Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 19

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 22

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 24

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 26

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 28

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual 30

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior 34

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera 38

[700002] Datos informativos del estado de resultados 39

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses 40

[800001] Anexo - Desglose de créditos 41

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera 43

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto 44

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados 45

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable 51

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto 55

[800500] Notas - Lista de notas 56

[800600] Notas - Lista de políticas contables 62

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 63

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

2024 fue un año que mejoró conforme avanzaba, cerrando el año con un cuarto trimestre récord tanto en Ingresos como en UAFIDA. Registramos un leve crecimiento en los ingresos y una ligera contracción en la rentabilidad debido a factores como la disminución del turismo en México, un peso mexicano más fuerte, la remodelación del Krystal Beach Acapulco y el proceso de maduración de nuevos hoteles en nuestro portafolio.

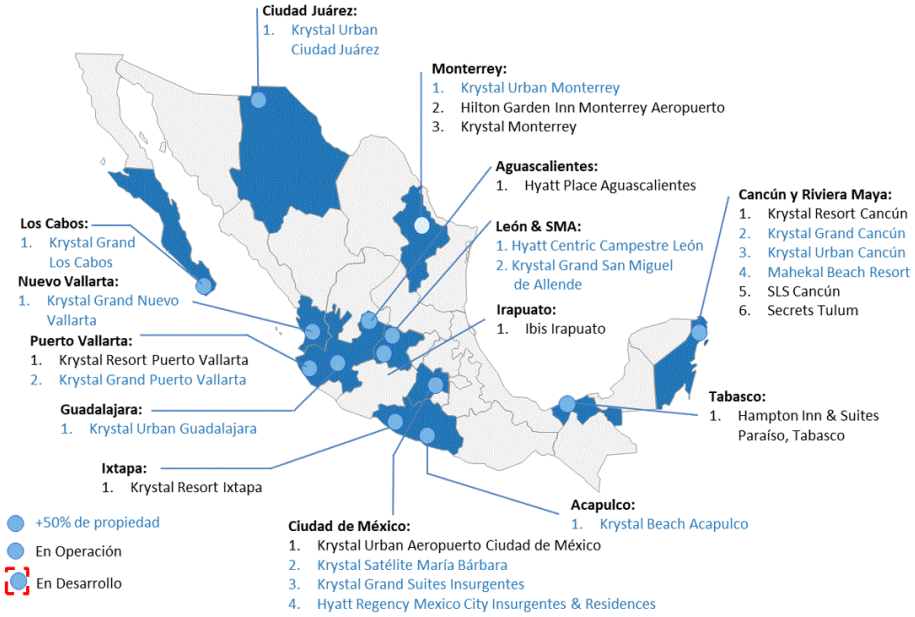
En cuanto a los indicadores operativos de todos los hoteles, en 2024 aumentamos nuestro RevPAR en un 12%, impulsado por un incremento del 11% en el ADR, combinado con una expansión de 1.1 puntos porcentuales en la ocupación en comparación con 2023. Es importante destacar que, aunque los ingresos solo aumentaron ligeramente, fuimos capaces de incrementar nuestro ADR a doble dígito para compensar la reducción en el número de habitaciones disponibles debido a los factores mencionados anteriormente. Los ingresos totalizaron Ps. 2,985 millones en 2024, lo que representa un aumento del 1% en comparación con 2023. La UAFIDA fue de Ps. 810 millones para el año, lo que representa una disminución del 4% en comparación con 2023.

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

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

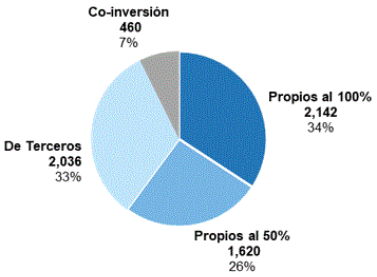
HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros.

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

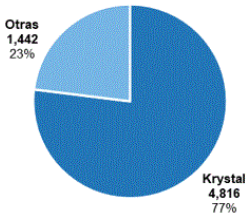


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles al cierre del 4T24:

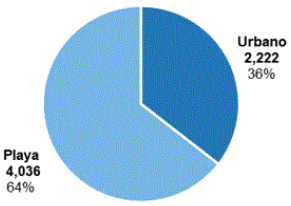
Propiedad (número de habitaciones)



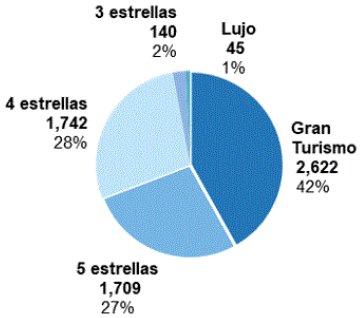
Marca (número de habitaciones)



Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



Nota Legal:

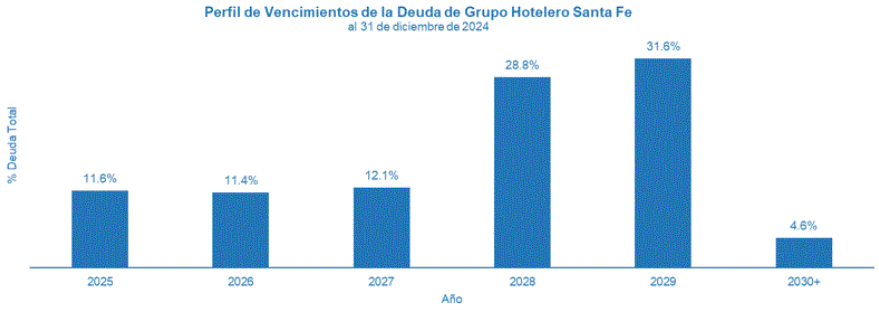
La información que se presenta en este comunicado contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (en conjunto "Grupo Hotelero Santa Fe", "HOTEL" o la "Compañía") las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores,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

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

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 2024, contaba con más de 4,300 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,985 millones.

Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. La deuda en dólares americanos tiene una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (SOFR), con valor del ejercicio en 4.5%.

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 2024, que fue de Ps. 20.5103 por dólar.



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

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 & Residences	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 4T24, HOTEL contaba con un total de 26 hoteles en operación, de los cuales 15 son propiedad de la Compañía[3] y 11 propiedad de terceros[4].

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 6,258, en línea con el 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.*

Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. La deuda en dólares americanos tiene una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (SOFR), con valor del ejercicio en 4.5%.

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 2024, que fue de Ps. 20.5103 por dólar.

Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos	Cuarto Trimestre 2024			Año Completo 2024		
Análisis Cobertura Cambiaria	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	577,221	291,168	**868,389**	1,930,262	1,054,520	**2,984,782**
% de Ingresos Totales	*66.5%*	*33.5%*	***100.0%***	*64.7%*	*35.3%*	***100.0%***
(-) Total Costos y Gastos	610,616	77,110	**687,726**	2,201,258	303,826	**2,505,084**
(-) Gastos No Recurrentes	(17,153)	-	**(17,153)**	(49,685)	-	**(49,685)**
Utilidad de Operación	**(16,242)**	**214,058**	**197,816**	**(221,311)**	**750,694**	**529,383**
(+) Depreciación	85,583	-	**85,583**	330,002	-	**330,002**
Flujo de Operación	**69,341**	**214,058**	**283,399**	**108,691**	**750,694**	**859,385**
% de Flujo de Operación Total	*24.5%*	*75.5%*	***100.0%***	*12.6%*	*87.4%*	***100.0%***
Interés	11,685	59,981	**71,666**	67,573	207,297	**274,870**
Capital	-	69,720	**69,720**	-	250,637	**250,637**
Total Servicio de Deuda	**11,685**	**129,701**	**141,386**	**67,573**	**457,934**	**525,507**
Ratio de Cobertura de Intereses 1	5.9x	3.6x	**4.0x**	1.6x	3.6x	**3.1x**
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	5.9x	1.7x	**2.0x**	1.6x	1.6x	**1.6x**

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

En 2024, aproximadamente el 35.3% de los ingresos y el 87.4% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 2024, la razón de cobertura de servicio de deuda de la Compañía fue de 1.6x, 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. 231.5 millones al cierre del 4T24, reduciendo de esta forma la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

HOTEL registra Ps. 266 millones de UAFIDA en el 4T24, una cifra récord, 48% por arriba del 4T23

Información Relevante

- La UAFIDA del 2024 fue de Ps. 809.7 millones, en comparación con los Ps. 839.7 millones del 2023, una disminución del 3.6%, debido a un aumento en gastos derivado de la inflación.
- Los Ingresos Totales del 2024 sumaron Ps. 2,984.8 millones, un incremento de 0.9% en comparación con el 2023, debido a aumentos en los Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros e Ingresos del Club Vacacional que más que compensaron menores Ingresos por Habitaciones y el efecto del cierre temporal del hotel Krystal Beach Acapulco debido al Huracán Otis.
- La UAFIDA1 del 4T24 fue de Ps. 266.3 millones, un incremento de 47.6% en comparación con los Ps. 180.3 millones en el 4T23, reflejando los mayores ingresos, combinado con eficiencias operativas.
- Los Ingresos Totales del 4T24 fueron de Ps. 868.4 millones, un incremento de 22.3% en comparación con los Ps. 709.9 millones en el 4T23, derivado de los mayores Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros e Ingresos del Club Vacacional.
- En el 4T24, HOTEL registró una Utilidad Neta de Ps. 17.2 millones, en comparación con los Ps. 5.2 millones en el 4T23, impulsado por una mayor utilidad de operación, combinado con menores impuestos a la utilidad.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 4T24 fue de Ps. 170.2 millones, un aumento del 24.4% en comparación con los Ps. 136.8 millones reportados en el 4T23.

- La razón de Deuda Neta/UAFIDA (UDM) fue de 3.1x al cierre del 4T24.
- El portafolio total de HOTEL al final del 4T24 fue de 6,258 habitaciones en operación, en línea con el 4T23.
- El RevPAR de los hoteles propios aumentó un 12.5%, de Ps. 1,095 en el 4T23 a Ps. 1,232 en el 4T24, impulsado por un aumento del 10.3% en el ADR2, combinado con un incremento de 1.3 puntos porcentuales en Ocupación.

	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
Cifras en miles de Pesos	2024	2023	Var.	%Var.	2024	2023	Var.	%Var.
Ingresos	868,389	709,898	158,491	*22.3*	2,984,782	2,959,207	25,574	*0.9*
UAFIDA	266,246	180,332	85,914	*47.6*	809,700	839,707	(30,007)	*(3.6)*
Margen de UAFIDA	*30.7%*	*25.4%*	*5.3 pt*	*5.3 pt*	*27.1%*	*28.4%*	*(1.2 pt)*	*(1.2 pt)*
Utilidad de Operación	197,816	(15,850)	213,666	*NA*	529,383	380,248	149,135	*39.2*
Utilidad Neta	17,156	5,226	11,931	*NA*	(103,517)	592,895	(696,413)	*NA*
Margen de Utilidad Neta	*2.0%*	*0.7%*	*1.2 pt*	*1.2 pt*	*(3.5%)*	*20.0%*	*(23.5 pt)*	*(23.5 pt)*
Flujo de Operación	170,207	136,809	33,398	*24.4*	738,153	727,815	10,337	*1.4*
Ocupación	66.6%	65.3%	*1.3 pt*	*1.3 pt*	65.2%	64.3%	*0.9 pt*	*0.9 pt*
ADR	1,850	1,677	173	*10.3*	1,726	1,661	65	*3.9*
RevPAR	1,232	1,095	137	*12.5*	1,125	1,069	56	*5.2*

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

[1] La UAFIDA se determina mediante la suma de la Utilidad de Operación, la Depreciación y los Gastos No Recurrentes.
[2]RevPAR o Ingreso por habitación disponible, y ADR o tarifa promedio diaria, por sus siglas en inglés, Revenue per Available Room y Average Daily Rate, respectivamente.

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
Estado de Resultados	**2024**	**2023**	**Var.**	**% Var.**	**2024**	**2023**	**Var.**	**% Var.**
Ingresos Por Habitaciones	414,599	347,063	67,535	*19.5*	1,433,492	1,455,751	(22,259)	*(1.5)*
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	359,301	290,031	69,271	*23.9*	1,239,220	1,215,912	23,308	*1.9*
Otros Ingresos de Hoteles	49,913	38,427	11,486	*29.9*	160,876	150,578	10,298	*6.8*
Ingresos de Club Vacacional	19,451	10,264	9,187	*89.5*	49,279	46,806	2,473	*5.3*
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	25,124	24,113	1,011	*4.2*	101,914	90,160	11,754	*13.0*
Ingresos Totales	**868,389**	**709,898**	**158,491**	***22.3***	**2,984,782**	**2,959,207**	**25,574**	***0.9***
Costos y Gastos Operativos	433,746	364,935	68,811	*18.9*	1,470,695	1,439,305	31,390	*2.2*
Administración y Ventas	142,839	146,948	(4,109)	*(2.8)*	624,726	611,482	13,245	*2.2*
Otros Gastos	14,374	11,821	2,553	*21.6*	51,500	41,203	10,296	*25.0*
Costos Club Vacacional	11,184	5,862	5,322	*90.8*	28,161	27,511	650	*2.4*
Depreciación	85,583	76,455	9,128	*11.9*	330,002	307,314	22,688	*7.4*
Total Costos y Gastos	**687,726**	**606,021**	**81,705**	***13.5***	**2,505,084**	**2,426,815**	**78,269**	***3.2***
Total Gastos No Recurrentes	**(17,153)**	**119,727**	**(136,880)**	***NA***	**(49,685)**	**152,145**	**(201,830)**	***NA***
UAFIDA	**266,246**	**180,332**	**85,914**	***47.6***	**809,700**	**839,707**	**(30,007)**	***(3.6)***
Margen de UAFIDA (%)	*30.7%*	*25.4%*	*5.3 pt*	*5.3 pt*	*27.1%*	*28.4%*	*(1.2 pt)*	*(1.2 pt)*
Utilidad de Operación	**197,816**	**(15,850)**	**213,666**	***NA***	**529,383**	**380,248**	**149,135**	***39.2***
Margen de Utilidad de Operación (%)	*22.8%*	*(2.2%)*	*25.0 pt*	*25.0 pt*	*17.7%*	*12.8%*	*4.9 pt*	*4.9 pt*
Costo Financiero neto	**(190,335)**	**31,794**	**(222,129)**	***NA***	**(646,161)**	**20,254**	**(666,415)**	***NA***
Impuestos a la utilidad	(8,480)	8,469	(16,950)	*NA*	(8,480)	123,907	(132,387)	*NA*
Utilidad Neta	**17,156**	**5,226**	**11,931**	***NA***	**(103,517)**	**592,895**	**(696,413)**	***NA***
Margen de Utilidad Neta (%)	*2.0%*	*0.7%*	*1.2 pt*	*1.2 pt*	*(3.5%)*	*20.0%*	*(23.5 pt)*	*(23.5 pt)*
Ganancias atribuibles a :								
Propietarios de la compañía	31,788	29,010	2,778	*9.6*	80,839	521,780	(440,941)	*(84.5)*
Participación no controladora	(14,632)	(23,784)	9,152	*(38.5)*	(184,356)	71,117	(255,472)	*NA*

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

Ingresos Totales

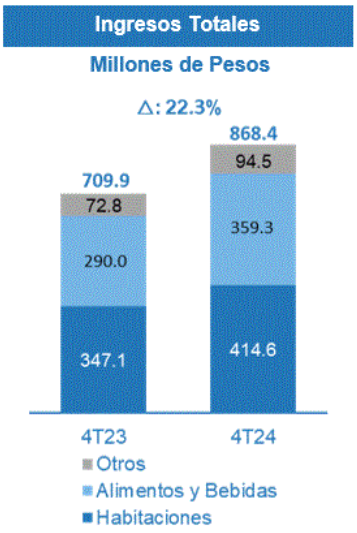
Los Ingresos Totales incrementaron un 22.3%, de Ps. 709.9 millones en el 4T23 a Ps. 868.4 millones en el 4T24. Este aumento se debió a los crecimientos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros e Ingresos del Club Vacacional.

Los Ingresos por Habitaciones crecieron un 19.5%, de Ps. 347.1 millones en el 4T23 a Ps. 414.6 millones en el 4T24, debido a la mayor actividad turística en México. El RevPAR aumentó un 15.9%, compuesto por un aumento del 12.9% en el ADR, combinado con el aumento de 1.8 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas incrementaron un 23.9%, de Ps. 290.0 millones en el 4T23 a Ps. 359.3 millones en el 4T24.

Otros Ingresos, que incluye, entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, aumentaron un 29.9%, de Ps. 38.4 millones en el 4T23 a Ps. 49.9 millones en el 4T24.

Los Ingresos del Club Vacacional crecieron 89.5% de Ps. 10.3 millones en el 4T23, a Ps. 19.5 millones del 4T24.



Los Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros aumentaron un 4.2%, de Ps. 24.1 millones en el 4T23 a Ps. 25.1 millones en el 4T24. El RevPAR de este segmento registró un alza del 21.0%, impulsado por un aumento del 16.5% en el ADR, combinado con el aumento de 2.6 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 incrementaron un 18.9%, de Ps. 364.9 millones en el 4T23 a Ps. 433.7 millones en el 4T24. Esta incremento es atribuible a mayores ingresos y a una mayor actividad hotelera.

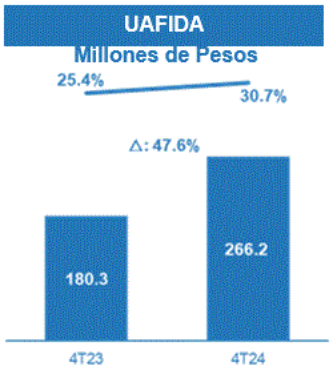
Los Costos y Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 2.8%, de Ps. 146.9 millones en el 4T23 a Ps. 142.8 millones en el 4T24.

Utilidad de Operación

En el 4T24, la Compañía registró una Utilidad de Operación de Ps. 197.8 millones, en comparación con una Pérdida de Operación de Ps. 15.8 millones en el 4T23. Este resultado fue consecuencia de los mayores ingresos combinado con un mayor apalancamiento operativo.

UAFIDA

La UAFIDA incrementó un 47.6%, de Ps. 180.3 millones en el 4T23 a Ps. 266.2 millones en el 4T24, reflejando los efectos ya mencionados.



	4T23	4T24				
(Cifras en miles de Pesos)	**4T24**	**4T23**	**% Var.**	**2024**	**2023**	**% Var.**
Utilidad de Operación	197,816	(15,850)	*NA*	529,383	380,248	*39.2*
(+) Depreciación	85,583	76,455	*11.9*	330,002	307,314	*7.4*
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles[5]	2,213	5,127	*(56.8)*	11,685	29,042	*(59.8)*
(+) Otros Gastos no Recurrentes[6]	(19,366)	114,600	*NA*	(61,371)	123,103	*NA*
UAFIDA	266,246	180,332	*47.6*	809,700	839,707	*(3.6)*
Margen UAFIDA	*30.7%*	*25.4%*	*5.3 pt*	*27.1%*	*28.4%*	*(1.2 pt)*

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

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

Costo Financiero Neto

En el 4T24, el Resultado Integral de Financiamiento sumó una pérdida de Ps. 190.3 millones, comparado con los Ps. 31.8 millones en el 4T23. Este resultado derivó de una pérdida cambiaria neta, dada la depreciación del peso mexicano frente al dólar en comparación con el cierre del 2023.

Utilidad Neta

En el 4T24, la Compañía registró una Utilidad Neta de Ps. 17.2 millones, en comparación con los Ps. 5.2 millones en el 4T23, impulsada por una mayor utilidad operativa combinada con una menor carga tributaria.

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre				Acumulado Enero-Diciembre			
Flujo de Efectivo	**2024**	**2023**	**Var.**	**% Var.**	**2024**	**2023**	**Var.**	**% Var.**
Flujos de efectivo de actividades de operación								
Utilidad neta	17,156	5,226	11,930	*NA*	(103,517)	592,896	(696,413)	*NA*
Depreciación y amortización	85,583	76,455	9,128	*11.9*	330,002	307,314	22,688	*7.4*
Impuestos a la utilidad	(4,780)	8,469	(13,250)	*NA*	(4,780)	123,907	(128,687)	*NA*
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(371,870)	(113,054)	(258,817)	*NA*	(8,480)	(363,474)	354,993	*(97.7)*
Gasto por Intereses, neto	292,452	49,321	243,131	*NA*	460,012	249,770	210,242	*84.2*
Otros costos financieros	205,618	1,754	203,864	*NA*	216,367	9,567	206,800	*NA*
Recuperación de seguros	(61,113)	-	(61,113)	*NA*	(111,436)	-	(111,436)	*NA*
Participación no controladora	16,517	(974)	17,491	*NA*	12,932	(5,970)	18,902	*NA*
Ingresos por dividendos	-	18,750	(18,750)	*NA*	(5,100)	-	(5,100)	*NA*
Utilidad en venta de subsidiarias	-	3,223	(3,223)	*NA*	-	(310,331)	310,331	*NA*
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	**179,565**	**49,172**	**130,392**	***NA***	**786,000**	**603,680**	**182,320**	***30.2***
Capital de Trabajo	(9,357)	87,637	(96,994)	*NA*	(47,847)	124,135	(171,983)	*NA*
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**170,207**	**136,809**	**33,398**	***24.4***	**738,153**	**727,815**	**10,337**	***1.4***
Partidas No Recurrentes	3,505	(55,008)	58,514	*NA*	9,949	(135,781)	145,730	*NA*
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	**173,713**	**81,801**	**91,911**	***NA***	**748,102**	**592,034**	**156,067**	***26.4***
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(32,224)	60,214	(92,438)	*NA*	(266,207)	655,485	(921,692)	*NA*
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(44,624)	(121,030)	76,406	*(63.1)*	(404,222)	(1,419,907)	1,015,686	*(71.5)*
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	**96,865**	**20,986**	**75,879**	***NA***	**77,673**	**(172,388)**	**250,061**	***NA***
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	182,551	250,849	(68,298)	*(27.2)*	201,743	444,223	(242,480)	*(54.6)*
Efectivo y equivalentes al final del periodo	**279,416**	**271,835**	**7,582**	***2.8***	**279,416**	**271,835**	**7,582**	***2.8***

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

Al cierre del 4T24, el flujo de efectivo operativo incrementó 24.4%, a Ps. 170.2 millones, en comparación con los Ps. 136.8 millones reportados en el 4T23. La diferencia se atribuye principalmente al aumento de los intereses financieros y a otros costos financieros en el 4T24.

ESTADO DE RESULTADOS DETALLADO

Estado de Resultados

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

	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2024	2023	Var.	% Var.	2024	2023	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	414,599	347,063	67,535	*19.5*	1,433,492	1,455,751	(22,259)	*(1.5)*
Alimentos y Bebidas	359,301	290,031	69,271	*23.9*	1,239,220	1,215,912	23,308	*1.9*
Otros Ingresos de Hoteles	49,913	38,427	11,486	*29.9*	160,876	150,578	10,298	*6.8*
Ingresos de Club Vacacional	19,451	10,264	9,187	*89.5*	49,279	46,806	2,473	*5.3*
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	25,124	24,113	1,011	*4.2*	101,914	90,160	11,754	*13.0*
TOTAL INGRESOS	**868,389**	**709,898**	**158,491**	***22.3***	**2,984,782**	**2,959,207**	**25,574**	***0.9***
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	433,746	364,935	68,811	*18.9*	1,470,695	1,439,305	31,390	*2.2*
Administración y ventas	142,839	146,948	(4,109)	*(2.8)*	624,726	611,482	13,245	*2.2*
Predial y seguros	14,374	11,821	2,553	*21.6*	51,500	41,203	10,296	*25.0*
Costos Club Vacacional	11,184	5,862	5,322	*90.8*	28,161	27,511	650	*2.4*
Depreciación y Amortización	85,583	76,455	9,128	*11.9*	330,002	307,314	22,688	*7.4*
TOTAL COSTOS Y GASTOS	**687,726**	**606,021**	**81,705**	***13.5***	**2,505,084**	**2,426,815**	**78,269**	***3.2***
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	2,213	5,127	(2,914)	*(56.8)*	11,685	29,042	(17,357)	*(59.8)*
Otros gastos no recurrentes	(19,366)	114,600	(133,966)	*NA*	(61,371)	123,103	(184,473)	*NA*
TOTAL	**(17,153)**	**119,727**	**(136,880)**	***NA***	**(49,685)**	**152,145**	**(201,830)**	***NA***
UAFIDA	**266,246**	**180,332**	**85,914**	***47.6***	**809,700**	**839,707**	**(30,007)**	***(3.6)***
Margen de UAFIDA (%)	*30.7%*	*25.4%*	*5.3 pt*	*5.3 pt*	*27.1%*	*28.4%*	*(1.2 pt)*	*(1.2 pt)*
UTILIDAD DE OPERACIÓN	**197,816**	**(15,850)**	**213,666**	***NA***	**529,383**	**380,248**	**149,135**	***39.2***
Margen de Operación (%)	*22.8%*	*(2.2%)*	*25.0 pt*	*25.0 pt*	*17.7%*	*12.8%*	*4.9 pt*	*4.9 pt*
Utilidad por venta de subsidiarias	-	3,223	-	*NA*	-	(310,331)	310,331	*NA*
Gasto por intereses, neto	(48,807)	(49,321)	514	*(1.0)*	(216,367)	(249,770)	33,403	*(13.4)*
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(139,344)	82,870	(222,214)	*NA*	(416,862)	279,591	(696,453)	*NA*
Otros costos financieros	(2,184)	(1,754)	(429)	*24.5*	(12,932)	(9,567)	(3,365)	*35.2*
Costo financiero, neto	**(190,335)**	**31,794**	**(222,129)**	***NA***	**(646,161)**	**20,254**	**(666,415)**	***NA***
Participación en resultados de inversiones permanentes	1,195	974	222	*22.8*	4,780	5,970	(1,190)	*(19.9)*
Utilidad antes de Impuestos	8,676	13,695	(5,019)	*(36.6)*	(111,998)	716,803	(828,800)	*NA*
Impuestos a la utilidad	(8,480)	8,469	(16,950)	*NA*	(8,480)	123,907	(132,387)	*NA*
Utilidad Neta	**17,156**	**5,226**	**11,931**	***NA***	**(103,517)**	**592,895**	**(696,413)**	***NA***
Margen de Utilidad Neta (%)	*2.0%*	*0.7%*	*1.2 pt*	*1.2 pt*	*(3.5%)*	*20.0%*	*(23.5 pt)*	*(23.5 pt)*
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	31,788	29,010	2,778	*9.6*	80,839	521,780	(440,941)	*(84.5)*
Participacion no controladora	(14,632)	(23,784)	9,152	*(38.5)*	(184,356)	71,117	(255,472)	*NA*

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

FLUJO DETALLADO

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

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre		Acumulado Enero-Diciembre	
Flujo de Efectivo	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	17,156	5,226	(103,517)	592,896
Depreciación y amortización	85,583	76,455	330,002	307,314
Impuestos a la utilidad	(4,780)	8,469	(4,780)	123,907
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(371,870)	(113,054)	(8,480)	(363,474)
Gasto por Intereses, neto	292,452	49,321	460,012	249,770
Otros costos financieros	205,618	1,754	216,367	9,567
Participación no controladora	16,517	(974)	12,932	(5,970)
Ingresos por dividendos	-	18,750	(5,100)	-
Recuperación de seguros	(61,113)	-	(111,436)	-
Utilidad en venta de subsidiarias	-	3,223	-	(310,331)
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	**179,565**	**49,172**	**786,000**	**603,680**
Cuentas por cobrar a clientes	(64,063)	(106,002)	22,532	(9,762)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	4,705	(8,510)	14,977	(5,113)
Otros activos circulantes	61,570	27,180	(15,649)	7,284
Impuestos acreditables	13,745	129,598	(53,104)	98,860
Proveedores	7,101	28,922	(11,051)	33,373
Pasivos acumulados	(40,357)	(67,080)	14,776	(44,555)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(8,284)	91	1,040	27
Anticipos de clientes	(36,884)	34,598	(20,725)	26,697
Impuestos por pagar	53,109	48,839	(642)	17,327
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**170,207**	**136,809**	**738,153**	**727,815**
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados y otros	52,789	21,423	111,436	59,387
Impuestos pagados	(49,284)	(76,432)	(101,487)	(195,168)
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	**173,713**	**81,801**	**748,102**	**592,034**

Flujos netos de efectivo de actividades de inversión				
Cambio en efectivo restringido	2,109	4,647	(7,605)	18,059
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(55,355)	(7,984)	(259,716)	(291,450)
Disminución del inventario de departamentos	(2,436)	-	54,376	-
Depósito en adquisición de hotel	-	-	-	173,600
Venta de acciones de inversión en asociada	-	-	-	1,054,906
Inversión en asociada	-	-	(65,600)	(290,768)
Efecto de distribucion de prima capitalizada	-	-	5,100	18,750
Otros activos y pasivos netos	9,776	37,710	(30,525)	(55,082)
Intereses ganados	13,681	25,841	37,763	27,469
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	**(32,224)**	**60,214**	**(266,207)**	**655,485**
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento				
Disminucion de capital variable	-	-	-	(713,008)
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	151,450	964	248,905	74,692
Dividendos pagados	(81,132)	-	(81,132)	-
Recompra de acciones	1,463	3,306	10,397	11,969
Préstamos obtenidos	477,680	-	800,334	-
Préstamo a accionista de compañía no controladora	5,097	987	-	(1,730)
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(599,182)	(126,286)	(1,382,727)	(791,830)
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	**(44,624)**	**(121,030)**	**(404,222)**	**(1,419,907)**
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	**96,865**	**20,986**	**77,673**	**(172,388)**
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	182,551	250,849	201,743	444,223
Total Efectivo al final del periodo	**279,416**	**271,835**	**279,416**	**271,835**

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

Datos de la Conferencia Telefónica del 4T24:

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

Fecha: Viernes 21 de febrero de 2025

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/u/kc8tRcQr3B**

ID de la conferencia: 880 2541 4162

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 2024, contaba con más de 4,300 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,985 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

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

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Dic-24	Dic-23	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	279,416	271,834	7,581	2.8%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	268,254	283,677	(15,423)	(5.4%)
Impuestos acreditables	350,990	245,739	105,251	42.8%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	35,549	35,779	(231)	(0.6%)
Inventario de departamentos	490,836	713,588	(222,752)	(31.2%)
Total del activo circulante	**1,425,043**	**1,550,617**	**(125,574)**	**(8.1%)**
Efectivo restringido	145,307	137,702	7,605	5.5%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,569,803	8,619,472	(49,669)	(0.6%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	351,905	264,517	87,387	33.0%
Otras Partidas de activo no circulante	1,137,584	1,062,779	74,805	7.0%
Total del activo no circulante	**10,204,599**	**10,084,471**	**120,128**	**1.2%**
Total Activo	**11,629,642**	**11,635,087**	**(5,446)**	**(0.0%)**
Vencimientos circulantes de la deuda	338,730	357,785	(19,056)	(5.3%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	35,366	47,410	(12,044)	(25.4%)
Otros pasivos circulantes	577,458	755,250	(177,792)	(23.5%)
Total del pasivo circulante	**951,554**	**1,160,446**	**(208,892)**	**(18.0%)**
Deuda a largo plazo	2,635,969	2,542,323	93,646	3.7%
Otros pasivos no circulantes	1,145,867	1,110,720	35,147	3.2%
Total del pasivo no circulante	**3,781,835**	**3,653,042**	**128,793**	**3.5%**
Total del capital contable	**6,896,253**	**6,821,599**	**74,654**	**1.1%**
Total Pasivo y Capital	**11,629,642**	**11,635,087**	**(5,446)**	**(0.0%)**

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

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 4T24, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 279.4 millones. De este saldo, Ps. 166.5 millones están denominados en pesos y el equivalente a Ps. 112.9 millones en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro disminuyó 5.4%, de Ps. 283.7 millones en el 4T23 a Ps. 268.3 millones en el 4T24.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto sumó Ps. 8,569.8 millones al cierre del 4T24, un decremento de 0.6% respecto a los Ps. 8,619.5 millones al cierre del 4T23. El Capex fue de Ps. 55.4 millones en el 4T24, que se compara con los Ps. 8.0millones en el 4T23.

Cifras en miles de Pesos	4T24		Año Completo 2024	
CAPEX Ejercido durante el periodo		% Total		% Total
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	21,183	38.3%	190,106	73.2%
CAPEX ordinario	34,171	61.7%	69,610	26.8%
Total CAPEX	**55,355**	**100.0%**	**259,716**	**100.0%**

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 4T24, la Deuda Total de la Compañía fue de Ps. 2,974.7 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses) de 3.1x. El 100% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 7.79. Adicionalmente, más del 88% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 4T24, la depreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 4.3%, pasando de Ps. 19.6697 al 30 de septiembre de 2024 a Ps. 20.5103 al 31 de diciembre de 2024, teniendo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 4T24, la posición corta en dólares americanos fue de US$133.7 millones o el equivalente a Ps. 2,743.2 millones.

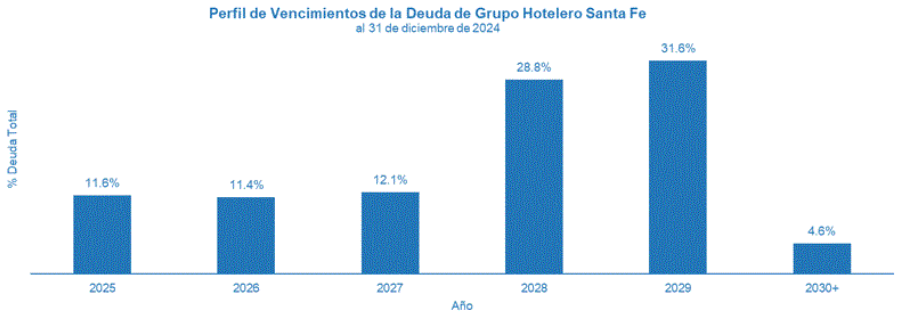
A continuación, se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como una tabla de los vencimientos de la deuda.

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
Deuda*	**Pesos**	**Dólares**	**Total**
Corto Plazo	-	338,730	338,730
Largo Plazo	-	2,635,969	2,635,969
Total	**-**	**2,974,698**	**2,974,698**
% Total	*-*	*100.0%*	*100.0%*
Tasa Promedio del pasivo financiero	*-*	*7.79%*	*7.79%*
Efectivo y equivalentes	166,529	112,887	279,416
Efectivo restringido	26,703	118,603	145,307
Caja y bancos**	**193,232**	**231,490**	**424,722**
Deuda Neta	**(193,232)**	**2,743,208**	**2,549,976**

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2025) 3.1x

**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. La deuda en dólares americanos tiene una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (SOFR), con valor del ejercicio en 4.5%.

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 2024, que fue de Ps. 20.5103 por dólar.

Estructura del capital social

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. Incremento de capital-

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

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

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

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

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

IV. Incremento de capital

Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de $400,000,000 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de $4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las “Nuevas Acciones”), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo, el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 31 de diciembre 2022 se habían recibido ya depósitos por 400,000,000 (cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.).

V. Reducción de capital

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DETALLADO

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

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre 2024 y 2023

(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2024	2023	Var $	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	279,416	271,834	7,581	2.8%
Cuentas por cobrar	159,587	179,487	(19,901)	(11.1%)
Cuentas por cobrar CV CP	16,389	19,021	(2,632)	(13.8%)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13,535	22,306	(8,771)	(39.3%)
Impuestos acreditables	350,990	245,739	105,251	42.8%
Otros activos circulantes	95,132	81,884	13,248	16.2%
Costo por diferir Club Vacacional CP	19,159	16,758	2,401	14.3%
Inventario de departamentos	490,836	713,588	(222,752)	NA
Total del activo circulante	**1,425,043**	**1,550,617**	**(125,574)**	**(8.1%)**
Activo no circulante				
Efectivo restringido	145,307	137,702	7,605	5.5%
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	187,923	122,315	65,607	53.6%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,569,803	8,619,472	(49,669)	(0.6%)
Otros activos	137,613	115,287	22,325	19.4%
Inversiones en acciones	384,069	319,895	64,174	20.1%
Impuestos a la utilidad diferidos	270,286	281,980	(11,694)	(4.1%)
Costo por diferir Club Vacacional LP	163,982	142,202	21,780	15.3%
Crédito mercantil	345,617	345,617	-	0.0%
Total del activo no circulante	**10,204,599**	**10,084,471**	**120,128**	**1.2%**
Total activo	**11,629,642**	**11,635,087**	**(5,446)**	**(0.0%)**
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	338,730	357,785	(19,056)	(5.3%)
Proveedores	223,124	234,175	(11,051)	(4.7%)
Pasivos acumulados	122,372	95,554	26,819	28.1%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,597	557	1,040	NA
Impuestos por pagar	63,034	68,532	(5,498)	(8.0%)
Depósitos en Garantía	44,073	212,449	(168,376)	N/A
Anticipos de clientes	123,257	143,983	(20,725)	(14.4%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	35,366	47,410	(12,044)	N/A
Total del pasivo circulante	**951,554**	**1,160,446**	**(208,892)**	**(18.0%)**
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,635,969	2,542,323	93,646	3.7%
Otros pasivos no circulantes	342,442	237,624	104,818	44.1%
Beneficios a los empleados	17,713	22,726	(5,013)	N/A
Impuesto sobre la renta diferido	785,712	850,370	(64,658)	(7.6%)
Total del pasivo no circulante	**3,781,835**	**3,653,042**	**128,793**	**3.5%**
Total del pasivo	**4,733,389**	**4,813,488**	**(80,099)**	**(1.7%)**
Capital contable				
Capital social	3,619,856	3,609,459	10,397	0.3%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	80,839	521,780	(440,941)	(84.5%)
Utilidades retenidas	1,329,378	807,598	521,780	64.6%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	**5,300,566**	**5,209,330**	**91,236**	**1.8%**
Participación no controladora	1,595,687	1,612,269	(16,582)	(1.0%)
Total del capital contable	**6,896,253**	**6,821,599**	**74,654**	**1.1%**
Total pasivo y capital contable	**11,629,642**	**11,635,087**	**(5,446)**	**(0.0%)**

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

Control interno [bloque de texto]

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

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

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

• Políticas y procedimientos de control preventivos: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para evitar errores o desviaciones en las operaciones diarias y se llevan a cabo antes de que se realicen o autoricen las transacciones respectivas.

• Políticas y procedimientos de control concurrentes: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para que se lleven a cabo continuamente y se tenga una revisión constantemente.

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

Clasificación de Hoteles

Con el fin de poder comparar adecuadamente las métricas operativas, el portafolio de hoteles se clasifica en: i) hoteles propios y ii) hoteles de terceros en administración por parte de HOTEL. Lo anterior obedece a que la mayor parte de los ingresos de la Compañía provienen de los hoteles propios, mientras que los hoteles en administración, independientemente de que son fundamentales para efectos comerciales, así como para la

plataforma de hoteles, únicamente generan honorarios por su gestión, los cuales se presentan en la partida de Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros en el Estado de Resultados. Al cierre del 4T24, 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 4T24 consideran 5,895 habitaciones hoteleras. La integración de las 363 habitaciones (263 del club vacacional, 45 con información no disponible y 55 en renovación) 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 4T24 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.

Cifras en Pesos	Cuarto Trimestre				Acumulado Enero a diciembre			
Clasificación de Hoteles	**2024**	**2023**	**Var.**	**% Var.**	**2024**	**2023**	**Var.**	**% Var.**
Total Hoteles en Operación	**25**	**25**	-	***0.0***	**25**	**26**	**(1)**	***(3.8)***
Número de Habitaciones	5,895	5,626	269	*4.8*	5,712	5,712	-	*0.0*
Ocupación	67.8%	66.0%	*1.8 pt*	*1.8 pt*	66.9%	65.8%	*1.1 pt*	*1.1 pt*
ADR	1,992	1,765	227	*12.9*	1,894	1,712	182	*10.6*
RevPAR	1,350	1,165	186	*15.9*	1,267	1,126	142	*12.5*
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)[1]	**15**	**16**	**(1)**	***(6.3)***	**15**	**16**	**(1)**	***(6.3)***
Número de Habitaciones	3,657	3,446	211	*6.1*	3,482	3,730	(248)	*(6.6)*
Ocupación	66.6%	65.3%	*1.3 pt*	*1.3 pt*	65.2%	64.3%	*0.9 pt*	*0.9 pt*
ADR	1,850	1,677	173	*10.3*	1,726	1,661	65	*3.9*
RevPAR	1,232	1,095	137	*12.5*	1,125	1,069	56	*5.2*
2 Hoteles en Administración[2]	**10**	**10**	-	***0.0***	**10**	**10**	-	***0.0***
Número de Habitaciones	2,238	2,180	58	*2.7*	2,230	1,982	248	*12.5*
Ocupación	69.7%	67.1%	*2.6 pt*	*2.6 pt*	69.6%	68.4%	*1.2 pt*	*1.2 pt*
ADR	2,214	1,900	313	*16.5*	2,141	1,802	339	*18.8*
RevPAR	1,543	1,275	268	*21.0*	1,490	1,232	258	*20.9*

Nota: El número de habitaciones varía respecto al del portafolio derivado de remodelaciones, adquisiciones o aperturas recientes durante cada periodo.
(1) El cambio en número de hoteles y de habitaciones es debido a la salida del Hilton Guadnalajara y la inclusión del Hyatt Regency Mexico City Insurgentes
(2) El cambio en número de habitaciones es debido a la entrada del Secrets Tulum Resort & Spa.

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 4T24 consideran 5,895 habitaciones hoteleras en operación de un total de 6,258. La integración de las 363 habitaciones excluidas se detalla a continuación:

i. 263 habitaciones del Club Vacacional[7].

ii. 45 habitaciones pertenecientes al hotel *SLS Cancún* de las cuales no se cuenta con información.

iii. 55 habitaciones pertenecientes al hotel *Krystal Beach Acapulco* las cuales están en renovación.

Las métricas operativas para el año completo 2024 consideran 5,712 habitaciones hoteleras en operación de un total de 6,258. La integración de las 546 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

i. 263 habitaciones de Club Vacacional[8].

ii. 45 habitaciones pertenecientes al hotel *SLS Cancún* de las cuales no se cuenta con información.

iii. 229 habitaciones pertenecientes al hotel *Krystal Beach Acapulco* las cuales están en renovación.

iv. 9 habitaciones pertenecientes al *Secrets Tulum Resort & Spa.*

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

Habitaciones 4T24	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,657	2,238	**5,895**
Club Vacacional	53	210	**263**
Información no disponible	-	45	**45**
En Remodelación	55	-	**55**
No Disponibles	-	-	**-**
Total Habitaciones	**3,765**	**2,493**	**6,258**

Habitaciones 2024	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,482	2,230	**5,712**
Club Vacacional	53	210	**263**
Información no disponible	-	45	**45**
En Remodelación	229	-	**229**
No Disponibles	-	9	**9**
Total Habitaciones	**3,764**	**2,494**	**6,258**

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

[8] Doscientos sesenta y tres habitaciones son parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propias, y los 210 restantes son de terceros en administración. El ingreso de Club Vacacional se ve reflejado en el rubro de Otros Ingresos en el Estado de Resultados y por eso se excluye del presente análisis.

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	HOTEL
Periodo cubierto por los estados financieros:	2024-01-01 al 2024-12-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2024-12-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	4
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	No han existido cambios
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Estados financieros consolidados

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

2. Bases de medición-

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

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre 2024 y 2023 fue de $ 20.5103 y $ 16.8935 respectivamente.

4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

5. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Alcance de consolidación.

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2024, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2024	41
31 de diciembre de 2023	40

7. Presentación del estado de Resultados

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

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Miranda Global Research

Martín Lara

martin.lara@miranda-gr.com

Montes Escandinavos 305, Piso 3. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000.

Ciudad de México, México.

Tel: +52 (55) 5282 2992

Apalache Research

Jorge Plácido

contacto@apalache.mx

Montes Urales 424 Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo C.P. 11000

Tel: +52 (55) 6378-2805

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2024-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2023-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	279,416,000	201,743,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	265,213,000	292,965,000
Impuestos por recuperar	521,820,000	458,356,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	38,588,000	32,697,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,105,037,000	985,761,000
Activos mantenidos para la venta	490,836,000	713,588,000
Total de activos circulantes	1,595,873,000	1,699,349,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	351,905,000	264,517,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	282,919,000	252,989,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	384,069,000	313,689,000
Propiedades, planta y equipo	8,569,803,000	8,619,472,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	270,286,000	281,980,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	10,204,599,000	10,078,264,000
Total de activos	11,800,472,000	11,777,613,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	612,824,000	802,660,000
Impuestos por pagar a corto plazo	170,830,000	212,618,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	338,729,000	356,188,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	1,122,383,000	1,371,466,000

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2024-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2023-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,122,383,000	1,371,466,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	342,442,000	237,624,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,635,969,000	2,473,829,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	17,713,000	22,726,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	17,713,000	22,726,000
Pasivo por impuestos diferidos	785,712,000	850,370,000
Total de pasivos a Largo plazo	3,781,836,000	3,584,549,000
Total pasivos	4,904,219,000	4,956,015,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	3,641,699,000	3,641,699,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	21,842,000	32,240,000
Utilidades acumuladas	1,600,710,000	1,519,871,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	5,300,567,000	5,209,330,000
Participación no controladora	1,595,686,000	1,612,268,000
Total de capital contable	6,896,253,000	6,821,598,000
Total de capital contable y pasivos	11,800,472,000	11,777,613,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2023-10-01 - 2023-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	2,984,782,000	3,031,817,000	868,389,000	782,509,000
Costo de ventas	1,138,302,000	1,111,924,000	324,034,000	279,911,000
Utilidad bruta	1,846,480,000	1,919,893,000	544,355,000	502,598,000
Gastos de venta	208,728,000	195,961,000	57,329,000	50,509,000
Gastos de administración	469,059,000	466,124,000	113,340,000	115,495,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	639,309,000	877,560,000	175,869,000	352,443,000
Utilidad (pérdida) de operación	529,384,000	380,248,000	197,817,000	(15,849,000)
Ingresos financieros	231,434,000	627,875,000	38,760,000	156,368,000
Gastos financieros	877,595,000	607,621,000	229,095,000	124,574,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	4,780,000	5,970,000	1,194,000	974,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(111,997,000)	406,472,000	8,676,000	16,919,000
Impuestos a la utilidad	(8,480,000)	123,908,000	(8,480,000)	8,469,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(103,517,000)	282,564,000	17,156,000	8,450,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	310,331,000	0	(3,223,000)
Utilidad (pérdida) neta	(103,517,000)	592,895,000	17,156,000	5,227,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	80,839,000	521,779,000	31,788,000	29,010,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(184,356,000)	71,116,000	(14,632,000)	(23,783,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad contr oladora 80,839 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 715,006,378	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad controladora de 521,779 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 712,377,373 accione s	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida controladora 31,788 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 715,730,332	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida controladora 29,010 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 712,781,871 acciones.

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2023-10-01 - 2023-12-31
	acciones.		acciones.	
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.11	0.73	0.04	0.04
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.11	0.73	0.04	0.04
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0	0.0	0.0

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2023-10-01 - 2023-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(103,517,000)	592,895,000	17,156,000	5,227,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2023-10-01 - 2023-12-31
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	(103,517,000)	592,895,000	17,156,000	5,227,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	80,839,000	521,779,000	31,788,000	29,010,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(184,356,000)	71,116,000	(14,632,000)	(23,783,000)

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2023-01-01 - 2023-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(103,517,000)	592,895,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	(8,480,000)	123,907,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	229,299,000	259,337,000
+ Gastos de depreciación y amortización	330,002,000	307,314,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	460,012,000	(363,474,000)
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	(4,780,000)	(5,970,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	5,891,000	872,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	22,532,000	(9,762,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(59,667,000)	100,159,000
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(11,051,000)	33,373,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(169,617,000)	(360,848,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(5,100,000)	(310,331,000)
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	789,041,000	(225,423,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	685,524,000	367,472,000
- Dividendos pagados	81,132,000	0
+ Dividendos recibidos	5,100,000	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(143,489,000)	(169,481,000)
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(7,605,000)	18,059,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	745,376,000	555,012,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	1,054,906,000
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	65,600,000	117,168,000
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2023-01-01 - 2023-12-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	259,716,000	291,450,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	(54,376,000)	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	1,730,000
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	18,750,000
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	37,763,000	27,469,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(111,436,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(344,613,000)	690,777,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	248,905,000	74,692,000
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	713,008,000
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	(10,397,000)	(11,969,000)
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	800,334,000	0
- Reembolsos de préstamos	1,107,856,000	563,350,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	274,870,000	298,572,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(323,090,000)	(1,488,269,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	77,673,000	(242,480,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	77,673,000	(242,480,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	201,743,000	444,223,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	279,416,000	201,743,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,641,699,000	80,000,000	32,240,000	1,519,871,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	80,839,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	80,839,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	(10,398,000)	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	(10,398,000)	80,839,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,641,699,000	80,000,000	21,842,000	1,600,710,000	0	0	0	0	0

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

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	5,209,330,000	1,612,268,000	6,821,598,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	80,839,000	(184,356,000)	(103,517,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	80,839,000	(184,356,000)	(103,517,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	10,398,000	0	10,398,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	167,774,000	167,774,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	91,237,000	(16,582,000)	74,655,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	5,300,567,000	1,595,686,000	6,896,253,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	4,354,707,000	80,000,000	44,209,000	998,092,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	521,779,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	521,779,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	(713,008,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	(11,969,000)	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	(713,008,000)	0	(11,969,000)	521,779,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,641,699,000	80,000,000	32,240,000	1,519,871,000	0	0	0	0	0

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

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	5,388,590,000	1,468,817,000	6,857,407,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	521,779,000	71,116,000	592,895,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	521,779,000	71,116,000	592,895,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	(713,008,000)	0	(713,008,000)
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	11,969,000	0	11,969,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	72,335,000	72,335,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	(179,260,000)	143,451,000	(35,809,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	5,209,330,000	1,612,268,000	6,821,598,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2024-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2023-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	3,641,699,000	3,641,699,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	61	55
Numero de empleados	2,987	2,269
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	716,084,530	716,084,530
Numero de acciones recompradas	354,198	3,303,743
Efectivo restringido	145,307,000	137,702,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2023-10-01 - 2023-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	330,002,000	307,315,000	85,583,000	76,455,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Año Anterior MXN 2023-01-01 - 2023-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	2,984,782,000	3,031,817,000
Utilidad (pérdida) de operación	529,384,000	380,248,000
Utilidad (pérdida) neta	(103,517,000)	592,895,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	80,839,000	521,779,000
Depreciación y amortización operativa	330,002,000	307,315,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
BBVA IHC1	NO	2014-03-23	2028-05-02	LIBOR 90+3.10								32,150,000	32,150,000	32,150,000	16,075,000	
SABADELL IHI	NO	2021-05-20	2028-05-07	TIIE 28+3.5								10,120,000	12,650,000	14,002,000	136,517,000	
BBVA IHV4	NO	2024-02-15	2031-02-20	SOFR 90+3.0								3,066,000	5,324,000	5,809,000	5,809,000	44,048,000
BBVA IHV1	NO	2018-04-09	2028-10-31	LIBOR 90+3.10								31,283,000	31,283,000	31,283,000	31,283,000	
BBVA IHV2	NO	2018-11-09	2028-10-31	LIBOR 90+3.10								12,703,000	13,849,000	14,231,000	63,493,000	
BANORTE IHI	NO	2021-05-20	2028-05-07	TIIE 28+3.5								10,120,000	12,650,000	14,002,000	136,517,000	
BBVA GHSFM	NO	2019-07-09	2025-11-12	LIBOR 90+3.10								6,666,000	10,665,000	18,664,000	22,664,000	74,657,000
BBVA MHKL	NO	2022-12-14	2029-11-28	SOFR 90+3.0								53,180,000	61,157,000	63,816,000	63,816,000	368,394,000
SABADELL G1991	NO	2021-07-07	2028-11-30	LIBOR 90+3.10								23,769,000	26,237,000	32,700,000	114,676,000	
BBVA IHV3	NO	2018-12-06	2028-10-31	LIBOR 90+3.10								12,703,000	13,849,000	14,231,000	63,493,000	
SABADELL KGLC	NO	2017-11-15	2029-11-14	LIBOR 90+2.95								46,987,000	46,987,000	46,987,000	60,845,000	246,852,000
BANORTE KSM	NO	2016-06-01	2025-03-31	TIIE 28+3.0								6,485,000	7,380,000	8,274,000	9,169,000	57,372,000
BBVA IHB	NO	2019-06-20	2029-05-31	LIBOR 90+3.10								10,686,000	11,220,000	11,354,000	11,755,000	51,734,000
BBVA IHC2	NO	2018-03-09	2028-07-06	LIBOR 90+3.10								11,486,000	11,486,000	11,486,000	69,325,000	
SABADELL KGNV	NO	2017-12-18	2029-12-05	LIBOR 90+2.95								42,005,000	42,005,000	42,005,000	52,999,000	234,590,000
BBVA GHSF	NO	2024-10-21	2025-04-18	SOFR+2.5								10,255,000				
Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	2024-12-31	2024-12-31									(26,739,000)				
VE POR MAS IHCU	NO	2021-05-13	2025-04-30	LIBOR 90+3.10								22,713,000				
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	319,638,000	338,892,000	360,994,000	858,436,000	1,077,647,000
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	319,638,000	338,892,000	360,994,000	858,436,000	1,077,647,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
Varios	NO	2024-12-31	2024-12-31			223,124,000										
TOTAL					0	223,124,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	223,124,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					0	223,124,000	0	0	0	0	0	319,638,000	338,892,000	360,994,000	858,436,000	1,077,647,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

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

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	20,667,000	423,876,000	0	0	423,876,000
Activo monetario no circulante	5,798,000	118,922,000	0	0	118,922,000
Total activo monetario	26,465,000	542,798,000	0	0	542,798,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	22,559,000	462,695,000	0	0	462,695,000
Pasivo monetario no circulante	128,519,000	2,635,969,000	0	0	2,635,969,000
Total pasivo monetario	151,078,000	3,098,664,000	0	0	3,098,664,000
Monetario activo (pasivo) neto	(124,613,000)	(2,555,866,000)	0	0	(2,555,866,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o linea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	1,239,220,000	0	0	1,239,220,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	HABITACIONES	1,433,492,000	0	0	1,433,492,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	OTROS	312,070,000	0	0	312,070,000
TODAS	TODOS	2,984,782,000	0	0	2,984,782,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

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

Riesgo de Crédito

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

Riesgo de Liquidez

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

Riesgo de Mercado

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

Riesgo Cambiario

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

Riesgo de Tasa de Interés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mercados de negociación elegibles y contrapartes elegibles

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

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación:

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

Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito:

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

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

Procesos y niveles de autorización requeridos por tipos de operación:

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

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

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

Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Actualmente se encuentra contratada la "Tasa Sustituida de la tasa SOFR a plazo" a 90 días, se avalúa bajo el mismo método interno de observación diaria en el mercado en comparación a la tasa de cobertura contratada (SOFR), en caso de que la tasa SOFR llegue a ser mayor a la contratada se hace una contratación adicional de cobertura.

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

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

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

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

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

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

No existen incumplimientos que se hayan presentado durante el trimestre.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

LA COMPAÑÍA CELEBRA INSTRUMENTOS FINANCIEROS EXCLUSIVAMENTE COMO COBERTURA EN LAS VARIACIONES QUE PUDIERAN SURGIR DE LAS TASAS DE INTERÉS QUE HA PACTADO CONFORME A LOS CONTRATOS DE CRÉDITO. DICHAS COBERTURAS SE

CONTRATAN CON EL BANCO ACREEDOR A PRECIOS DE MERCADO Y CON EL ÚNICO OBJETIVO DE CUBRIR VARIACIONES A LA TASA LIBOR/SOFR Y TASA TIIE.
DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

1.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 59498041 CON BBVA
FECHA DE CONTRATACIÓN: 25 MARZO 2024
FINES: COBERTURA
MONTO DE REFERENCIA (MILES DE DÓLARES) : 6,662
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024: 126
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 30 ABRIL 2027

2.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 59498042 CON BBVA
FECHA DE CONTRATACIÓN: 25 MARZO 2024
FINES: COBERTURA
MONTO DE REFERENCIA (MILES DE DÓLARES): 6,662
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024: -465
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 30 ABRIL 2027

3- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS)
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 59497449 CON BBVA
FECHA DE CONTRATACIÓN: 14 JULIO 2023
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 982
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024: 2
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 JULIO 2026

4- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS)
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 59498036 CON BBVA
FECHA DE CONTRATACIÓN: 15 FEBRERO 2024
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,660
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024: 36
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 AGOSTO 2026

5- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS)
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 59498037 CON BBVA
FECHA DE CONTRATACIÓN: 15 FEBRERO 2024
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,660
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024: -13
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 AGOSTO 2026

6- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS)
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 59144510 CON BBVA
FECHA DE CONTRATACIÓN: 11 OCTUBRE 2024
FINES: COBERTURA
MONTO DE REFERENCIA (MILES DE DÓLARES): 8,000
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024: 993
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 29 OCTUBRE 2027

7- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS)
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 59146253 CON BBVA
FECHA DE CONTRATACIÓN: 11 OCTUBRE 2024
FINES: COBERTURA
MONTO DE REFERENCIA (MILES DE DÓLARES): 8,000
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024: -951
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 29 OCTUBRE 2027

8- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS)
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 59497428 CON BBVA
FECHA DE CONTRATACIÓN: 14 DE DICIEMBRE DE 2022
FINES: COBERTURA
MONTO DE REFERENCIA (MILES DE DÓLARES): 33,000
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024: -47
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 01 DICIEMBER 2025

Durante el trimestre octubre a diciembre 2024 hubo los siguientes vencimientos de Instrumentos Financieros:

- TIPO DE DERIVADO: INTEREST_RATE_SWAPS

OPERACIÓN NO. SWAP: 7154792 CON BANORTE
FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JUNIO/2021
FINES: COBERTURA
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: MXN TIIE 28D
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7156085 CON BANORTE
FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JUNIO/2021
FINES: COBERTURA
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: MXN TIIE 28D

COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

- TIPO DE DERIVADO: INTEREST_RATE_SWAPS

OPERACIÓN NO. SWAP: 887 CON SABADELL
FECHA DE CONTRATACIÓN: 21/JUNIO/2021
FINES: COBERTURA
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: MXN TIIE 28D
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 16/DICIEMBRE/2024

El monto que representan los instrumentos financieros derivados celebrados por la compañía ya sea en lo individual o de manera conjunta, no es significativo. Al 31 de diciembre de 2024, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps.-319 mil, una cifra del 0.003% de nuestros activos totales, y de -0.007% de nuestros pasivos totales, del -0.005% de nuestro capital total y -0.011% de nuestras ventas anuales.

Al 31 de diciembre de 2023, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps.13,730 mil, una cifra del 0.116% de nuestros activos totales, y de 0.273% de nuestros pasivos totales, del 0.201% de nuestro capital total y 0.4714% de nuestras ventas anuales.

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

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2024-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2023-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	1,756,000	2,009,000
Saldos en bancos	136,118,000	178,141,000
Total efectivo	137,874,000	180,150,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	141,542,000	21,593,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	141,542,000	21,593,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	279,416,000	201,743,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	175,976,000	198,508,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	13,535,000	28,512,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	50,606,000	47,447,000
Total anticipos circulantes	50,606,000	47,447,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	404,875,000	371,420,000
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	25,096,000	18,498,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	265,213,000	292,965,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	38,588,000	32,697,000
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	38,588,000	32,697,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	490,836,000	713,588,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	490,836,000	713,588,000
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	187,923,000	122,315,000

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2024-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2023-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	163,982,000	142,202,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	351,905,000	264,517,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	384,069,000	313,689,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	384,069,000	313,689,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	2,523,526,000	2,520,782,000
Edificios	5,543,377,000	5,548,028,000
Total terrenos y edificios	8,066,903,000	8,068,810,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	7,993,000	10,763,000
Total vehículos	7,993,000	10,763,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	283,233,000	341,887,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	962,000	15,189,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	210,712,000	182,823,000
Total de propiedades, planta y equipo	8,569,803,000	8,619,472,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2024-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2023-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	223,124,000	234,175,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	1,597,000	557,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	35,366,000	47,410,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	44,084,000	39,185,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	79,450,000	86,595,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	45,097,000	53,550,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	167,502,000	130,228,000
Retenciones por pagar circulantes	17,937,000	14,981,000
Otras cuentas por pagar circulantes	245,619,000	412,802,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	612,824,000	802,660,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	319,638,000	317,953,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	19,091,000	38,235,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	338,729,000	356,188,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	250,204,000	196,311,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	250,204,000	196,311,000
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	92,238,000	41,313,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	342,442,000	237,624,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,635,969,000	2,473,829,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	2,635,969,000	2,473,829,000

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2024-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2023-12-31
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	11,800,472,000	11,777,613,000
Pasivos	4,904,219,000	4,956,015,000
Activos (pasivos) netos	6,896,253,000	6,821,598,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,595,873,000	1,699,349,000
Pasivos circulantes	1,122,383,000	1,371,466,000
Activos (pasivos) circulantes netos	473,490,000	327,883,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2023-10-01 - 2023-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	2,984,782,000	2,959,207,000	868,389,000	709,899,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	72,610,000	0	72,610,000
Total de ingresos	2,984,782,000	3,031,817,000	868,389,000	782,509,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	37,763,000	27,469,000	13,681,000	25,841,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	193,671,000	600,406,000	25,079,000	130,527,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	231,434,000	627,875,000	38,760,000	156,368,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	254,130,000	277,239,000	62,489,000	75,162,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	610,533,000	320,815,000	164,423,000	47,658,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	12,932,000	9,567,000	2,183,000	1,754,000
Total de gastos financieros	877,595,000	607,621,000	229,095,000	124,574,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	44,484,000	170,191,000	44,484,000	77,841,000
Impuesto diferido	(52,964,000)	(46,283,000)	(52,964,000)	(69,372,000)
Total de Impuestos a la utilidad	(8,480,000)	123,908,000	(8,480,000)	8,469,000

[800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

"Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

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

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

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

"Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

El 1 de septiembre 2021 fue celebrado un Contrato de promesa de compra venta con la empresa Inmobiliaria Remirez de Ganuza S de RL de CV para la compra venta del 25% de las acciones del proyecto "Secrects Tulum" a traves de la empresa Sunset Tulum SA de CV . A la fecha se ha formalizado la adquisición de la participación y se refleja en inversiones en asociadas el monto total.

La inversión en estas asociadas no consolidadas al 31 de diciembre de 2024 es por 384,069 (Trescientos ochenta y cuatro millones sesenta y nueve mil pesos) y al 31 de diciembre de 2023 es por 313, 689 (Trescientos trece millones seiscientos ochenta y nueve mil pesos).

La participación obtenida por estas subsidiarias en los resultados de la entidad es de 4,780 (Cuatro millones setecientos ochenta mil pesos) y 5,970 (Cinco millones novecientos setenta mil pesos) por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente.

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

Instrumentos de Deuda

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la deuda consolidada asciende a Ps. 2,975 y Ps. 2,900 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

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

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

• Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.

• Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.

• Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.

• Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.

• Cumplir con ciertas razones financieras.

• No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.

• No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.

• No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2024 algunas compañías subsidiarias de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., no cumplían con algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo la Gerencia solicitó las dispensas para los años 2024 y 2025.

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

2. Bases de medición-

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

3. Moneda funcional y de informe-

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

ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre 2024 y 2023 fue de $ 20.5103 y $ 16.8935 respectivamente.

4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

5. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Alcance de consolidación.

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2024, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2024	41
31 de diciembre de 2023	40

7. Presentación del estado de Resultados

Debido a que el Grupo es una empresa de servicios, presenta sus costos y gastos ordinarios con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara. Adicionalmente, se presentan los rubros de utilidad departamental, utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación y la utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a los ingresos de operación, el costo y los gastos departamentales, los gastos indirectos y los gastos inmobiliarios y depreciación. La presentación de

estos conceptos se hace para contribuir a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero del Grupo y conforme a los estándares de la industria hotelera.

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. Incremento de capital-

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

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

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

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

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

IV. Reducción de capital

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

V. Incremento de capital

Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de $400,000,000 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de $4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las “Nuevas Acciones”), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 31 de diciembre 2022 se habían recibido ya depósitos por 400,000,000 (cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.)

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NIIF 3 “Combinación de negocios”, el Grupo reconoció un crédito mercantil neto de impuesto diferido por $22,762 utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Como resultado del reconocimiento de la adquisición descrita anteriormente con base en la NIIF 3 “combinación de negocios”, el Grupo reconoció un crédito mercantil neto de impuesto diferido por $224,059 utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo.

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

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

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

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

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

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

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

31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(Miles de pesos mexicanos)

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

1. Entidades que reportan-

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

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

Oferta pública inicial

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

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

Oferta pública subsecuente

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

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

Incremento y reducción de capital

En asamblea General Ordinaria de Accionistas del 1 de octubre de 2020, se acordó un aumento del capital social de la compañía por 125,000,000 de acciones ordinarias nominativas, clase II, sin expresión de valor nominal que fueron emitidas a un precio de suscripciones por cada una de dichas acciones de $4.00 resultando un monto total de $ 500,000.00

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

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

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

El 27 de abril de 2023, se aprobó la reducción de la parte variable del capital social, sin cancelación de acciones, por la cantidad en pesos, equivalente hasta $40,000,000.00 mediante un reembolso en efectivo a los accionistas de la sociedad, mismo que se materializó el 30| de mayo de 2023 a un valor de 713,008.

Al 31 de diciembre de 2024, el capital de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. está integrado de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

- Corporación de Servicios los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.
- HPC Santa Fe S.A. de C.V.
- MHKL Hotel Venture México, S.A. de C.V.
- Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R. L. de C. V.

2. Bases de preparación

a) Declaración sobre cumplimiento

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2024.

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

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

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

Bases de medición

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios que se mencionan en la nota 11. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha.

Moneda funcional y de informe

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en miles de pesos mexicanos (“$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 fue de $20.5103 y $16.8935, respectivamente.

Uso de estimaciones y juicios

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

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

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

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

Determinación del ejercicio de control sobre ciertas inversiones en acciones

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

Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2024, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración bajo NIIF. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	Entidades
31 de diciembre de 2024 y 2023	39

Presentación del estado de resultados integrales

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

3. Principales políticas contables

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

Bases de consolidación

Combinación de negocios

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

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

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

Cuando el exceso es negativo, una ganancia en compra en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en los resultados del ejercicio. El crédito mercantil se reconoce al momento de las adquisiciones que lo generan y se considera de vida indefinida, por lo que es sujeto a pruebas de deterioro anuales.

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

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

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

Adquisiciones de participaciones no controladoras

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

Subsidiarias

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

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

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

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

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

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

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

4) Información por segmentos de negocio-

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

Tres meses terminados al 31 de diciembre 2023

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	$ 183,848	$ 494,949	$ 31,101	$ 709,898
Depreciación y amortizaciones	30,128	37,415	8,912	76,455
Utilidad (pérdida) de operación	31,212	105,381	465,996	329,403
Utilidad (pérdida) neta consolidada	$ (49,649)	$ 24,244	$ 30,631	$ 5,226

Doce meses terminados al 31 de diciembre 2023

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	$ 677,868	$ 2,173,303	$ 108,036	$ 2,959,207
Depreciación y amortizaciones	111,284	171,284	24,746	307,314
Utilidad (pérdida) de operación	102,122	551,356	(273,230)	380,248
Utilidad (pérdida) neta consolidada	$ 479,331	$ 512,696	$ (399,132)	$ 592,895

Tres meses terminados al 31 de diciembre 2024

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	$ 253,880	$ 628,961	$ (14,452)	$ 868,389
Depreciación y amortizaciones	31,942	46,070	7,571	85,583
Utilidad (pérdida) de operación	39,948	183,341	(25,474)	197,815
Utilidad (pérdida) neta consolidada	$ (18,307)	$ 60,109	$ (24,646)	$ 17,156

Doce meses terminados al 31 de diciembre 2024

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	$ 783,957	$ 2,125,740	$ 75,085	$ 2,984,782
Depreciación y amortizaciones	127,258	176,212	26,532	330,002
Utilidad (pérdida) de operación	110,434	505,976	(80,027)	529,383
Utilidad (pérdida) neta consolidada	$ (175,842)	$ 110,731	$ (38,406)	$ (103,517)

5) Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de diciembre 2024 los segmentos consolidados reportan ingresos por $2,984,782 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2023 $ 2,959,207), utilidad de operación por $529,383 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2023 $380,248) y pérdida neta de ($103,517) (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2023 utilidad neta $592,895).

6) Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

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

	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Efectivo	**$ 137,858**	$ 100,431
Inversiones temporales	**141,557**	171,403
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	**279,415**	271,834
Efectivo restringido largo plazo [1]	**145,307**	137,702
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo	**$ 424,722**	$ 409,536

restringido	

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

7) Clientes y otras cuentas por cobrar-

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

	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Clientes	$ 159,587	179,487
Deudores diversos	5,938	1,740
Pagos anticipados y otros	50,606	47,447
Inter compañías	13,535	22,306
Costo por diferir a corto plazo	19,159	16,758
Cuentas por cobrar a corto plazo CV	16,389	19,021
	$ 265,214	286,759

8) Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

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

(i) Ingresos-

	Valor de la operación			
	1º enero al 31 de diciembre		1º octubre al 31 de diciembre	
	2024	2023	2024	2023
Honorarios de Operación:				
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	$ 29,686	$ 27,185	$ 9,315	$ 5,353
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	20,733	20,454	4,918	4,155
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	14,367	15,249	3,889	4,534
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey S.A.P.I. de C. V.	10,553	8,912	2,709	2,186
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R. L. de de C. V.	7,974	1,532	2,442	1,532
Ingresos por publicidad corporativa e internacional:				
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	$ 8,361	$ 6,131	2,616	1,718
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	5,150	3,687	1,953	986
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	5,674	4,156	2,068	1,061

Ingresos por intereses:

Roseg, S.A. de C.V.	1,596	607	0	0

Otros ingresos

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	568	242	343	93
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	149	47	36	0
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	121	34	0	10
Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V.	102	5	0	0
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R. L. de C.V.	126	4,228	0	4,228

(ii) Gastos-

Gastos reembolsables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	9,805	10,486	2,214	2,003
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	77	288	77	41
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A de C.V.	70	506	0	40
Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	51	36	51	9
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	11	55	11	55

Gastos por servicios administrativos:

Servicios Administrativos Chartwell,S.A. de C.V.	3,809	3,575	1,222	1,134
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	11,231	6,921	3,669	584

Rentas:

Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V.	7,167	6,669	1,990	1,668

Honorario extraordinario:

Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	20,560	18,824	5,185	4,103
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	12,869	13,094	3,415	3,025
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	9,430	9,365	2,561	2,388

(iii) Políticas de precios

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

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

INTERCOMPAÑIAS

Cuentas por Cobrar Inter compañías	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	$ 0	2,336
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	3,219	2,194
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. C.V.	961	635
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	0	2
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
Inmobiliaria en Hotelería SFGH S. de R.L. de C.V	642	5,778
Administración SF Reforma S. de R.L. de C.V.	218	218
Roseg, S.A de C.V.	10,029	10,029
Servicios Integrales Parimba S.A. de C.V.	502	502
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	7,991	610
Total, de cuentas por cobrar	$ 13,535	22,306

Cuentas por Pagar Inter compañías	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V	11	8
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	722	0
Roseg, S.A. de C.V.	0	37
Servicios Corporativos Krystal Vallarta S.A. de C.V.	813	487
Inmobiliaria Hotelera de la Península, S.A. de C.V.	2	2
IOperadora Inca, S.A. de C.V.	49	23
Total, de cuentas por pagar	$ 1,597	557

9) Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Alimentos	$ 15,524	13,130
Bebidas	7,742	6,265
Otros suministros de operación	15,322	13,302
	$ 35,588	32,697

10) Impuestos por recuperar-

	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Impuesto al valor agregado por recuperar	$ 404,875	371,420
Impuesto sobre la renta por recuperar	114,820	85,205
Otros	2,325	1,731
	$ 521,820	458,356

11) Inmuebles, mobiliario y equipo-

	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Inversión	$ 10,692,786	10,434,941
Depreciación acumulada	2,122,983	1,815,469
Neto	$ 5,569,803	8,619,472

a. Adquisición y Enajenación

Durante los doce meses terminados el 31 de diciembre 2024, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a $259,716 (Al 31 de diciembre de 2023 hubo adquisiciones por un importe de $291,450). Al 31 de diciembre de 2024 las adiciones se relacionan principalmente con el incremento en construcciones en proceso en Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S. A. de C. V. por $6,954 principalmente para continuar con la construcción del Hotel; Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. por $172,770; Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe con $8,753; para mejoras y adecuaciones a dichos hoteles y CAPEX normales por el remanente para adquirir mobiliario y equipo, y equipo de operación.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 fue de $2,122,983 y $1,815,469 respectivamente.

b) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre de 2023 no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

12) Otros activos Financieros no circulantes-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Efectivo Restringido	$ 145,307	137,702
Depósitos en garantía	6,773	6,351
Derechos operación de Hoteles	128,364	105,921
Cuentas por cobrar a largo plazo	168,982	142,202

Cuentas por cobrar C.V. a largo plazo.	187,923	122,315
Otros	2,475	3,015
	634,824	517,506

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

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

	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Proveedores circulantes	$ 223,124	274,175
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,597	557
Anticipos de clientes	123,257	143,983
Retenciones por pagar	17,937	14,981
Seguridad Social y otros impuestos	45,096	53,550
Pasivos acumulados	44,085	39,183
Provisiones	78,288	56,372
Depósitos en garantía	44,073	212,449
Ingresos diferidos a corto plazo C.V.	35,366	47,410
	612,823	802,660

14) Impuestos por pagar

	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Impuesto sobre la renta	$ 3,328	82,340
Impuesto al valor agregado	167,502	130,228
	170,830	212,568

15. Deuda a corto y largo plazo

Los préstamos bancarios a largo plazo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integran como sigue:

	2024	2023
Crédito simple otorgado por BBVA México, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México a Inmboliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. por USD$3,146,670 devengando un interés anual que resulte de sumar 3.10 puntos porcentuales a la tasa SOFR, pagaderos en 28 amortizaciones, comenzando el 31 de mayo de 2024 con vencimiento a 7 años. El último pago por USD$1,502,534.83 que corresponde al 48% del total de la deuda	**$ 64,055**	$ -

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería

Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. hasta por US$22,000,000, devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de octubre de 2014 con vencimiento a 10 años. El último pago por US$6,600,000 corresponde al 30% del total de la deuda.				
El 30 de abril y 30 de octubre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al ultimo pago de la deuda, el cual es por un monto de US$8,007,375 el 14 de julio de 2023.	**$**	**125,130**	$	128,831
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. por $120,000 a una tasa anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa TIIE definida en el contrato y a la falta de esta, a razón de una tasa de interés anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa CETES, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de febrero de 2016 con vencimiento a 10 años. El último pago por $36,000 corresponde al 30% del total de la deuda. Este préstamo fue restructurado en 2019 para cambiarlo de pesos a dólares.				

	2024	2023
Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por BBVA Bancomer, S.A. por US$4,736,223 a Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. los cuales devengan intereses a la Tasa Libor a 90 dias, mas 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 25 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de agosto 2019 y con vencimiento el 21 de noviembre de 2025.		
El 20 de mayo y 26 de noviembre 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 31 de mayo de 2020 al 28 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US$2,351,892 el 12 de noviembre de 2025.		
El 20 de febrero de 2024, la Administración de la Compañía liquidó anticipadamente el pago de este crédito, pagando $53,683 de principal y $1,070 de inteses.	**$ -**	$ 53,158
Contrato de crédito simple celebrado el 25 de septiembre de 2024, otorgado por	**$ 133,317**	$ -

BBVA México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México a Grupo SF de México, S. de R. L. de C. V. por USD$6,500,000 a una tasa anual que resulte de sumar 2.25 puntos porcenturales a la tasa SOFR, pagaderos en 28 exhibiciones trimestrales comenzando el 31 de enero de 2025 y con vencimiento el 31 de octubre de 2031. El último pago será por USD$308,750.

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

56.

		2024		2023
El 5 de junio y 16 de diciembre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de junio de 2020 al 31 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US$6,830,830 el 27 de marzo de 2024.	**$**	**112,524**	$	120,489
Crédito simple otorgado por el Banco Ve por Más, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V. por US$3,852,101 devengando intereses a la Tasa Libor a 3 meses más 3.10 puntos porcentuales pagadero en 15 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años.				
El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 2 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 19 de mayo 2020 al 19 de agosto de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de USD$927,116 el 30 de abril de 2025.	**$**	**22,713**	$	30,889
Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por el Banco Mercantil del Norte, S.A. a Moteles y Restoranes María Bárbara, S.A. de C.V. por $110,000, los cuales devengan intereses a la tasa TIIE a 28 días más 3.0 puntos porcentuales, pagaderos en 15 exhibiciones anuales con vencimiento el 30 de mayo de 2031.	**$**	**-**	$	74,143

El 31 de mayo de 2024, la Administración de la Compañía liquidó de manera anticipada el pago de este crédito, pagando $74,1143 de principal y $909 de intereses.

		2024		2023
El 08 de julio 2024 la compañía firma un crédito simple otorgado por Banco Ve por Más, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más a Moteles y Restoranes María Bárbara, S. A. de C. V. por USD$4,400,000, los cuales devengan intereses a la tasa que resulte de sumar 2.986 puntos porcentuales a la tasa SOFR pagaderos en 28 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 16 de julio de 2031. El último pago de la deuda sería por un monto de USD$1,320,000 el 16 de agosto de 2031.	**$**	**88,680**	$	-
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaría otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. por US$31,500,000 dólares a ICD Sitra, S.A. de C.V., con un plazo de gracia para el pago del principal de 12 meses, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 45 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 15 de noviembre de 2029.				
El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020, al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual seria por un monto de US$8,590,909 el 15 de noviembre de 2029.	**$**	**448,659**	$	408,244
-				
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaría otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C, V., SOFOM, E.R.por US$28,800,000, a Sibra Vallarta, S.A. de C.V., los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 46 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 5 de diciembre de 2029.				
El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020 al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US$7,808,000 el 5 de diciembre de 2029.	**$**	**413,604**	$	375,267

58.

		2024		2023
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. por US$8,000,000, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 30 de octubre de 2018, con vencimiento en 10 años. El último pago por US$2,540,000 corresponde al 30% del total de la deuda. El 30 de abril y 30 de octubre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US$3,100,000 el 6 de julio de 2028.	**$**	**103,782**	$	94,942
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaría otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., por US$13,000,000, a Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 30 de noviembre de 2028. El último pago por US$2,600,000 corresponde al 20% del pago total de la deuda El 8 de junio de 2022, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 6 de junio de 2020 al 6 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US$ 3,324,916 el 30 de noviembre de 2028.	**$**	**197,381**	$	180,311
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. hasta por USD$14,000,000, devengan intereses a la tasa Libor a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando a partir del 9 de noviembre de 2018 con vencimiento a 10 años. El último pago por USD$5,134,920 corresponde al 36% del total de la deuda.				

59.

	2024	2023
El 30 de abril y 30 de octubre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US$5,134,920 el 31 de octubre de 2028.	**$ 208,553**	$ 191,958
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V. por US$6,512,649, que devengan intereses a la Tasa Libor más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 3 de septiembre del 2019 con vencimiento el 29 de mayo de 2029.		
El 27 de mayo y 26 de noviembre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 1 de junio de 2020 al 1 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, la cual es por un monto de US$2,379,071 el 31 de mayo de 2029.	**$ 96,749**	$ 88,050
El 7 de mayo de 2021, Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. celebró un contrato de apertura de cédito simple con Banco Mercantil del Norte, Institución de banca múltiple, Grupo Banorte S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por $255,558, los cuales devengan intereses a una tasa anual de TIIE+3 puntos, pagadero en 28 amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento 7 de mayo 2028.		
El 18 de septiembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.	**$ -**	$ 185,586

60.

	2024	2023
El 26 de octubre de 2021, se firma una “solicitud de disposición”, en referencia al	**$ -**	$ 127,171

crédito simple de fecha 7 de mayo de 2023 que celebró Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte, S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por $127,910. La presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato de crédito mencionado en el párrafo anterior. El 18 de septiembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.				
El 3 de marzo de 2022, se firma la tercer solicitud de disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021, que celebró Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I.de C. V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte y Banco Sabadell, Institución de Banca Múltiple por $106’532. El presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato mencionado de Apertura de crédito simple. El 18 de septiembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.	**$**	**-**	$	105,915
El 22 de agosto de 2022, se firma la cuarta disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021, que celebró Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I.de C. V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte y Banco Sabadell, Institución de Banca Múltiple por $100’069 El presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato mencionado de Apertura de crédito simple. El 18 de septiembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.	**$**	**-**	$	100,069

	2024		2023	
El 15 de noviembre de 2022 se firmó una quinta disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021, que celebró Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte y Banco Sabadell Institución de Banca Múltiple por $94,149 El presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato mencionado de apertura de crédito simple.	**$**	**-**	$	19,576

El 18 de septiembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.		
Convenio modificatorio de reexpresión y de adhesión de fecha 17 de diciembre de 2024, que celebran Inmobiliara Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. y, conjuntamente Banco Mercantil del Norte, S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte y Banco SABADELL, S. A. Institución de Banca Múltiple por USD$16,897,781 los cuales devengan intereses a uta tasa SOFR o tasa de referencia sustituta, pagaderos en 28 amortizaciones trimestrales con fecha de vencimiento el 17 de diciembre de 2031.	**$ 346,579**	$ -
El 14 de diciembre de 2022 MHKL Hotel Venture México, S. A. de C. V. celebra un contrato de apertura de crédito simple con BBVA México por US$33'000,000. La cual devengará una tasa de interés de 3.00 puntos más la tasa sustitutiva SOFR a 90 días, pagadero en 28 amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento es 30 de noviembre de 2029.	**$ 610,365**	$ 535,584

62.

	2024	2023
Contrato de cuenta corriente que celebran BBVA México y Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. el 25 de enero de 2024 y modificado el 23 de mayo de 2024, disponiendo el 21 de octubre de 2024, la cantidad de USD$500,000 a una tasa anual que resulte de sumar 2.50 puntos porcentuales a la tasa SOFR o una tasa sustituta de la tasa SOFR.	**$ 10,255**	$ -
Intereses devengados por pagar	**$ 19,091**	38,235
Menos costos de emisión de deuda	**(26,739)**	(28,401)
	$ 2,974,698	2,830,017
Menos vencimientos circulantes	**(338,730)**	(356,188)
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	**$ 2,635,968**	$ 2,473,829

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, fue de $254,130 y $277,239 respectivamente

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, fue de $62,489 y $75,162

respectivamente.

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

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

Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo no cumplió algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, durante diciembre de 2024 y 2023 la Gerencia obtuvo una dispensa por parte de los bancos. En consecuencia, el préstamo no fue pagadero a la vista al 31 de diciembre de 2024.

16) Beneficios a los empleados-

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

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio, para el período doce meses terminados al 31 de diciembre de 2024 fue del -8% y por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 fue del 17%.

18) Capital contable y reservas

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

Oferta pública inicial

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

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

Oferta pública subsecuente

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

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

Incremento de capital

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

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

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 14 de junio de 2022 se acordó aumentar el capital social variable de la Compañía en 100,000,000 de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión del valor nominal, emitidas a un precio de $4.00 resultando un monto de $400,000.00

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

El 27 de abril de 2023, se aprobó la reducción de la parte variable del capital social, sin cancelación de acciones, por la cantidad en pesos, equivalente hasta US$40,000,000.00 mediante un reembolso en efectivo a los accionistas de la sociedad, mismo que se materializó el 30 de mayo de 2023, a un valor de 713,008.

19) Utilidad básica por acción.

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo. El promedio ponderado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por tres meses terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es como se muestra a continuación:

	Número de Acciones Doce meses terminados el 31 de diciembre	
	2024	2023
1º. de enero	712,780,787	710,570,722
Venta (Recompra) de acciones	(2,949,545)	(2,210,068)
Emisión de acciones	-	-
Saldo final de acciones	715,730,332	712,780,787
Promedio ponderado	715,006,378	712,237,373
Utilidad por acción	0.11	0.73

	Tres meses terminados el 31 de diciembre	
	2024	2023
Promedio ponderado	715,730,332	712,781,871
Utilidad por acción	0.04	0.04

20) Instrumentos financieros y administración de riesgos-

(a)Riesgo de crédito o contraparte-

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

(b)Exposición al riesgo de crédito-

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

	Valor en libros	
	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Clientes	$ 159,587	179 487
Partes relacionadas	13,535	22,306
Otras cuentas por cobrar	41,486	20,761
Impuestos por recuperar	521,820	458,356
	$ 736,428	680,910

(c) Instrumentos financieros derivados-

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

Efecto en miles de pesos	Valor razonable	
	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Opciones de tasa de interés (TIIE 28)		
BBVA Bancomer	$ 0	0
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	319	13,730
	$ 319	13,730

21) Arrendamientos operativos

a) Arrendamientos como arrendatario

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

Durante los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se reconoció la cantidad de $7,166 y $7,697 respectivamente como gasto en resultados.

Durante los tres meses terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se reconoció la cantidad de $1,148 y $1,458 respectivamente como gasto en resultados.

b) Arrendamientos como arrendador

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

Durante los doce meses terminados al 31 diciembre de 2024 y 2023, se reconoció la cantidad de $14,207 y $18,726 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

Durante los tres meses terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se reconoció la cantidad de $4,525 y $6,708 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

22) Contingencias

Litigios-

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

Entorno Fiscal

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

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

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

23) Compromisos.

(a) El 15 de abril de 2021, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. celebró un convenio modificatorio al contrato de administración y operación hotelera que había sido firmado el 7 de noviembre de 2018 con Sunset Tulum, S.A. de C.V. para operar un hotel en Tulum, Quintana Roo de 301 habitaciones bajo la marca “Secrets Tulum”. El hotel abrió el 19 de octubre de 2023.

(b) El 12 de octubre de 2020, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con SBE Hotel Management LLC el cual se obliga a llevar a cabo a partir de la fecha de inicio de operaciones, el cual será comercializado bajo la marca “SLS Hotel and Residences” contando con 45 habitaciones. El hotel inicio operaciones el 9 de febrero de 2021.

(c) El 23 de febrero de 2020, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (“la Operadora”) celebró contratos de administración y operación hotelera con Hotelera Chicome, S. A. de C. V., Hotelera Caracol, S. A. de C. V. y Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. (“las propietarias”) a través de los cuales las Propietarias encomienda a la Operadora, y ésta acepta y se obliga a llevar a cabo la administración y operación de los hoteles, los cuales serán comercializados bajo la marca “Krystal”. La vigencia de los contratos es de 10 años a partir del 23 de febrero de 2020.

(d) Tal y como se indica en la nota 11 al 31 de diciembre de 2023, el Grupo tiene ciertos compromisos relacionados con la construcción y mejoras en ciertos de sus hoteles.

(e) El 13 de marzo de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Integrales PIN, S. A. de C. V. para operar un hotel en la ciudad de Irapuato bajo la marca Ibis a partir de esta fecha.

(f) El 17 de marzo de 2016, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Operadora Inca, S. A. de C. V. para operar un hotel en la ciudad de Monterrey bajo la marca Krystal a partir de esta fecha.

(g) El 22 de diciembre de 2015, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos, S. A. de C. V., en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la misma fecha, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca “Krystal Urban” bajo el nombre comercial “Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México”.

(h)El 15 de enero de 2014, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación Hotelera con Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I de C. V. para operar un hotel en la ciudad de Monterrey, NL, bajo la marca Hilton Garden.

(i)El 17 de junio de 2013, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación hotelera con el dueño de una propiedad en el estado de Tabasco, en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la fecha de inicio de operaciones, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca “Hampton Inn & Suites”.

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

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

Tres meses terminados al 31 de diciembre de

	2024	2023
(Perdida) Utilidad de operación	$ 197,816	(19,072)
Depreciación y amortización	85,583	76,455
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	1,720	5,127
Otros gastos indirectos no recurrentes	83,929	376,603
Efecto neto de baja de activos por siniestro	(102,803)	51,550
Utilidad en venta de subsidiarias	-	(310,331)
EBITDA ajustado	$ 266,245	180,332

Doce meses terminados al 31 de diciembre de

	2024	2023
Utilidad de operación	$ 529,383	690,579
Depreciación y amortización	330,002	307,314
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	11,685	29,042
Otros gastos indirectos no recurrentes	41,432	71,553
Efecto neto de baja de activos por siniestro	(102,803)	51,550
Utilidad en venta de subsidiarias	-	(310,331)
EBITDA ajustado	$ 809,699	839,707

Esta información se presenta para propósitos de análisis adicional y no representa información requerida bajo las NIIF, para la presentación adecuada de la situación financiera ni los resultados de operación del Grupo ni de sus flujos de efectivo.
EBITDA, por sus siglas en inglés (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization).

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Durante el 4T-2024 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL no anunció eventos relevantes.

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

1. Bases de medición-

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

2. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue de $ 20.5103 y $ 16.8935 respectivamente.

3. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

(a)Bases de consolidación-

(i)Combinación de negocios-

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

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

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

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

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

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

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

(ii)Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii)Subsidiarias-

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

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

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

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

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones importantes entre las compañías del Grupo, así como las utilidades y pérdidas no realizadas, se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados.

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

(b)Moneda extranjera-

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

(c)Instrumentos financieros no derivados-

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

(i)Activos financieros no derivados-

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

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

Efectivo restringido-

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

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

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

(ii)Pasivos financieros no derivados-

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

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

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

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

(iii)Capital social-

Acciones ordinarias-

Las acciones que integran el capital social del Grupo se clasifican en el capital contable. Costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias son reconocidos como deducción del capital social, neto de cualquier efecto de impuestos a la utilidad.

Recompra de acciones-

Cuando el capital social reconocido como capital contable se recompra, el monto de la contraprestación pagada, que incluye los costos directamente atribuibles, neto de efecto de impuestos, se reconoce como una reducción de capital contable. Las acciones que se recompran se presentan como una deducción del capital contable. Cuando las acciones se venden o se reemiten con posterioridad, el monto recibido se reconoce como un incremento en el capital contable.

(d)Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-

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

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

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

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

(e)Inventarios-

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

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

(f)Pagos anticipados-

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

(g)Inmuebles, mobiliario y equipo-

(i)Reconocimiento y medición-

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

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

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

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

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

(ii)Costos subsecuentes-

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

(iii)Depreciación-

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

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

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

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

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

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

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

(h)Crédito mercantil-

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

(i)Deterioro-

(i) Activos financieros-

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

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

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

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

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

(ii) Activos no financieros-

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

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

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

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

(j)Otros activos-

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios por contratos de operación y administración hotelera con una vida útil definida, se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 años. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024 se incluyen ciertos activos recuperables.

(k)Inversiones en asociadas-

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

(l)Beneficios a empleados-

(i)Beneficios a los empleados a corto plazo-

Las obligaciones del Grupo por beneficios a los empleados a corto plazo se valúan sobre una base sin descuento y se cargan a resultados conforme se prestan los servicios respectivos.

Se reconoce un pasivo por el monto que se espera pagar bajo los planes de bonos en efectivo a corto plazo o reparto de utilidades, si el Grupo tiene una obligación legal o asumida de pagar dichos montos como resultado de servicios anteriores prestados por el empleado, y la obligación se puede estimar de manera confiable.

(ii)Plan de beneficios definidos-

Las obligaciones del Grupo respecto a la prima de antigüedad que por ley se debe otorgar bajo ciertas condiciones, se calculan estimando el monto del beneficio futuro devengado por los empleados a cambio de sus servicios en los períodos en curso y pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. La tasa de descuento es el rendimiento a la fecha de reporte de los bonos gubernamentales a 10 años, que tienen fechas de vencimiento aproximadas a los vencimientos de las obligaciones del Grupo y que están denominados en la misma moneda en la cual se espera que se paguen los beneficios. El cálculo se realiza anualmente por un actuario calificado utilizando el método de crédito unitario proyectado.

(iii)Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación se reconocen como un gasto cuando la compañía está comprometida de manera demostrable, sin posibilidad real de dar marcha atrás, con un plan formal detallado ya sea para terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal, o bien, a proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta que se realice para estimular el retiro voluntario. Los beneficios por terminación para los casos de retiro voluntario se reconocen como un gasto sólo si el Grupo ha realizado una oferta de retiro voluntario, es probable que la oferta sea aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable.

(m)Pagos basados en acciones-

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

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

(n)Provisiones-

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

(o)Reconocimiento de ingresos-

(i)Servicios de hospedaje-

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

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

(ii)Ingresos por rentas-

Los ingresos por rentas que se presentan en el rubro de otros ingresos de operación, provenientes de propiedades, se reconocen en resultados por el método de línea recta durante la vigencia del contrato de arrendamiento. El Grupo valúa las propiedades utilizando el método de costo. El valor

de las propiedades arrendadas se estima poco significativo por lo que se presentan dentro del rubro de inmuebles, mobiliario y equipo en el estado consolidado de situación financiera.

(iii)Ingresos por administración hotelera-

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

(iv)Programa de lealtad-

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

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

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

(p)Costos departamentales-

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

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

(q)Gastos de publicidad-

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

(r)Arrendamientos-

Pagos por arrendamiento-

Los pagos realizados bajo contratos de arrendamiento operativo se reconocen en resultados por el método de línea recta durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

Determinación si un contrato incluye un arrendamiento-

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

(s)Ingresos y costos financieros-

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

(t)Impuestos a la utilidad-

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

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

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

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

Los impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas que se espera se aplicarán a las diferencias temporales cuando se reviertan, con base en las leyes promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del reporte. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un

derecho legalmente exigible para compensar los activos y pasivos fiscales causados, y corresponden a impuesto a la utilidad gravado por la misma autoridad fiscal y a la misma entidad fiscal, o sobre diferentes entidades fiscales, pero pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales causados sobre una base neta o sus activos y pasivos fiscales se materializan simultáneamente.

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

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

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

(v)Contingencias-

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

(w)Información por segmentos-

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

(x)Utilidad por acción-

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

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2024, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por $ 2,984,782 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2023 $ 3,031,817), (Pérdida) Utilidad de operación por $ 529,384 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2023 de $ 380,248) y (Pérdida) Utilidad neta $ (103,517) (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2023 $ 592,895).

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

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

contraprestación contingente es clasificada como patrimonio, no se mide nuevamente y su liquidación será contabilizada dentro del patrimonio. De otra forma, cambios posteriores en el valor razonable en la contingencia se reconocerán en resultados.

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

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

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

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. Esta autorización se ha renovado por los accionistas cada año en los mismos terminos. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 31 de diciembre de 2024, es de 354,198 acciones que equivale al 0.0495% del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas 110,898 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016 y 243,300 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2024 es de $ 3.90 por acción y al 31 de diciembre 2023 es de $ 3.90 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0

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

No existen este tipo de sucesos que reportar.

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

Estructura del capital social- I. Oferta Pública Inicial: En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 3 de septiembre de 2014, se acordó cambiar el régimen legal de la Compañía al de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable; así como realizar una oferta pública mixta de acciones en México de hasta 75,000,000 de acciones ($750,000 ($681,809, neto de gastos de colocación e impuestos)), la cual se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014. Después de la oferta inicial el capital social estaba integrado por 275,500,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie “II”, 207,500,000 que correspondían a los fundadores y 68,000,000 al público inversionista. II. Oferta Pública Subsecuente: En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 15 de junio de 2016, se acordó realizar una oferta pública de acciones en México y Chile de hasta 215,625,000 acciones de las cuales se realizaron 215,584,530 ($1,832,469 ($1,787,961, neto de gastos de colocación y su diferido)), la cual se llevó a cabo el 17 de junio de 2016. Después de la oferta, el capital social está integrado por 491,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, 264,612,635 que corresponden a los fundadores y 226,471,895 al público inversionista. III. Incremento de capital- En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 1 de octubre de 2020 se acordó realizar un aumento del capital social de la Compañía por 125,000,000 de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal que fueron emitidas a un precio de suscripciones por cada una de dichas acciones de $4.00 resultando en un monto total de $500,000. Después de la oferta, el capital social está integrado por 616,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Al 31 de diciembre de 2021, el capital de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. está integrado de la siguiente manera: Casa de Bolsa Ve por Más, S. A. de C. V., Grupo Financiero Ve Por Más, División fiduciaria como fiduciario del F/154 (el “Fideicomiso de Control”), el 16.80% del capital. El 83.20% restante se encuentra en poder del público inversionista. IV. Incremento de capital Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de $400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de $4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las “Nuevas Acciones”), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo, el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 31 de diciembre 2022 se habían recibido ya depósitos por 400,000,000 . V. Reducción de capital En asamblea general Ordinaria de accionistas del 27 de abril del 2023, se aprobó la reducción a la parte variable del capital social, sin cancelación de acciones por la cantidad de hasta US 40,000,000.00 (cuarenta millones de dólares moneda de los Estados Unidos de América) mediante un reembolso en efectivo a los accionistas de la sociedad hasta por esa cantidad. El 30 de mayo de 2023 se llevó a cabo la reducción por un monto de MX 713,008,000 (setecientos trece millones ocho mil pesos) equivalente al monto acordado de 40 millones de dólares a la fecha del reparto.

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

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

Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés). El Grupo ha concluido que no existen incertidumbres materiales que puedan generar una duda significativa sobre su capacidad de continuar como un negocio en marcha. De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de las Compañías individuales que fueron incorporados en los estados financieros consolidados del grupo, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. La nota 3 incluye detalles de las políticas contables del Grupo. (b)Bases de medición- Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios que se mencionan en la nota 6. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha. (c)Moneda funcional y de informe- Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar al 31 de diciembre 2024 y 2023 fue de $ 20.5103 y $ 16.8935 respectivamente. (d)Empleo de estimaciones y juicios- La preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe juicios, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. Los juicios, estimaciones y supuestos del Grupo se basan en la información histórica y presupuestada, así como en las condiciones económicas regionales y de la industria en la que opera, algún cambio podría afectar adversamente dichas estimaciones. Aunque el Grupo haya realizado estimaciones razonables sobre la resolución final de las incertidumbres subyacentes, no se puede asegurar que el resultado final de los asuntos será coherente con lo que reflejan los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y las suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el cual se revisan y en períodos futuros que sean afectados. La información sobre juicios críticos efectuados en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados corresponde a la prueba de deterioro de crédito mercantil. En la nota siguiente a los estados financieros consolidados se incluye información sobre supuestos de incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2024. - Pruebas de deterioro del valor del crédito mercantil y activos de larga duración: supuestos clave para la valuación del monto recuperable. (e)Determinación del valor razonable- Algunas de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. El Grupo cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Gerente de Finanzas. El equipo de valuación revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos son informados al Comité de Auditoría de la Compañía. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valoración, como sigue: Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos. Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios). Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables). Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de más baja observabilidad que sea significativa para la medición total. El Grupo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio. Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables: (f)Alcance de consolidación Los estados financieros consolidados incluyen todas las entidades que están controladas directamente por el Grupo. Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2024, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración bajo NIIF. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas. (g)Presentación del estado de resultados integrales Debido a que el Grupo es una empresa de servicios, presenta sus costos y gastos ordinarios con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara. Adicionalmente, se presentan los rubros de utilidad departamental, utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación y la utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a los ingresos de operación, el costo y los gastos departamentales, los gastos indirectos y los gastos inmobiliarios y depreciación. La presentación de estos conceptos se hace para contribuir a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero del Grupo y conforme a los estándares de la industria hotelera. Pronunciamientos normativos- (a) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas- Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. - Contratos onerosos – Costo de cumplimiento de un contrato (Modificaciones a la NIC 37) Las modificaciones especifican los costos que una entidad incluye en la determinación del costo de cumplimiento de un contrato con el fin de evaluar si el contrato es oneroso. Las modificaciones aplican a los períodos de presentación anuales comenzados el 1 de enero de 2022 o despúes a los contratos existentes en la fecha en que se aplican por primera vez las modificaciones. En la fecha de la aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de las modificaciones se reconoce como un ajuste del saldo de apertura en las ganancias acumulados u otros componentes del patrimonio, según corresponda. Los saldos comparativas no se reexpresan. El Grupo ha determinado que todos los contratos existentes al 31 de diciembre de 2020 se completarán antes de que entren en vigencia las modificaciones. - Reforma a la Tasa de Interés de Referencia- Fase 2 (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16). Las modificaciones abordan los

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

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

No han existido cambios