



HOTEL registra Ps. 840 millones de UAFIDA en el 2023, 12% por arriba del 2022

Ciudad de México, a 22 de febrero de 2024 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al cuarto trimestre (“4T23”) y año completo terminados el 31 de diciembre 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 UAFIDA¹ del 2023 fue de Ps. 839.7 millones, en comparación con los Ps. 749.2 millones del 2022, un aumento del 12.1% impulsado por los mayores ingresos que lograron compensar el efecto del cierre temporal del hotel *Krystal Beach Acapulco* debido al Huracán Otis.
- Los Ingresos Totales del 2023 sumaron Ps. 2,959.2 millones, un incremento de 11.6% en comparación con el 2022, debido a fuertes aumentos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros e Ingresos del Club Vacacional que más que compensaron el efecto del cierre temporal del hotel *Krystal Beach Acapulco* debido al Huracán Otis aunado a la disminución en los Otros Ingresos Hoteleros.
- La UAFIDA¹ del 4T23 fue de Ps. 180.3 millones, una disminución del 16.3% en comparación con los Ps. 215.5 millones en el 4T22, derivado de los menores ingresos principalmente por el efecto del cierre temporal del hotel *Krystal Beach Acapulco* debido al Huracán Otis aunado a mayores costos.
- Los Ingresos Totales del 4T23 fueron de Ps. 709.9 millones, una disminución del 4.2% en comparación con los Ps. 740.9 millones del 4T22, debido a la reducción en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, e Ingresos del Club Vacacional parcialmente por el efecto del cierre temporal del hotel *Krystal Beach Acapulco* debido al Huracán Otis que fueron compensados en parte por el aumento en Otros Ingresos Hoteleros y Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- En el 4T23, HOTEL registró una Utilidad Neta de Ps. 5.2 millones, en comparación con una Pérdida Neta de Ps. 5.0 millones en el 4T22, atribuida a los menores impuestos sobre la renta.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 4T23 fue de Ps. 136.8 millones, un aumento del 25.9% en comparación con los Ps. 108.7 millones reportados en el 4T22.
- La razón de Deuda Neta/UAFIDA (UDM) fue de 3.0x al cierre del 4T23.
- El portafolio total de HOTEL al final del 4T23 fue de 6,258 habitaciones en operación, un incremento del 1.6% en comparación con las 6,159 habitaciones al final del 4T22.
- El RevPAR² de los hoteles propios aumentó un 3.8%, de Ps. 1,055 en el 4T22 a Ps. 1,095 en el 4T23, impulsado por un aumento del 4.3% en el ADR² que más que compensó una reducción de 0.3 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación.

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
Ingresos	709,898	740,897	(30,998)	(4.2)	2,959,207	2,652,319	306,889	11.6
UAFIDA	180,333	215,487	(35,154)	(16.3)	839,708	749,151	90,557	12.1
Margen de UAFIDA	25.4%	29.1%	(3.7 pt)	(3.7 pt)	28.4%	28.2%	0.1 pt	0.1 pt
Utilidad de Operación	(15,849)	34,945	(50,795)	NA	380,248	354,590	25,658	7.2
Utilidad Neta	5,226	(5,022)	10,248	NA	592,896	198,304	394,592	NA
Margen de Utilidad Neta	0.7%	(0.7%)	1.4 pt	1.4 pt	20.0%	7.5%	12.6 pt	12.6 pt
Flujo de Operación	136,809	108,673	28,136	25.9	727,815	641,045	86,770	13.5
Ocupación	65.3%	65.6%	(0.3 pt)	(0.3 pt)	64.3%	62.7%	1.6 pt	1.6 pt
ADR	1,677	1,607	70	4.3	1,661	1,518	143	9.4
RevPAR	1,095	1,055	40	3.8	1,069	951	118	12.4

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

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

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

Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

2023 fue un año con un crecimiento saludable en ingresos y rentabilidad. En el último trimestre, nuestro hotel, *Krystal Beach Acapulco* se vio afectado por el huracán Otis. Este evento tuvo un impacto en nuestros resultados trimestrales y seguirá impactando hasta finales de 2024. En cuanto a los indicadores operativos de los hoteles propiedad de la Compañía, en 2023 aumentamos nuestro RevPAR en un 12 por ciento, impulsado por un aumento de 9 por ciento en el ADR combinado con una expansión de 1.6 puntos porcentuales en la ocupación en comparación con 2022. Los ingresos totalizaron Ps. 2,959 millones para 2023, un aumento de 12 por ciento en comparación con 2022. El EBITDA fue de Ps. 840 millones en el año, un aumento de 12 por ciento en comparación con 2022. Pudimos lograr estos resultados a pesar de una disminución en el turismo en México, impulsada por caídas en el tráfico aeroportuario que comenzaron en abril.

Hace apenas unos días, anunciamos que el hotel *Krystal Grand Puerto Vallarta* se convertirá en el *Breathless Puerto Vallarta Resort & Spa by Hyatt*, un resort de categoría Gran Turismo. Se espera que la conversión concluya en el segundo trimestre de 2025 y ofrecerá 451 lujosas habitaciones y suites. El resort es la última incorporación a la colección de marca *Breathless Resorts & Spa*, que incluye propiedades bajo esta marca en México, República Dominicana y Jamaica. *Breathless Resorts & Spas* ofrece una experiencia auténtica infundada de originalidad y la combinación ideal de relajación y entretenimiento solo para adultos.

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

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
Subtotal Urbano		2,222					
16	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	Cancún	Quintana Roo
17	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	Ixtapa	Guerrero
18	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Grand Puerto Vallarta	451	100%	Playa	Gran Turismo	Puerto Vallarta	Jalisco
20	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	Acapulco	Guerrero
21	Krystal Grand Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	Cancún	Quintana Roo
22	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	Los Cabos	Baja California Sur
23	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	Nuevo Vallarta	Nayarit
24	SLS Cancún	45	-	Playa	Lujo	Cancún	Quintana Roo
25	Mahekal Beach Resort	195	50%	Playa	4 estrellas	Playa del Carmen	Quintana Roo
26	Secrets Tulum Resort & Spa	326	25%	Playa	Gran Turismo	Tulum	Quintana Roo
Subtotal Playa		4,036					
Total en Operación		6,258					
Total en Construcción		0					
Total		6,258					

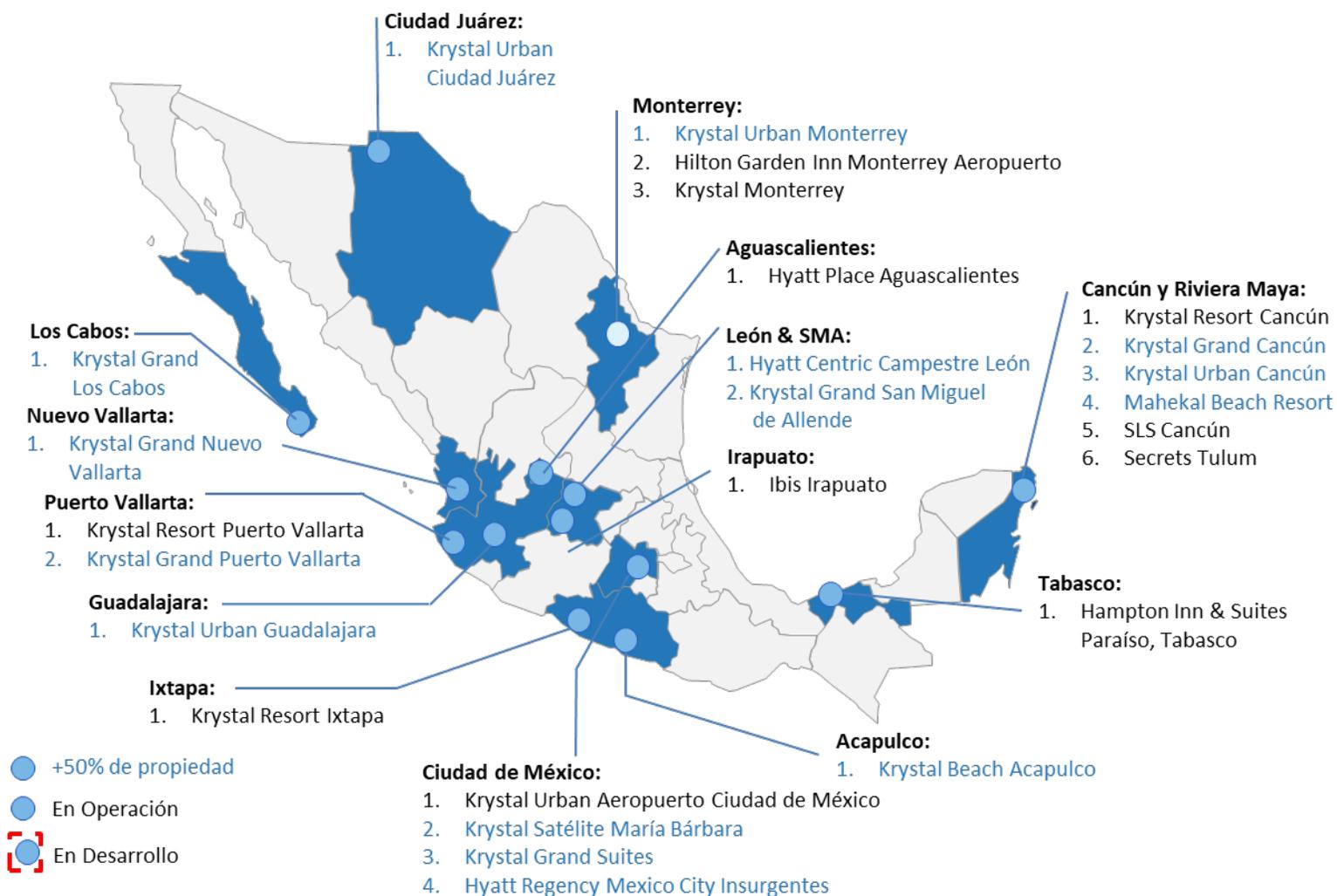
Al cierre del 4T23, HOTEL contaba con un total de 26 hoteles en operación, de los cuales 15 son propiedad de la Compañía³ y 11 propiedad de terceros⁴.

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.

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

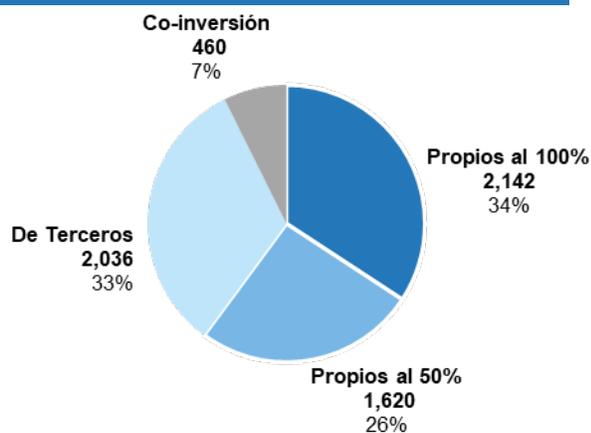
⁴ La Compañía opera los hoteles Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que además tiene un 15% de participación, y Secrets Tulum Resort & Spa, en el que también tiene una participación del 25%. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros de 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:

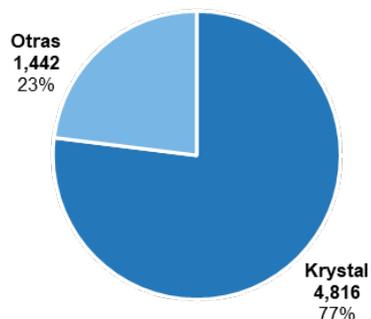


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 4T23:

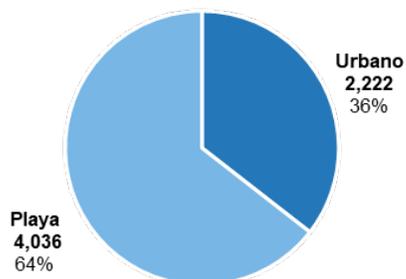
Propiedad (número de habitaciones)



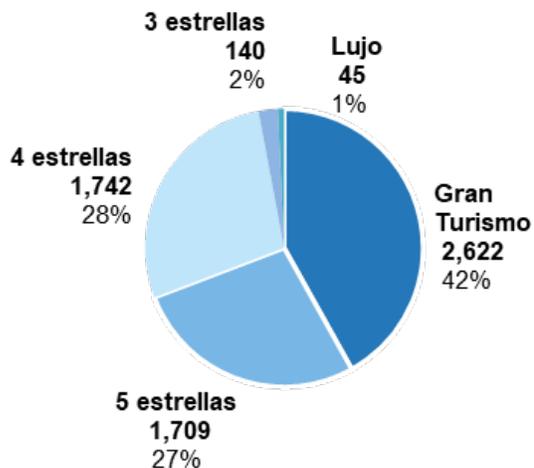
Marca (número de habitaciones)



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 4T23, HOTEL cuenta con 15 hoteles propios y 11 hoteles propiedad de terceros en administración.

De un total de 6,258 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 4T23 consideran 5,626 habitaciones hoteleras. La integración de las 632 habitaciones (263 del club vacacional, 45 con información no disponible, 260 en renovación y 64 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 4T23 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos por noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Clasificación de Hoteles	Cuarto Trimestre				Acumulado Enero a Diciembre			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
Total Hoteles en Operación	25	24	1	4.2	26	23	3	13.0
Número de Habitaciones	5,626	5,851	(225)	(3.8)	5,712	5,851	(139)	(2.4)
Ocupación	66.0%	66.8%	(0.8 pt)	(0.8 pt)	65.8%	64.5%	1.3 pt	1.3 pt
ADR	1,765	1,645	120	7.3	1,712	1,583	129	8.1
RevPAR	1,165	1,098	67	6.1	1,126	1,021	105	10.2
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)⁽¹⁾	15	14	1	7.1	16	14	2	14.3
Número de Habitaciones	3,446	3,936	(490)	(12.4)	3,730	3,936	(206)	(5.2)
Ocupación	65.3%	65.6%	(0.3 pt)	(0.3 pt)	64.3%	62.7%	1.6 pt	1.6 pt
ADR	1,677	1,607	70	4.3	1,661	1,518	143	9.4
RevPAR	1,095	1,055	40	3.8	1,069	951	118	12.4
2 Hoteles en Administración⁽²⁾	10	10	-	0.0	10	9	1	11.1
Número de Habitaciones	2,180	1,915	265	13.8	1,982	1,915	67	3.5
Ocupación	67.1%	69.0%	(1.9 pt)	(1.9 pt)	68.4%	68.1%	0.3 pt	0.3 pt
ADR	1,900	1,718	182	10.6	1,802	1,702	100	5.9
RevPAR	1,275	1,185	90	7.6	1,232	1,158	74	6.4

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

(2) El cambio en número de habitaciones es debido a que dejaremos de reportar datos operativos del SLS Cancún y la entrada del Secrets Tulum Resort & Spa.

Resultados Financieros Consolidados

Estado de Resultados	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2023	2022	Var.	%Var.	2023	2022	Var.	%Var.
Ingresos Por Habitaciones	347,063	366,683	(19,619)	(5.4)	1,455,751	1,302,470	153,281	11.8
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	290,031	294,901	(4,870)	(1.7)	1,215,912	1,017,326	198,585	19.5
Otros Ingresos de Hoteles	38,427	36,154	2,273	6.3	150,578	200,097	(49,519)	(24.7)
Ingresos de Club Vacacional	10,264	20,158	(9,893)	(49.1)	46,806	46,675	131	0.3
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	24,113	23,002	1,111	4.8	90,160	85,750	4,410	5.1
Ingresos Totales	709,898	740,897	(30,998)	(4.2)	2,959,207	2,652,319	306,889	11.6
Costos y Gastos Operativos	364,935	427,076	(62,141)	(14.6)	1,439,305	1,343,045	96,259	7.2
Administración y Ventas	146,947	77,119	69,828	90.5	611,481	496,574	114,907	23.1
Otros Gastos	11,821	9,429	2,392	25.4	41,203	35,917	5,286	14.7
Costos Club Vacacional	5,862	11,785	(5,923)	(50.3)	27,511	27,632	(121)	(0.4)
Depreciación	76,455	74,911	1,544	2.1	307,314	281,203	26,111	9.3
Total Costos y Gastos	606,020	600,321	5,699	0.9	2,426,814	2,184,371	242,443	11.1
Total Gastos No Recurrentes	119,727	105,630	14,097	13.3	152,145	113,358	38,788	34.2
UAFIDA	180,333	215,487	(35,154)	(16.3)	839,708	749,151	90,557	12.1
Margen de UAFIDA (%)	25.4%	29.1%	(3.7 pt)	(3.7 pt)	28.4%	28.2%	0.1 pt	0.1 pt
Utilidad por venta de subsidiarias	3,223	-	3,223	NA	(310,331)	-	(310,331)	NA
Utilidad de Operación	(15,849)	34,945	(50,795)	NA	380,248	354,590	25,658	7.2
Margen de Utilidad de Operación (%)	(2.2%)	4.7%	(6.9 pt)	(6.9 pt)	12.8%	13.4%	(0.5 pt)	(0.5 pt)
Costo Financiero neto	31,794	49,039	(17,245)	(35.2)	20,254	(12,455)	32,709	NA
Impuestos a la utilidad	8,469	90,097	(81,628)	(90.6)	123,907	147,445	(23,538)	(16.0)
Utilidad Neta	5,226	(5,022)	10,248	NA	592,896	198,304	394,592	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	0.7%	(0.7%)	1.4 pt	1.4 pt	20.0%	7.5%	12.6 pt	12.6 pt
Ganancias atribuibles a :								
Propietarios de la compañía	29,010	(7,597)	36,608	NA	521,780	162,385	359,394	NA
Participación no controladora	(23,784)	2,576	(26,360)	NA	71,117	35,919	35,197	98.0

Ingresos Totales

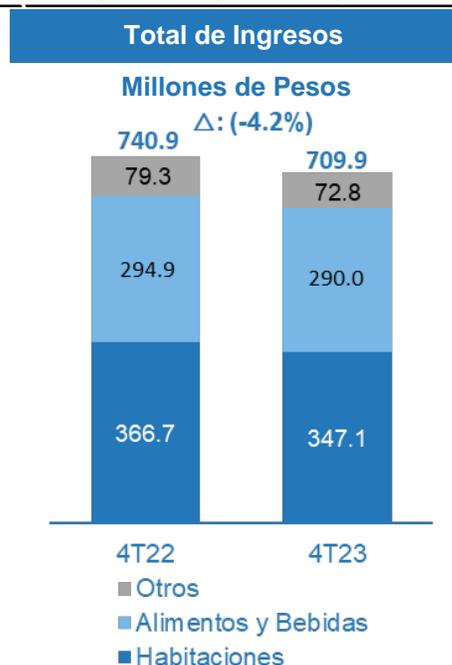
Los Ingresos Totales disminuyeron un 4.2%, de Ps. 740.9 millones en el 4T22 a Ps. 709.9 millones en el 4T23, con disminuciones en Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas e Ingresos del Club Vacacional principalmente por el efecto del cierre temporal del hotel *Krystal Beach Acapulco* debido al Huracán Otis.

Los Ingresos por Habitaciones disminuyeron un 5.4%, de Ps. 366.7 millones en el 4T22 a Ps. 347.1 millones en el 4T23, debido al cierre temporal del hotel *Krystal Beach Acapulco*, el cual se encuentra en renovación. El RevPAR aumentó un 3.8%, compuesto por un aumento del 4.3% en el ADR, lo cual compensó una disminución de 0.3 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas disminuyeron un 1.7%, de Ps. 294.9 millones en el 4T22 a Ps. 290.0 millones en el 4T23.

El rubro de Otros Ingresos, que incluye, entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, aumentaron un 6.3%, de Ps. 36.2 millones en el 4T22 a Ps. 38.4 millones en el 4T23.

Los Ingresos del Club Vacacional sumaron Ps. 10.3 millones en el 4T23, en comparación con los Ps. 20.2 millones del 4T22.



En el 4T23, los Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros aumentaron un 4.8%, de Ps. 23.0 millones en el 4T22 a Ps. 24.1 millones en el 4T23. El RevPAR de este segmento registró un alza del 7.6%, impulsado por un aumento del 10.6% en el ADR, lo cual compensó una disminución de 1.9 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos disminuyeron un 14.6%, de Ps. 427.1 millones en el 4T22 a Ps. 364.9 millones en el 4T23. Esta disminución fue propiciada por la caída de los ingresos, a razón de la reducida actividad hotelera.

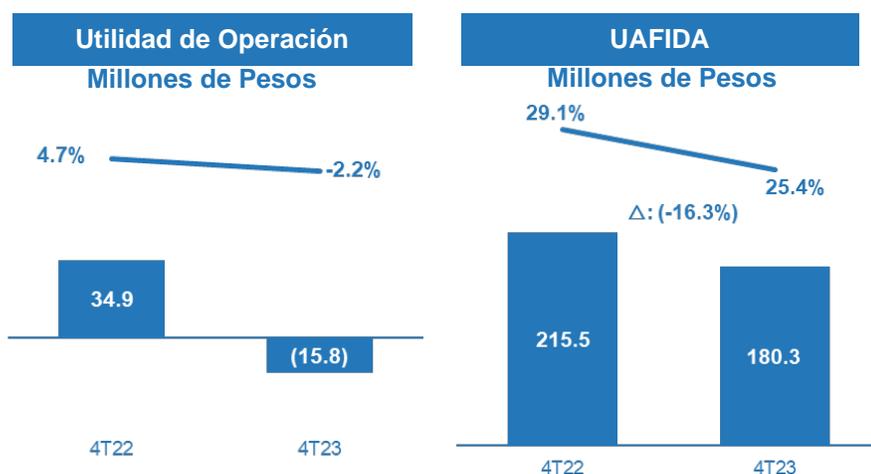
Los Costos y Gastos de Administración y Ventas aumentaron de Ps. 77.1 millones en el 4T22 a Ps. 146.9 millones en el 4T23.

Utilidad de Operación

En el 4T23, la Compañía registró una Pérdida de Operación de Ps. 15.8 millones, en comparación con una Utilidad de Ps. 34.9 millones en el 4T22. Este resultado fue consecuencia de la caída de los ingresos principalmente por el efecto del cierre temporal del hotel *Krystal Beach Acapulco* debido al Huracán Otis, sumado a los mayores gastos.

UAFIDA

La UAFIDA disminuyó un 16.3%, de Ps. 215.5 millones en el 4T22 a Ps. 180.3 millones en el 4T23, reflejando los efectos negativos ya mencionados.



(Cifras en miles de Pesos)	4T23	4T22	% Var.	2023	2022	% Var.
Utilidad de Operación	(15,849)	34,945	NA	380,248	354,590	7.2
(+) Depreciación	76,455	74,911	2.1	307,314	281,203	9.3
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	5,127	9,509	(46.1)	29,042	18,100	60.5
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	114,600	96,121	19.2	123,103	95,257	29.2
UAFIDA	180,333	215,487	(16.3)	839,708	749,151	12.1
Margen UAFIDA	25.4%	29.1%	(3.7 pt)	28.4%	28.2%	0.1 pt

Costo Financiero Neto

En el 4T23, el Resultado Integral de Financiamiento sumó una ganancia de Ps. 31.8 millones, comparado con una ganancia de Ps. 49.0 millones en el 4T22. Este desempeño es producto de los mayores gastos por intereses en el 4T23.

Utilidad Neta

En el 4T23, la Compañía registró una Utilidad Neta de Ps. 5.2 millones, en comparación con una Pérdida Neta de Ps. 5.0 millones en el 4T22.

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

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

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos								
Flujo de Efectivo	Cuarto Trimestre				Acumulado Enero-Diciembre			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
Flujos de efectivo de actividades de operación								
Utilidad neta	5,226	(5,022)	10,248	NA	592,896	198,304	394,592	NA
Depreciación y amortización	76,455	74,911	1,544	2.1	307,314	281,203	26,111	9.3
Impuestos a la utilidad	8,469	90,097	(81,628)	(90.6)	123,907	147,445	(23,538)	(16.0)
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(113,054)	(137,209)	24,155	(17.6)	(363,474)	(173,517)	(189,957)	NA
Gasto por Intereses, neto	49,321	36,427	12,894	35.4	249,770	109,409	140,362	NA
Otros costos financieros	1,754	1,388	366	26.4	9,567	9,849	(282)	(2.9)
Participación no controladora	(974)	(1,091)	118	(10.8)	(5,970)	(3,615)	(2,355)	65.2
Ingresos por dividendos	18,750	(5,000)	23,750	NA	-	(12,200)	12,200	NA
Utilidad en venta de subsidiarias	3,223	-	3,223	NA	(310,331)	-	(310,331)	NA
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	49,172	54,502	(5,330)	(9.8)	603,680	556,879	46,801	8.4
Capital de Trabajo	87,637	54,171	33,466	61.8	124,135	84,166	39,970	47.5
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	136,809	108,673	28,136	25.9	727,815	641,045	86,770	13.5
Partidas No Recurrentes	(55,008)	(78,706)	23,699	(30.1)	(135,781)	(70,066)	(65,715)	93.8
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	81,801	29,966	51,835	NA	592,034	570,979	21,056	3.7
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	60,214	(1,300,207)	1,360,422	NA	655,485	(1,875,240)	2,530,725	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(121,030)	941,828	(1,062,857)	NA	(1,419,907)	1,204,159	(2,624,066)	NA
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	20,986	(328,413)	349,399	NA	(172,388)	(100,103)	(72,285)	72.2
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	250,849	790,890	(540,042)	(68.3)	444,223	564,723	(120,500)	(21.3)
Efectivo y equivalentes al final del periodo	271,835	462,477	(190,642)	(41.2)	271,835	464,620	(192,785)	(41.5)
Efectivo de activos destinados para la venta	-	(20,397)	20,397	NA	-	-	-	NA
Efecto de revaluación sobre el efectivo	-	2,143	(2,143)	NA	-	(20,397)	20,397	NA
Total Efectivo al final del periodo	271,835	444,223	(172,388)	(38.8)	271,835	444,223	(172,388)	(38.8)

Al cierre del 4T23, el flujo de operación incrementó 25.9%, a Ps. 136.8 millones, en comparación con los Ps. 108.7 millones reportados en el 4T22. La diferencia se atribuye principalmente a un capital de trabajo positivo en el 4T23.

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Dec-23	Dec-22	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	271,834	444,223	(172,389)	(38.8%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	283,677	265,994	17,683	6.6%
Impuestos acreditables	245,739	330,361	(84,622)	(25.6%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	35,779	44,140	(8,360)	(18.9%)
Activos mantenidos para su venta	-	818,026	(818,026)	N/A
Inventario de departamentos	713,588	-	713,588	N/A
Total del activo circulante	1,550,617	1,902,743	(352,126)	(18.5%)
Efectivo restringido	137,702	155,761	(18,059)	(11.6%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,619,472	7,750,859	868,613	11.2%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	-	1,531,012	(1,531,012)	N/A
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	264,517	252,355	12,162	4.8%
Otras Partidas de activo no circulante	1,062,779	849,722	213,057	25.1%
Total del activo no circulante	10,084,471	10,539,709	(455,238)	(4.3%)
Total Activo	11,635,087	12,442,452	(807,365)	(6.5%)
Vencimientos circulantes de la deuda	357,785	405,295	(47,510)	(11.7%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	47,410	40,786	6,624	16.2%
Otros pasivos circulantes	755,250	680,358	74,892	11.0%
Pasivos mantenidos para su venta	-	100,997	(100,997)	N/A
Total del pasivo circulante	1,160,446	1,227,436	(66,990)	(5.5%)
Deuda a largo plazo	2,542,323	3,330,627	(788,304)	(23.7%)
Otros pasivos no circulantes	1,110,720	1,026,981	83,739	8.2%
Total del pasivo no circulante	3,653,042	4,357,608	(704,566)	(16.2%)
Total del capital contable	6,821,599	6,857,408	(35,809)	(0.5%)
Total Pasivo y Capital	11,635,087	12,442,452	(807,365)	(6.5%)

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 4T23, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 271.8 millones. De este saldo, Ps. 191.0 millones están denominados en pesos y el equivalente a Ps. 80.9 millones en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro incrementó 6.6%, de Ps. 266.0 millones en el 4T22 a Ps. 283.7 millones en el 4T23.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto sumó Ps. 8,619.5 millones al cierre del 4T23, un incremento de 11.2% respecto a los Ps. 7,750.9 millones al cierre del 4T22. El Capex fue de Ps. 8.0 millones en el 4T23, que se compara con los Ps. 1,284.6 millones en el 4T22.

Cifras en miles de Pesos	4T23		Año completo 2023	
CAPEX Ejercido durante el periodo	% Total		% Total	
Conversión de uso	135	1.7%	206,482	70.8%
Nuevos centros de consumo	0	0.0%	16,404	5.6%
Capex ordinario	7,850	98.3%	68,565	23.5%
Total CAPEX	7,984	100.0%	291,450	100.0%

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 4T23, la Deuda Total de la Compañía fue de Ps. 2,490.6 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses) de 3.0x. El 76.1% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 8.46%, y el 23.9% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 14.52%. Adicionalmente, más del 88% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 4T23, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 4.1%, pasando de Ps. 17.6195 al 30 de septiembre de 2023 a Ps. 16.8935 al 31 de diciembre de 2023, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 4T23, la posición corta en dólares americanos fue de US\$119.4 millones o el equivalente a Ps. 2,017.0 millones.

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

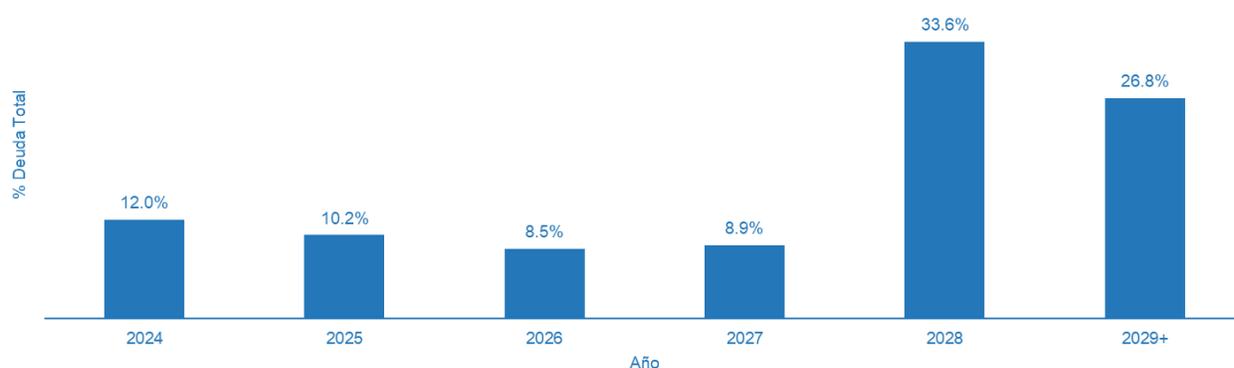
Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
Deuda*			
Corto Plazo	29,785	328,000	357,785
Largo Plazo	662,600	1,879,723	2,542,323
Total	692,384	2,207,723	2,900,108
% Total	23.9%	76.1%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	14.52%	8.46%	9.90%
Efectivo y equivalentes	190,954	80,880	271,834
Efectivo restringido	27,842	109,860	137,702
Caja y bancos**	218,796	190,740	409,536
Deuda Neta	473,588	2,016,983	2,490,572

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2023) 3.0x

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

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

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



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

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2023, que fue de Ps. 16.8935 por dólar.

Cobertura Cambiaria

Análisis Cobertura Cambiaria	Cuarto Trimestre 2023			Año Completo 2023		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	503,193	206,705	709,898	2,000,827	958,380	2,959,207
% de Ingresos Totales	70.9%	29.1%	100.0%	67.6%	32.4%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	549,909	56,111	606,020	2,179,865	246,949	2,426,814
(-) Gastos No Recurrentes	47,950	-	47,950	77,145	-	77,145
Utilidad de Operación	(94,666)	150,594	55,928	(256,183)	711,431	455,248
(+) Depreciación	76,445	-	76,445	307,314	-	307,314
Flujo de Operación	(18,221)	150,594	132,373	51,131	711,431	762,562
% de Flujo de Operación Total	(13.8%)	113.8%	100.0%	6.7%	93.3%	100.0%
Interés	19,056	52,269	71,325	87,556	211,015	298,571
Capital	1,417	53,545	54,962	84,337	226,651	310,988
Total Servicio de Deuda	20,473	105,814	126,287	171,893	437,666	609,559
Ratio de Cobertura de Intereses 1	(1.0x)	2.9x	1.9x	0.6x	3.4x	2.6x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	(0.9x)	1.4x	1.0x	0.3x	1.6x	1.3x

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

En 2023, aproximadamente el 32.4% de los ingresos y el 93.3% del flujo de caja estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 2023, la razón de cobertura de servicio de deuda de la Compañía fue de 1.3x, debido a las elevadas tasas de interés, en adición a las afectaciones en el hotel Krystal Beach Acapulco por el impacto del huracán Otis. Adicionalmente, HOTEL cuenta con una posición monetaria en dólares americanos por el equivalente de Ps. 190.7 millones al cierre del 4T23, reduciendo de esta forma la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

Eventos Relevantes

- El 19 de octubre de 2023, la Compañía anunció que su Consejo de Administración aprobó autorizar que su accionista Héctor Fabian Gómez Sainz García incremente su participación accionaria hasta el 9.90% del capital social de HOTEL.
- El 20 de octubre de 2023, la Compañía anunció la apertura del hotel Secrets Tulum Resort & Beach Club (el "Hotel Secrets Tulum"), del cual la compañía posee el 25% del capital social. El 75% restante del capital social está en manos de un grupo de inversionistas privados. El hotel cuenta con 326 habitaciones y un Beach Club en Tulum, Quintana Roo, dentro del segmento de hospedaje de lujo todo incluido bajo la modalidad solo adultos y será operado por la Compañía.
- El 27 de octubre de 2023, la Compañía anunció que el Krystal Beach Acapulco sufrió daños por el huracán Otis sin incidencias personales para sus colaboradores y huéspedes. Continuamos con las revisiones y evaluando los daños al hotel conjuntamente con nuestra aseguradora para preparar un plan de renovación en cuanto sea posible.

Datos de la Conferencia Telefónica del 4T23:

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

Fecha: Viernes 23 de febrero de 2024
Hora: 12:00 horas de la Ciudad de México
13:00 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 55 8659 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 3,200 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,959 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar www.gsf-hotels.com

Información de Contacto

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

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

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 y doce meses terminados al 31 de Diciembre, 2023 y 2022
(Miles de pesos mexicanos)

	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2023	2022	Var.	% Var.	2023	2022	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	347,063	366,683	(19,619)	(5.4)	1,455,751	1,302,470	153,281	11.8
Alimentos y Bebidas	290,031	294,901	(4,870)	(1.7)	1,215,912	1,017,326	198,585	19.5
Otros Ingresos de Hoteles	38,427	36,154	2,273	6.3	150,578	200,097	(49,519)	(24.7)
Ingresos de Club Vacacional	10,264	20,158	(9,893)	(49.1)	46,806	46,675	131	0.3
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	24,113	23,002	1,111	4.8	90,160	85,750	4,410	5.1
TOTAL INGRESOS	709,898	740,897	(30,998)	(4.2)	2,959,207	2,652,319	306,889	11.6
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	364,935	427,076	(62,141)	(14.6)	1,439,305	1,343,045	96,259	7.2
Administración y ventas	146,947	77,119	69,828	90.5	611,481	496,574	114,907	23.1
Predial y seguros	11,821	9,429	2,392	25.4	41,203	35,917	5,286	14.7
Costos Club Vacacional	5,862	11,785	(5,923)	(50.3)	27,511	27,632	(121)	(0.4)
Depreciación y Amortización	76,455	74,911	1,544	2.1	307,314	281,203	26,111	9.3
TOTAL COSTOS Y GASTOS	606,020	600,321	5,699	0.9	2,426,814	2,184,371	242,443	11.1
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	5,127	9,509	(4,382)	(46.1)	29,042	18,100	10,942	60.5
Otros gastos no recurrentes	114,600	96,121	18,479	19.2	123,103	95,257	27,845	29.2
TOTAL	119,727	105,630	14,097	13.3	152,145	113,358	38,788	34.2
UAFIDA	180,333	215,487	(35,154)	(16.3)	839,708	749,151	90,557	12.1
Margen de UAFIDA (%)	25.4%	29.1%	(3.7 pt)	(3.7 pt)	28.4%	28.2%	0.1 pt	0.1 pt
UTILIDAD DE OPERACIÓN	(15,849)	34,945	(50,795)	NA	380,248	354,590	25,658	7.2
Margen de Operación (%)	(2.2%)	4.7%	(6.9 pt)	(6.9 pt)	12.8%	13.4%	(0.5 pt)	(0.5 pt)
Utilidad por venta de subsidiarias	3,223	-	-	NA	(310,331)	-	(310,331)	NA
Gasto por intereses, neto	(49,321)	(36,427)	(12,894)	35.4	(249,770)	(109,409)	(140,362)	NA
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	82,870	86,854	(3,984)	(4.6)	279,591	106,803	172,788	NA
Otros costos financieros	(1,754)	(1,388)	(366)	26.4	(9,567)	(9,849)	282	(2.9)
Costo financiero, neto	31,794	49,039	(17,245)	(35.2)	20,254	(12,455)	32,709	NA
Participación en resultados de inversiones permanentes	974	1,091	(118)	(10.8)	5,970	3,615	2,355	65.2
Utilidad antes de Impuestos	13,696	85,075	(71,379)	(83.9)	716,803	345,750	371,053	NA
Impuestos a la utilidad	8,469	90,097	(81,628)	NA	123,907	147,445	(23,538)	NA
Utilidad Neta	5,226	(5,022)	10,248	NA	592,896	198,304	394,592	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	0.7%	(0.7%)	1.4 pt	1.4 pt	20.0%	7.5%	12.6 pt	12.6 pt
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	29,010	(7,597)	36,608	NA	521,780	162,385	359,394	NA
Participación no controladora	(23,784)	2,576	(26,360)	NA	71,117	35,919	35,197	98.0

Estado de Situación Financiera

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

(Miles de pesos mexicanos)	2023	2022	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	271,834	444,223	(172,389)	(38.8%)
Cuentas por cobrar	179,487	161,106	18,381	11.4%
Cuentas por cobrar CV CP	19,021	27,640	(8,619)	(31.2%)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	22,306	15,462	6,844	44.3%
Impuestos acreditables	245,739	330,361	(84,622)	(25.6%)
Otros activos circulantes	81,884	89,426	(7,542)	(8.4%)
Costo por diferir Club Vacacional CP	16,758	16,500	259	1.6%
Activos mantenidos para su venta	-	818,026	(818,026)	NA
Inventario de departamentos	713,588	-	713,588	NA
Total del activo circulante	1,550,617	1,902,743	(352,126)	(18.5%)
Activo no circulante				
Efectivo restringido	137,702	155,761	(18,059)	(11.6%)
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	122,315	126,661	(4,346)	(3.4%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,619,472	7,750,859	868,613	11.2%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	-	1,531,012	(1,531,012)	(100.0%)
Otros activos	115,287	259,732	(144,445)	(55.6%)
Inversiones en acciones	319,895	37,225	282,670	NA
Impuestos a la utilidad diferidos	281,980	207,148	74,832	36.1%
Costo por diferir Club Vacacional LP	142,202	125,694	16,508	13.1%
Crédito mercantil	345,617	345,617	-	0.0%
Total del activo no circulante	10,084,471	10,539,709	(455,238)	(4.3%)
Total activo	11,635,087	12,442,452	(807,365)	(6.5%)
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	357,785	405,295	(47,510)	(11.7%)
Proveedores	234,175	200,803	33,372	16.6%
Pasivos acumulados	95,554	146,734	(51,180)	(34.9%)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	557	530	27	5.2%
Impuestos por pagar	68,532	61,944	6,588	10.6%
Depósitos en Garantía	212,449	193,514	18,935	N/A
Anticipos de clientes	143,983	76,833	67,150	87.4%
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	47,410	40,786	6,624	N/A
Pasivos mantenidos para su venta	-	100,997	(100,997)	N/A
Total del pasivo circulante	1,160,446	1,227,436	(66,990)	(5.5%)
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,542,323	3,330,627	(788,304)	(23.7%)
Otros pasivos no circulantes	237,624	190,859	46,765	24.5%
Beneficios a los empleados	22,726	16,815	5,911	N/A
Impuesto sobre la renta diferido	850,370	819,307	31,063	3.8%
Total del pasivo no circulante	3,653,042	4,357,608	(704,566)	(16.2%)
Total del pasivo	4,813,488	5,585,044	(771,556)	(13.8%)
Capital contable				
Capital social	3,609,459	4,310,498	(701,039)	(16.3%)
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	521,780	162,385	359,395	NA
Utilidades retenidas	807,598	640,213	167,385	26.1%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	5,209,330	5,383,589	(174,259)	(3.2%)
Participación no controladora	1,612,269	1,473,818	138,451	9.4%
Total del capital contable	6,821,599	6,857,407	(35,808)	(0.5%)
Total pasivo y capital contable	11,635,087	12,442,451	(807,364)	(6.5%)

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 doce meses terminados el 31 de diciembre, 2023 y 2022

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre		Acumulado Enero-Diciembre	
	2023	2022	2023	2022
Flujo de Efectivo				
Fujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	5,226	(5,022)	592,896	198,304
Depreciación y amortización	76,455	74,911	307,314	281,203
Impuestos a la utilidad	8,469	90,097	123,907	147,445
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(113,054)	(137,209)	(363,474)	(173,517)
Gasto por Intereses, neto	49,321	36,427	249,770	109,409
Otros costos financieros	1,754	1,388	9,567	9,849
Participación no controladora	(974)	(1,091)	(5,970)	(3,615)
Ingresos por dividendos	18,750	(5,000)	-	(12,200)
Utilidad en venta de subsidiarias	3,223	-	(310,331)	-
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	49,172	54,502	603,680	556,879
Cuentas por cobrar a clientes	(106,002)	(87,767)	(9,762)	(79,144)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(8,510)	(2,856)	(5,113)	(6,527)
Otros activos circulantes	27,180	1,356	7,284	(8,741)
Impuestos acreditables	129,598	48,731	98,860	35,445
Proveedores	28,922	96,859	33,373	65,278
Pasivos acumulados	(67,080)	(36,028)	(44,555)	57,253
Cuentas por pagar a partes relacionadas	91	(150)	27	(15,157)
Anticipos de clientes	34,598	11,478	26,697	42,363
Impuestos por pagar	48,839	22,546	17,327	(6,606)
Fujos netos de efectivo de actividades de operación	136,809	108,673	727,815	641,045
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados	21,424	15,825	59,387	82,018
Impuestos pagados	(76,432)	(94,532)	(195,168)	(152,084)
Fujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	81,801	29,966	592,034	570,979
Fujos netos de efectivo de actividades de inversión				
Cambio en efectivo restringido	4,647	(74,500)	18,059	(74,494)
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(7,984)	(1,284,577)	(291,450)	(1,640,288)
Depósito en adquisición de hotel	-	106,540	173,600	(123,600)
Venta de acciones de inversion en asociada	-	-	1,054,906	-
Inversión en asociada	-	2,200	(290,768)	-
Dividendos ganados	-	-	18,750	7,200
Otros activos y pasivos netos	37,710	(58,100)	(55,082)	(66,375)
Intereses ganados	25,841	8,230	27,469	22,317
Fujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	60,214	(1,300,207)	655,485	(1,875,240)
Fujos netos de efectivo de actividades de financiamiento				
Incremento neto en capital social	-	20,000	-	400,000
Disminucion de capital variable	-	-	(713,008)	-
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	964	309,539	74,692	304,693
Recompra de acciones	3,306	(2,041)	11,969	(2,633)
Préstamos obtenidos	-	748,182	-	954,782
Préstamo a accionista de compañía no controladora	987	1,708	(1,730)	2,992
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(126,286)	(135,561)	(791,830)	(455,675)
Fujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(121,030)	941,828	(1,419,907)	1,204,159
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	20,986	(328,413)	(172,388)	(100,103)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	250,849	790,890	444,223	564,723
Efectivo y equivalentes al final del periodo	271,835	462,477	271,835	464,620
Efectivo de activos destinados para la venta	-	(20,397)	-	-
Efecto de revaluación sobre el efectivo	-	2,143	-	(20,397)
Total Efectivo al final del periodo	271,835	444,223	271,835	444,223

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 4T23 consideran 5,626 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,258. La integración de las 632 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional⁷.
- ii) 45 habitaciones pertenecientes al hotel *SLS Cancún* de las cuales no se cuenta con información comercial.
- iii) 260 habitaciones pertenecientes al hotel *Krystal Acapulco* en renovación.
- iv) 61 habitaciones pertenecientes al hotel *Secrets Tulum Resort & Spa* que no estaban disponibles.
- v) 3 habitaciones pertenecientes al hotel *Krystal Grand San Miguel de Allende* que no estaban disponibles.

Las métricas operativas para el año completo 2023 consideran 5,712 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,258. La integración de las 546 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional⁸.
- ii) 45 habitaciones pertenecientes al hotel *SLS Cancún* de las cuales no se cuenta con información comercial.
- iii) 66 habitaciones pertenecientes al hotel *Krystal Acapulco* en renovación.
- iv) 259 habitaciones pertenecientes al hotel *Secrets Tulum Resort & Spa* que no estaban disponibles.
- v) 15 habitaciones pertenecientes al hotel *Krystal Grand San Miguel de Allende* que no estaban disponibles.
- vi) 64 habitaciones pertenecientes al hotel *Hyatt Regency Mexico City Insurgentes* que no estaban disponibles.
- vii) 166 habitaciones menos pertenecientes al *hotel Hilton Guadalajara*, el cual fue vendido en mayo.

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

Habitaciones 4T23	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones 2023	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,446	2,180	5,626	En Operación	3,730	1,982	5,712
Club Vacacional	53	210	263	Club Vacacional	53	210	263
Información no disponible	-	45	45	Información no disponible	-	45	45
En Remodelación	260	-	260	En Remodelación	66	-	66
No Disponibles	3	61	64	No Disponibles	(87)	259	172
Total Habitaciones	3,762	2,496	6,258	Total Habitaciones	3,762	2,496	6,258

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

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