	608	(67)	1,165	(9,449)
Anticipos de clientes	(20,265)	(23,497)	(15,839)	33,657
Impuestos por pagar	(32,777)	(15,148)	(73,755)	(12,979)
<b>Fujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>187,469</b>	<b>161,887</b>	<b>429,009</b>	<b>304,199</b>
<b>Partidas No Recurrentes</b>				
Pasivos Acumulados	66,061	24,059	71,445	49,875
Impuestos pagados	(97,042)	(17,388)	(145,772)	(40,545)
<b>Fujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>156,488</b>	<b>168,558</b>	<b>354,682</b>	<b>313,529</b>
<b>Fujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>				
Cambio en efectivo restringido	34,345	-	18,196	2
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(60,689)	(108,617)	(128,120)	(215,067)
Depósito en adquisición de hotel	(20,000)	-	(40,000)	-
Venta de acciones de inversión en asociada	1,054,906		1,054,906	
Inversión en asociada	(290,768)	-	(290,768)	-
Ingreso por Dividendos de Subsidiarias	18,750	7,200	18,750	7,200
Otros activos y pasivos netos	176,325	(10,448)	154,065	(38,797)
Intereses ganados	(1,334)	8,620	4,971	13,274
<b>Fujos netos de efectivo generados de actividades de inversión</b>	<b>911,536</b>	<b>(103,245)</b>	<b>792,001</b>	<b>(233,388)</b>
<b>Fujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>				
Incremento neto en capital social	-	-	-	-
Disminución de capital variable	(713,008)		(713,008)	
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	(559)	1,491	(18,559)	3,321
Recompra de acciones	3,297	(3,702)	6,606	(395)
Préstamos obtenidos	-	-	-	106,532
Préstamo a accionista de compañía no controladora	(611)	1,751	(5,024)	1,489
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(315,993)	(126,462)	(549,185)	(211,964)
<b>Fujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(1,026,872)</b>	<b>(126,922)</b>	<b>(1,279,168)</b>	<b>(101,017)</b>
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>41,151</b>	<b>(61,609)</b>	<b>(132,486)</b>	<b>(20,876)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	271,608	601,127	444,223	564,723
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>312,759</b>	<b>539,518</b>	<b>311,737</b>	<b>543,847</b>
Efectivo de activos destinados para la venta	(1,022)	-	-	-
Efecto de revaluación sobre el efectivo	-	1,865	-	(2,464)
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>311,737</b>	<b>541,383</b>	<b>311,737</b>	<b>541,383</b>

## Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 2T23 consideran 5,764 habitaciones hoteleras en operación de un total de 5,910. La integración de las 146 habitaciones excluidas se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional<sup>7</sup>
- ii) 45 habitaciones pertenecientes al hotel SLS Cancún de las cuales no se cuenta con información
- iii) 61 habitaciones pertenecientes al hotel Hyatt Regency Mexico City Insurgentes
- iv) (223) habitaciones pertenecientes al hotel Barceló Guadalajara

Las métricas operativas para el 1S23 consideran 5,938 habitaciones hoteleras en operación de un total de 6,041. La integración de las 103 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional<sup>8</sup>
- ii) 45 habitaciones pertenecientes al hotel SLS Cancún de las cuales no se cuenta con información
- iii) 131 habitaciones pertenecientes al hotel Hyatt Regency Mexico City Insurgentes
- iv) (336) habitaciones pertenecientes al hotel Barceló Guadalajara

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

Habitaciones 2T23	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones Enero a Junio 2023	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,849	1,915	<b>5,764</b>	En Operación	4,023	1,915	<b>5,938</b>
Club Vacacional	53	210	<b>263</b>	Club Vacacional	53	210	<b>263</b>
Información no disponible	-	45	<b>45</b>	Información no disponible	-	45	<b>45</b>
No disponibles	(162)	-	<b>(162)</b>	No disponibles	(205)	-	<b>(205)</b>
<b>Total Habitaciones</b>	<b>3,740</b>	<b>2,170</b>	<b>5,910</b>	<b>Total Habitaciones</b>	<b>3,871</b>	<b>2,170</b>	<b>6,041</b>

<sup>7</sup> 263 habitaciones forman parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propiedad de la Compañía y 210 son propiedad de terceros bajo la gestión de la Compañía. Los ingresos del Club Vacacional se incluyen en la cuenta de resultados bajo Otros ingresos, por lo que se excluyen de este análisis.

<sup>8</sup> 263 habitaciones forman parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propiedad de la Compañía y 210 son propiedad de terceros gestionadas por la Compañía. Los ingresos del Club Vacacional se incluyen en la cuenta de resultados bajo Otros ingresos, por lo que se excluyen de este análisis.