
Santa Fe
grupo | hotelero

INFORME ANUAL 2025

BASES SÓLIDAS

RESULTADOS EXTRAORDINARIOS



CONTENIDO

MAHEKAL
Playa del Carmen, Quintana Roo

3	Perfil corporativo
4	Misión y visión
5	Valores
6	Mensaje del Presidente del Consejo de Administración
7	Mensaje del Director General
8	ACERCA DE GRUPO HOTELERO SANTA FE
10	Cifras relevantes
14	Nuestra presencia
15	Portafolio de hoteles
16	Composición del portafolio de hoteles
17	Segmentación de la marca
18	Premios, reconocimientos y distintivos
20	Asociaciones a las que pertenecemos
21	Nuestros clientes
23	DESARROLLO SOSTENIBLE
24	Comité de Sostenibilidad
24	Gestión y diálogo con grupos de interés

26	Estudio de doble materialidad
28	Análisis de impactos, riesgos y oportunidades (IROs) ASG
30	Estrategia de sostenibilidad
31	Objetivos de Desarrollo Sostenible
32	Pacto Mundial de las Naciones Unidas
33	GENERACIÓN DE VALOR
35	Valor económico generado y distribuido
36	Nuestra cadena de valor
37	Compras e insumos responsables
38	ÉTICA Y GOBERNANZA
40	Gobierno corporativo
43	Equipo directivo
44	Cultura ética
45	Anticorrupción y cumplimiento
46	Código de Ética y Conducta
48	Sistema Ético Integral y denuncias
50	Prevención de fraudes y lavado de dinero

51	Controles y mecanismos de cumplimiento
53	Gestión de riesgos
55	Compromisos 2026
56	NUESTRA GENTE
57	Ambiente laboral
58	Nuestro equipo
59	Atracción y reclutamiento de talento
60	Capacitación y desarrollo
65	Clima laboral
66	Comunicación interna
67	Equidad de género e inclusión
68	Prácticas laborales y bienestar
70	Salud y seguridad ocupacional
72	Compromisos Capital Humano 2026
73	GESTIÓN AMBIENTAL
75	Gestión ambiental
76	Energía y emisiones

77	Consumo energético y tecnologías limpias
79	Gestión del agua
80	Hotel Hidro Sustentable
81	Manejo de residuos
82	Protección de la biodiversidad
83	Limpieza de playas
84	Compromisos ambientales 2026
85	NUESTRA COMUNIDAD
86	Iniciativas de impacto social
86	Desarrollo de talento joven y vinculación educativa
87	Participación comunitaria y derechos de la niñez
88	Compromisos con la comunidad 2026
89	SOBRE ESTE INFORME
90	ÍNDICE GRI
94	COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA
98	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
151	INFORMACIÓN PARA INVERSIONISTAS

PERFIL CORPORATIVO



HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES
Ciudad de México



Grupo Hotelero Santa Fe consolida su posición como uno de los actores más relevantes de la industria hotelera en México, destacando por un modelo de negocio sólido, diversificado y orientado a la generación de valor sostenible en el largo plazo. Con presencia en 11 estados de la República Mexicana, la Compañía ha fortalecido su posición geográfica en destinos clave de playa y ciudad, atendiendo a una amplia diversidad de segmentos y perfiles de viajeros.

La estrategia de crecimiento del Grupo se sustenta en una combinación equilibrada de adquisición de activos, reconversión de propiedades, desarrollo hotelero y contratos de operación, lo que le permite mantener flexibilidad operativa y adaptarse de manera ágil a las dinámicas del sector. Este enfoque se complementa con una disciplina financiera robusta, una gestión integral de riesgos y un modelo comercial dinámico que favorece la resiliencia y competitividad de la oferta.

El portafolio de Grupo Hotelero Santa Fe integra tanto marcas propias —como Krystal Grand, Krystal Resorts, Mahekal, Krystal Beach y Krystal Urban— como alianzas estratégicas con grupos internacionales de prestigio, entre ellos Hyatt, Hilton, Secrets e Ibis, refleja una propuesta de valor diferenciada, diseñada para ofrecer experiencias consistentes, relevantes y de alta calidad a sus huéspedes.

En el centro de su operación se encuentra la cultura de hospitalidad de la Compañía en donde convergen la estrategia, experiencia y propósito de Grupo Hotelero Santa Fe. El portafolio ha sido estructurado para asegurar un balance óptimo entre destinos, segmentos y estacionalidades, permitiendo estabilidad en los ingresos y la generación de sinergias operativas y comerciales a lo largo del año.

El liderazgo del equipo directivo constituye un pilar fundamental para la ejecución de la estrategia. Su amplia trayectoria en la industria hotelera ha sido determinante para anticipar tendencias, impulsar la innovación y consolidar una visión de negocio orientada a la creación de valor compartido.

De cara al futuro, Grupo Hotelero Santa Fe mantiene una clara orientación hacia el crecimiento estratégico en los destinos más atractivos del país, con un énfasis particular en el fortalecimiento de su marca Krystal en los segmentos de cuatro y cinco estrellas y gran turismo. A través de propuestas auténticas y diferenciadas, la compañía busca responder a las expectativas de un viajero cada vez más consciente, exigente y conectado.

Asimismo, la gestión eficiente de sus activos continúa siendo una prioridad, mediante la implementación de estrategias que maximizan el valor, la rentabilidad y el desempeño sostenible de cada propiedad.

Este enfoque integral refuerza el compromiso del Grupo con la excelencia operativa, la innovación continua y la generación de impactos positivos para sus grupos de interés.

MISIÓN

Lograr que nuestros huéspedes y clientes vivan experiencias placenteras e inolvidables, a través de colaboradores apasionados por el servicio de calidad, que, aunado a una buena gestión, nos permita generar la rentabilidad esperada por nuestros socios, accionistas e inversionistas.

VISIÓN

Ser reconocidos como una de las mejores empresas hoteleras por su alta rentabilidad, ética profesional y confianza, calidad en sus productos y servicios, contando con colaboradores orgullosos de pertenecer al grupo.





VALORES



HONESTIDAD Y LEALTAD

Actuamos con honor, sin comprometer la verdad, manteniendo los más elevados criterios profesionales con nuestros clientes, inversionistas y colaboradores.



SERVICIO

Servimos con pasión, nos aseguramos de que nuestros clientes pasen momentos inolvidables al superar sus expectativas, hacemos que su estancia sea un nuevo estilo de vida.



COMPROMISO

Tomamos acciones responsables que impactan la vida, de manera positiva dentro y fuera de la organización, contribuimos con el desarrollo sustentable en beneficio del medio ambiente y la comunidad.



RENTABILIDAD

Trabajamos para obtener la rentabilidad esperada, por nuestros inversionistas y de este modo crecer todos juntos.



EQUIPO

Aportamos lo mejor de cada uno para sumar esfuerzos y multiplicar logros, predicamos con el ejemplo y velamos por desarrollar a nuestra gente. Creemos en el respeto a la diversidad, con condiciones de trabajo sin barreras.



EFICIENCIA

Hacemos las cosas bien a la primera, promovemos la constante búsqueda de ideas creativas que tengan el potencial de cambiar y mejorar nuestra organización, desde nuestras funciones.



DISFRUTAR

Disfrutamos de sobremanera lo que hacemos, compartimos con entusiasmo las cosas que hacemos día con día, nos sentimos orgullosos de llevar un ADN mexicano, pero principalmente hacer de nuestro trabajo una forma divertida de vivir.

MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

2025 fue un año que mejoró conforme fue evolucionando el segundo semestre del año, sobre todo, con un cuarto trimestre récord tanto en Ingresos como en UAFIDA.

Registramos un sólido crecimiento en los ingresos y un incremento en la rentabilidad, impulsados por el desempeño de nuestro portafolio de hoteles. En cuanto a los indicadores operativos de todos los hoteles, en 2025 aumentamos nuestro RevPAR en un 8.1%, impulsado por un incremento del 6.0% en el ADR, combinado con una expansión de 1.2 puntos porcentuales en la ocupación en comparación con 2024. Los ingresos totalizaron Ps. 3,395 millones en 2025, lo que representa un aumento del 13.8% en comparación con 2024. La UAFIDA fue de Ps. 902 millones para el año, lo que representa un crecimiento del 11.4% en comparación con 2024.

Como parte de nuestra estrategia de crecimiento y fortalecimiento del portafolio, al final del año, incorporamos 26 unidades adicionales en Krystal Grand Residences San Miguel de Allende, alcanzando un total de 48 unidades equivalentes a 96 cuartos hoteleros, ampliando nuestra capacidad para atender la demanda de fines de semana y grupos, buscando mayor rentabilidad.

Asimismo, durante el año formalizamos la firma de una Carta de Intención No Vinculante para la adquisición del hotel Thompson Zihuatanejo, ubicado en Ixtapa, Guerrero. Se estima que esta operación concluya durante el primer semestre de 2026 y aporte 70 cuartos hoteleros adicionales, con capacidad para crecer hasta llegar a 100 suites de lujo, sujeto al cumplimiento de las condiciones y autorizaciones correspondientes. Esta operación está alineada con el

Estas iniciativas reflejan nuestro compromiso con el crecimiento rentable, la optimización de nuestros activos y la generación de valor sostenible para nuestros accionistas.

plan de expansión del grupo fortaleciendo el portafolio de destinos Resort y acceso al segmento de lujo.

Adicionalmente, aprobamos el contrato de marca para la reconversión de Krystal Grand Los Cabos a Breathless Los Cabos, una marca del portafolio de Hyatt Inclusive Collection. Se prevé que el proceso inicie durante el primer trimestre de 2026, con una duración estimada de entre 12 y 18 meses. La inversión será financiada mediante recursos provenientes de la venta del Edificio Residencial, capital propio y un aumento de capital.

CARLOS GERARDO ANCIRA ELIZONDO
Presidente del Consejo de Administración



MENSAJE DEL DIRECTOR GENERAL

Seguiremos trabajando con disciplina, innovación y responsabilidad para generar valor sostenible en el largo plazo.

En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe logró cumplir sus objetivos financieros y operativos, manteniendo un desempeño sólido en ingresos y rentabilidad, sustentado en una gestión ágil, disciplinada y orientada al cliente, a pesar de un entorno global marcado por la volatilidad económica, una creciente competencia en el sector turístico y cambios en la dinámica de la demanda internacional.

Uno de los factores clave para este resultado fue nuestra capacidad de adaptación. A través de una estrategia comercial dinámica, basada en análisis continuo de mercados y la optimización del ingreso, logramos responder de manera oportuna a las condiciones cambiantes de la industria. Al mismo tiempo, reforzamos la eficiencia operativa mediante un control riguroso de gastos, sin comprometer la calidad de la experiencia del huésped, entendiendo que la satisfacción del cliente es un habilitador directo del valor del negocio.

En materia de gobernanza, reforzamos nuestros mecanismos de control interno, ética y cumplimiento, incorporando estructuras que fortalecen la transparencia y la toma de decisiones. En este contexto, destaca la creación del Comité de Compras Corporativo, orientado a asegurar procesos de adquisición bajo criterios de competencia justa, control y eficiencia, así como a garantizar la mejor relación precio-calidad para el Grupo. De manera complementaria, se implementaron acciones para prevenir riesgos operativos

y fortalecer la integridad en procesos clave como compras, contrataciones y gestión de ingresos.

En paralelo, avanzamos de manera significativa en el fortalecimiento de la sostenibilidad como un eje estratégico transversal del negocio. Durante 2025, destacan dos hitos fundamentales: la reconfiguración del Comité de Sostenibilidad, orientada a robustecer aún más la gobernanza en materia ASG; y la actualización de nuestro análisis de materialidad, incorporando por primera vez el enfoque de doble materialidad. Este ejercicio nos permitió identificar y priorizar de manera integral los impactos, riesgos y oportunidades más relevantes para el negocio y nuestros grupos de interés. Estos avances nos posicionan para dar respuesta a los nuevos requerimientos regulatorios, incluidos los estándares de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) S1 y S2, al tiempo que consolidan una visión de las tendencias de sostenibilidad de largo plazo.

Asimismo, fortalecimos nuestra cultura organizacional. En Grupo Hotelero Santa Fe sabemos que el talento humano es el motor de nuestra operación y, a través de programas de capacitación, desarrollo de liderazgo e iniciativas enfocadas en el bienestar de nuestros colaboradores, hemos logrado una mejora sostenida del clima laboral y la productividad, generando un impacto positivo tanto en la experiencia del equipo como en la del huésped.

En el ámbito operativo, continuamos impulsando iniciativas ambientales orientadas a la eficiencia energética, la gestión responsable de recursos y la innovación tecnológica. La implementación de sistemas de medición energética, el aprovechamiento de energías renovables y la digitalización de procesos, son ejemplos claros de cómo estamos construyendo una operación más eficiente, resiliente y alineada con las tendencias del sector.

Mirando hacia adelante, 2026 se presenta como un año lleno de oportunidades. La evolución del turismo en México, el avance de la tecnología y la creciente relevancia de los criterios ASG, demandan una visión cada vez más estratégica alineada a las tendencias globales de sostenibilidad. En Grupo Hotelero Santa Fe estamos preparados para capitalizar estas oportunidades, consolidando un modelo de negocio que equilibra rentabilidad, experiencia del cliente y sostenibilidad.

Agradezco profundamente a nuestros colaboradores, inversionistas, clientes y socios estratégicos por su confianza y compromiso.

FRANCISCO MEDINA ELIZALDE
Director General



ACERCA DE GRUPO HOTELERO SANTA FE

Desde el inicio de sus operaciones en 2010, Grupo Hotelero Santa Fe ha consolidado un crecimiento sostenido en el sector hotelero.

KRYSTAL GRAND LOS CABOS
San José del Cabo, Baja California Sur





KRYSTAL CANCÚN
Cancún, Quintana Roo



A 15 años de su fundación, el Grupo cuenta con un portafolio de 24 hoteles¹ en operación y 5,995 habitaciones, con presencia en 11 estados de la República Mexicana, lo que refleja la solidez de su modelo de negocio y su posicionamiento en destinos clave a nivel nacional.

HOTELES KRYSTAL

A través de su marca propia Hoteles Krystal, el Grupo ha desarrollado una propuesta segmentada que abarca cuatro líneas: Krystal Grand, Krystal Hotels & Resorts, Krystal Urban y Krystal Beach, diseñadas para atender distintos perfiles y motivaciones de viaje.

Esta arquitectura de marca permite ofrecer experiencias diferenciadas y consistentes, posicionando a Hoteles Krystal como una cadena reconocida por su capacidad de adaptarse a diversas necesidades, desde viajes de negocios hasta estancias de descanso, familia o entretenimiento.

NUESTRO ENFOQUE DE NEGOCIOS

Grupo Hotelero Santa Fe enfoca su crecimiento en el desarrollo, adquisición y operación de hoteles propios y de terceros, bajo una estrategia multimarca y multisegmento que le permite atender distintos perfiles de mercado.

Este modelo fortalece su posicionamiento en la industria, al ofrecer una propuesta integral basada en estándares consistentes de calidad, infraestructura y servicio, orientada a generar experiencias diferenciadas para sus huéspedes.

NUESTROS SERVICIOS

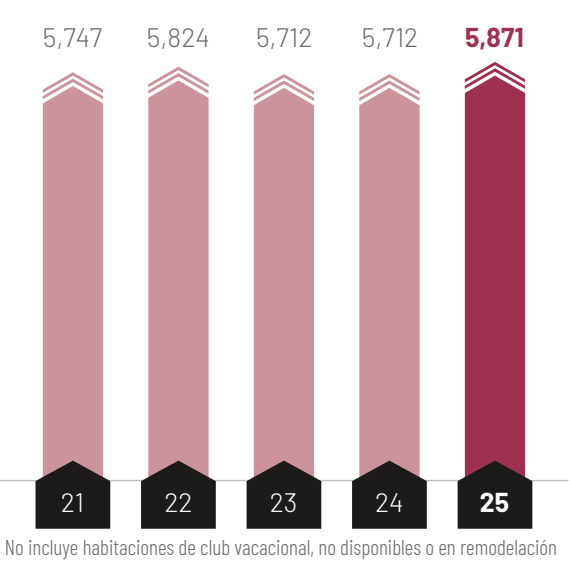
Nuestro portafolio integra hoteles en destinos urbanos y de playa, así como propiedades de gran turismo que operan bajo distintos esquemas —desde planes europeos y continentales hasta experiencias todo incluido—, diseñados para responder a las diversas motivaciones de viaje de nuestros huéspedes. Cada propiedad está concebida bajo estándares consistentes de calidad, servicio y detalle, con el propósito de ofrecer estancias memorables que combinan confort, estilo y autenticidad. De manera complementaria, la oferta del Grupo se distingue por una propuesta integral de servicios que enriquece la experiencia del huésped, incluyendo conceptos gastronómicos de nivel internacional, espacios de entretenimiento y bienestar, así como actividades diseñadas para distintos perfiles, desde familias hasta viajeros de negocios. Esta diversidad permite consolidar experiencias personalizadas que fortalecen la satisfacción del cliente y el posicionamiento de nuestras marcas en el mercado.

1. En 2025, el portafolio del Grupo se ajustó de 26 a 24 hoteles, derivado de la finalización del contrato con Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco en septiembre de 2025, así como del esquema de operación del hotel SLS Cancún, que es administrado directamente por sus propietarios y mantiene únicamente una relación contractual bajo un esquema de fee. En consecuencia, los indicadores ASG de ambas propiedades no fueron considerados dentro de los resultados consolidados del presente reporte.

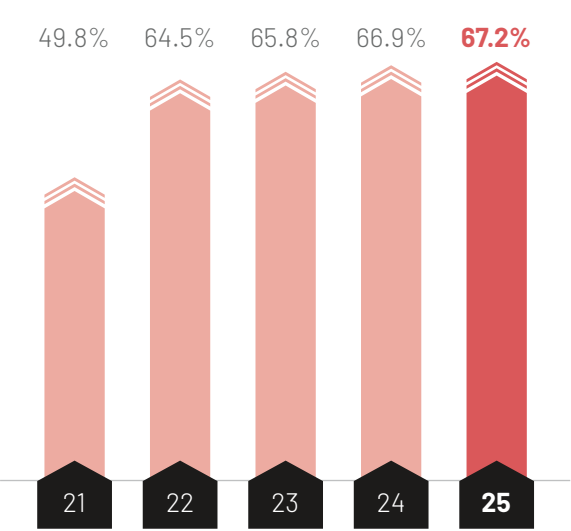
CIFRAS RELEVANTES

ESTADO DE RESULTADOS	2025	2024	VAR. %
Ingresos Por Habitaciones	1,634,193	1,433,492	14.0
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	1,422,927	1,239,220	14.8
Otros Ingresos de Hoteles	178,036	160,877	10.7
Ingresos de Club Vacacional	56,278	49,279	14.2
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	103,832	101,914	1.9
Ingresos Totales	3,395,266	2,984,782	13.8
Costos y Gastos Operativos	1,859,081	1,470,695	26.4
Administración y Ventas	540,786	624,726	(13.4)
Otros Gastos	60,597	51,500	17.7
Costos Club Vacacional	32,481	28,161	15.3
Depreciación	351,172	330,002	6.4
Total Costos y Gastos	2,844,116	2,505,084	13.5
Total Gastos No Recurrentes	340,998	(49,685)	NA
UAFIDA	902,322	809,700	11.4
Margen de UAFIDA (%)	6.6%	27.1%	(0.6 pt)
Utilidad de Operación	210,152	529,383	(60.3)
Margen de Utilidad de Operación	6.2%	17.7%	(11.5 pt)
Gasto por intereses, neto	(179,431)	(216,367)	(17.1)
Pérdida en cambios, neta	276,159	(416,862)	NA
Otros costos financieros	(6,650)	(12,932)	(48.6)
Costo Financiero neto	90,078	(646,161)	NA
Impuestos a la utilidad	19,064	(8,480)	NA
Utilidad Neta	285,986	(103,517)	NA
Margen de Utilidad Neta	8.4%	(3.5%)	11.9 pt
Ganancias atribuibles a:			
Propietarios de la compañía	200,462	80,839	NA
Participación no controladora	85,525	(184,356)	NA

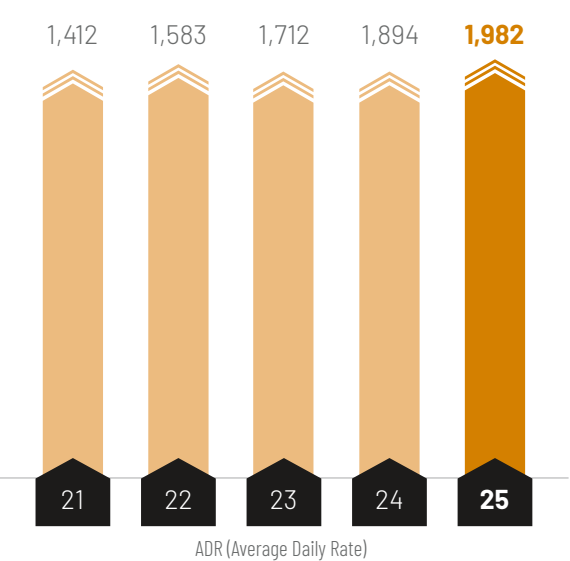
NÚMERO DE HABITACIONES*



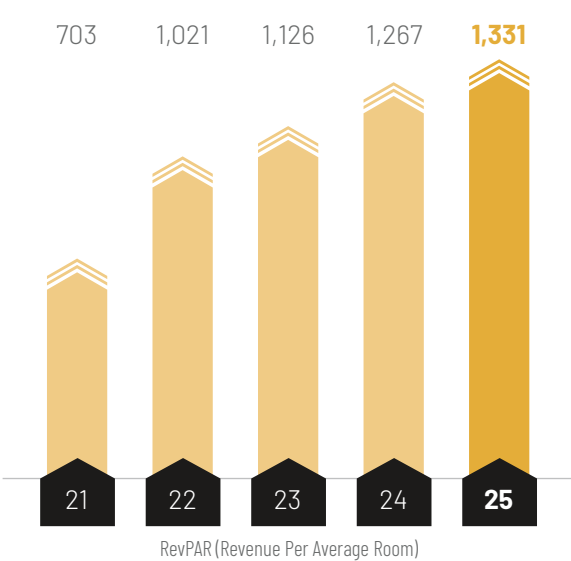
OCUPACIÓN ACUMULADA



TARIFA PROMEDIO DIARIA (ADR)*



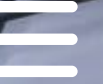
INGRESO POR HABITACIÓN DISPONIBLE (RevPar) Pesos*



Al cierre de 2025 contamos con un total de

24 HOTELES EN OPERACIÓN

de los cuales 15 son propiedad de la
compañía y 9 propiedad de terceros.



Nuestros logros no
habrían sido posibles
sin nuestros más de

4,900
COLABORADORES



KRYSTAL URBAN AEROPUERTO
Ciudad de México

KRYSTAL IXTAPA
Ixtapa Zihuatanejo, Guerrero

Al cierre de 2025,
el portafolio sumó

5,995
HABITACIONES

NUESTRA PRESENCIA

A 15 años de operaciones, Grupo Hotelero Santa Fe cuenta con **24 hoteles en 11 estados de la República Mexicana.**



1. BAJA CALIFORNIA SUR

- Krystal Grand Los Cabos

2. AGUASCALIENTES

- Hyatt Place Aguascalientes

3. NAYARIT

- Krystal Grand Nuevo Vallarta

4. JALISCO

- Krystal Resort Puerto Vallarta
- Krystal Grand Puerto Vallarta
- Krystal Urban Guadalajara

5. GUERRERO

- Krystal Beach Acapulco
- Krystal Resort Ixtapa

6. CHIHUAHUA

- Krystal Urban Ciudad Juárez

7. NUEVO LEÓN

- Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto
- Krystal Monterrey
- Krystal Urban Monterrey

8. QUINTANA ROO

- Krystal Resort Cancún
- Krystal Grand Cancún
- Krystal Urban Cancún & Beach Club
- Mahekal Beach Resort
- Secrets Tulum

9. GUANAJUATO

- Hyatt Centric Campestre León
- Ibis Irapuato
- Krystal Grand Residences & Villas San Miguel de Allende

10. CIUDAD DE MÉXICO

- Krystal Urban Aeropuerto
- Krystal Grand Suites Insurgentes
- Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Residences

11. ESTADO DE MÉXICO

- Krystal Satélite María Bárbara



PORTAFOLIO DE HOTELES

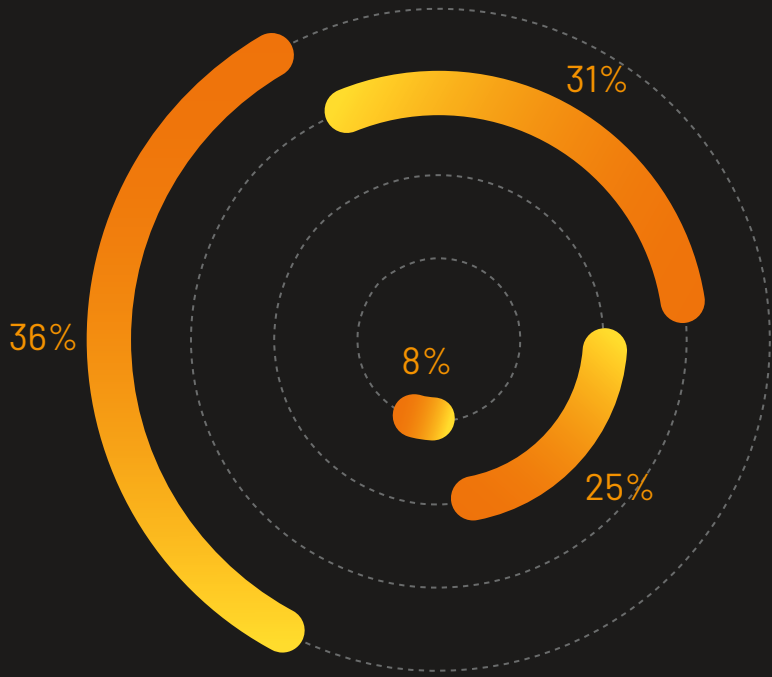
NO.	PROPIEDAD	TOTAL HABITACIONES	PROPIEDAD	TIPO	CATEGORÍA	CIUDAD	ESTADO
1	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
2	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	Ciudad Juárez	Chihuahua
3	Krystal Urban Cancún & Beach Club	246	100%	Urbano	4 estrellas	Cancún	Quintana 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	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	Ciudad de México	Ciudad de México
7	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	Guadalajara	Jalisco
8	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	Monterrey	Nuevo León
9	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	Irapuato	Guanajuato
10	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
11	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	Aguascalientes	Aguascalientes
12	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	León	Guanajuato
13	Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Residences	201	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
14	Krystal Grand San Miguel de Allende	48	100%	Urbano	Gran Turismo	San Miguel de Allende	Guanajuato
SUBTOTAL URBANO		2,131					
15	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	Cancún	Quintana Roo
16	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	Ixtapa	Guerrero
17	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Krystal Grand Puerto Vallarta	451	100%	Playa	Gran Turismo	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	Acapulco	Guerrero
20	Krystal Grand Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	Cancún	Quintana Roo
21	Krystal Grand Los Cabos	327	50%	Playa	Gran Turismo	Los Cabos	Baja California Sur
22	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	Nuevo Vallarta	Nayarit
23	Mahekal Beach Resort	195	50%	Playa	4 estrellas	Playa del Carmen	Quintana Roo
24	Secrets Tulum Resort & Spa	326	25%	Playa	Gran Turismo	Tulum	Quintana Roo
SUBTOTAL PLAYA		3,864					
TOTAL		5,995					

MAHEKAL
Playa del Carmen, Quintana Roo



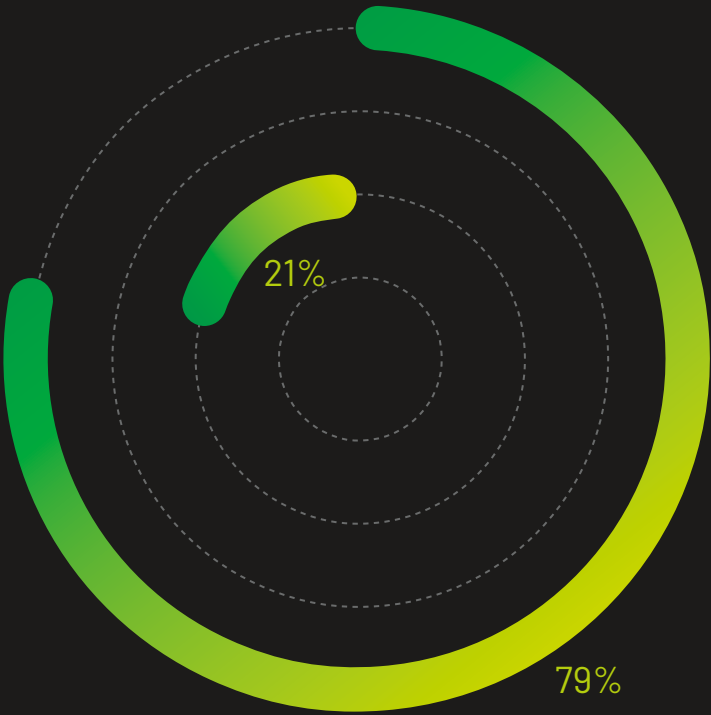
COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO DE HOTELES

PROPIEDAD



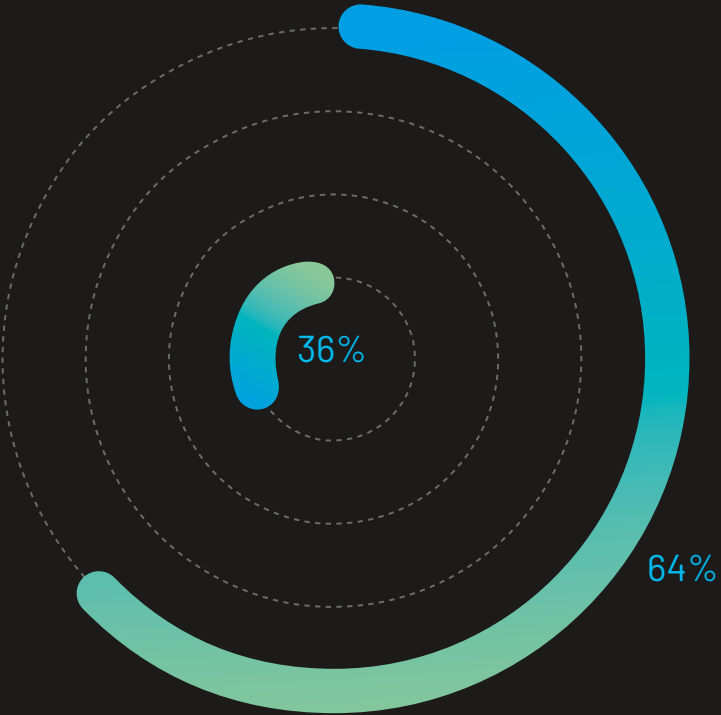
Propios al 100%:	2,168
De Terceros:	1,874
Propios al 50%:	1,493
Coinversión:	460

MARCA



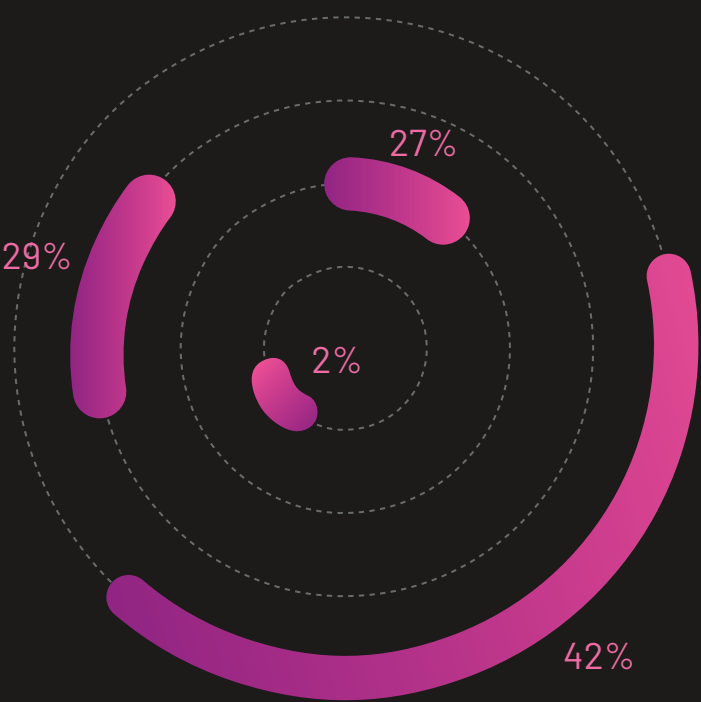
Krystal:	4,715
Otras:	1,280

SEGMENTO



Playa:	3,864
Urbano:	2,131

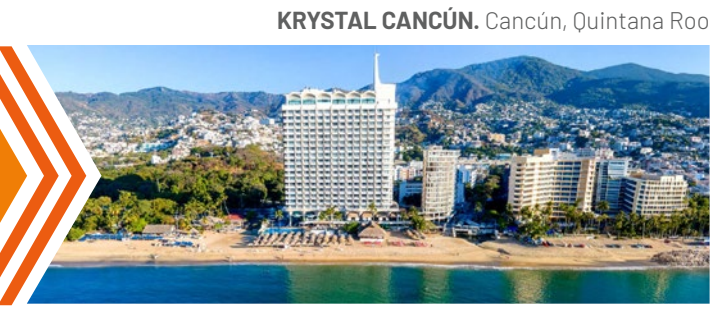
CATEGORÍA



Gran Turismo:	2,521
5 Estrellas:	1,709
4 Estrellas:	1,625
3 Estrellas:	140



SEGMENTACIÓN DE LA MARCA

	NUESTRA MÁS ALTA GAMA DE HOTELES KRYSTAL Ofrecemos una experiencia de Gran Turismo, con productos y servicios de la mejor calidad, para los viajeros exigentes. Es referencia en cada uno de los destinos en los que tiene presencia. <i>“Siéntete Especial”</i>	
	LA CALIDAD TRADICIONAL KRYSTAL En su categoría de cinco estrellas y en los principales destinos del país. Esta marca, con más de 35 años de trayectoria ha tenido importantes renovaciones en sus hoteles en los últimos años y se ha consolidado como una de las favoritas de los mexicanos así como del viajero internacional. Ofrece una amplia gama de alternativas para el descanso, la diversión y los negocios. <i>“Viajes con Sentido”</i>	
	VACACIONES FAMILIARES Es la marca con más orientación hacia una convivencia familiar. Se enfoca en ofrecer una experiencia inolvidable a los más pequeños de la familia. Dentro del segmento cuatro estrellas es una extraordinaria alternativa en destinos de playa. <i>“Escapada familiar”</i>	
	LA MÁS NUEVA EVOLUCIÓN DE LA FAMILIA KRYSTAL Está enfocada al cada vez más exigente y productivo viajero de negocios. El huésped busca una experiencia moderna, en ubicaciones estratégicas y un servicio personalizado. Para ello ofrecemos un producto cómodo y funcional a través del cual brindamos el mayor aprovechamiento del tiempo a nuestros huéspedes. <i>“Redefine los Negocios”</i>	

KRYSTAL GRAND NUEVO VALLARTA. Puerto Vallarta, Jalisco

KRYSTAL CANCÚN. Cancún, Quintana Roo

KRYSTAL BEACH ACAPULCO. Acapulco, Guerrero

KRYSTAL URBAN AEROPUERTO. Ciudad de México



PREMIOS, RECONOCIMIENTOS Y DISTINTIVOS



En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe fue reconocido en el ranking Super Empresas Expansión, una de las evaluaciones más relevantes en México sobre cultura organizacional y experiencia laboral. En la categoría de empresas con más de 3,000 colaboradores, la Compañía obtuvo el lugar 25 dentro del sector de Hotelería y Turismo.

Este reconocimiento, otorgado por Expansión y Top Companies, evalúa aspectos relacionados con el ambiente laboral, liderazgo, desarrollo profesional, bienestar, comunicación organizacional y compromiso de las personas colaboradoras, considerando tanto la percepción de los colaboradores como las prácticas de gestión implementadas por las organizaciones participantes.

Este resultado evidencia los avances de la Compañía en materia de capital humano, particularmente en la consolidación de una cultura organizacional enfocada en el desarrollo de las personas, la atracción y retención de talento, y la generación de entornos de trabajo positivos y productivos.



Grupo Hotelero Santa Fe fue reconocido dentro del ranking Súper Empresas para Mujeres, iniciativa desarrollada por Expansión y Top Companies en la que se evalúan las prácticas organizacionales orientadas a promover el desarrollo profesional de las mujeres, así como su participación en posiciones de liderazgo y toma de decisiones.

En la edición 2025, la Compañía alcanzó el 5.º lugar a nivel nacional, ingresando por primera vez al Top Five de este ranking y avanzando respecto a la posición obtenida en 2024. Asimismo, se consolidó como una de las organizaciones mejor evaluadas dentro del sector de Hotelería y Turismo.

Este reconocimiento refleja los avances de Grupo Hotelero Santa Fe en el fortalecimiento de una cultura organizacional orientada al desarrollo del talento, la igualdad de oportunidades y el impulso de una mayor participación de las mujeres en distintos niveles de la organización, contribuyendo a la construcción de entornos laborales más diversos, equitativos e incluyentes.



En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe fue reconocido por Top Companies y Expansión como una de las Empresas Culturalmente Poderosas de México, distinción otorgada a organizaciones que destacan por la fortaleza de su cultura organizacional y su capacidad para generar experiencias laborales positivas para sus colaboradores.

Esta distinción posiciona a la Compañía entre las organizaciones que han logrado consolidar entornos de trabajo caracterizados por altos niveles de compromiso, colaboración y alineación cultural, elementos fundamentales para el desarrollo del talento y la sostenibilidad del negocio.



Grupo Hotelero Santa Fe obtuvo por décimo primer año consecutivo el Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR), otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI), consolidando su compromiso con una gestión ética, responsable y orientada a la creación de valor sostenible. Este reconocimiento es muestra de la solidez de sus prácticas en materia de integridad corporativa, desarrollo del capital humano, vinculación con las comunidades y gestión ambiental, pilares que sustentan la operación del Grupo y fortalecen la confianza de sus grupos de interés.



Grupo Hotelero Santa Fe fue distinguido en 2025 con The Dragons Awards of Happiness, reconocimiento internacional que destaca a las organizaciones que promueven culturas laborales centradas en las personas, el bienestar integral de sus colaboradores y el fortalecimiento de entornos de trabajo positivos y sostenibles, destacando el compromiso del Grupo en tres dimensiones clave:

1. Liderazgo con impacto humano, reflejado en la capacidad de fortalecer el sentido de pertenencia y el compromiso de sus colaboradores.
2. Capacidad para inspirar y movilizar talento, generando entornos donde las personas pueden desarrollarse, aportar valor y contribuir activamente a la transformación del negocio.
3. Promoción de una cultura organizacional más humana y sostenible, orientada al bienestar colectivo y a la construcción de entornos laborales positivos.

Este reconocimiento fortalece el posicionamiento de Grupo Hotelero Santa Fe como una organización comprometida con el desarrollo de las personas y la construcción de una cultura organizacional sólida y sostenible.



PREMIOS, RECONOCIMIENTOS Y DISTINTIVOS



En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe fue reconocido por la Secretaría de Turismo de México por su contribución al Tianguis Turístico México como patrocinador oficial del evento, destacando su participación en una de las principales plataformas de promoción turística del país.

A través de esta colaboración, la Compañía contribuyó al impulso del sector turístico nacional mediante la provisión de hospedaje y apoyo logístico para la realización de eventos y viajes de familiarización (FAM Trips), favoreciendo la promoción de los destinos donde opera y la generación de beneficios económicos para las comunidades locales.



La American Automobile Association (AAA) otorgó la distinción AAA Diamond Award a tres hoteles de Grupo Hotelero Santa Fe, reconocimiento que distingue a establecimientos que cumplen con elevados estándares de calidad, servicio y experiencia para los huéspedes. Durante 2025, los siguientes hoteles del Grupo lograron esta distinción:

- Krystal Grand Puerto Vallarta
- Krystal Grand Nuevo Vallarta
- Krystal Vallarta

Este reconocimiento refleja el compromiso de estos hoteles con la excelencia operativa y la prestación de servicios que cumplen con estándares internacionales de hospitalidad.



La Secretaría de Turismo y la Secretaría de Salud del gobierno federal reconocen con el Distintivo H a aquellos establecimientos fijos por cumplir con los estándares de higiene en alimentos y bebidas que se establecen en la Norma Mexicana NMX-F-605-NORMEX-2018.

Asimismo, la Certificación Cristal avala el cumplimiento de rigurosos estándares en materia de higiene y seguridad alimentaria. Evalúa diversos puntos de control a lo largo de la cadena alimentaria, garantizando que los alimentos servidos a los huéspedes cumplan con las mejores prácticas en salubridad y calidad, fortaleciendo así la confianza y el bienestar de quienes nos visitan.

Nuestro hotel Krystal Grand Nuevo Vallarta ha sido galardonado con ambos reconocimientos.



En 2025, el Hotel Krystal Vallarta, operado por Promotora Turística Mexicana, fue incorporado al Programa de Verificación Laboral Voluntaria (VELAVO) de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, al acreditar el cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de capacitación, adiestramiento y productividad. Este reconocimiento refleja la solidez de sus prácticas laborales y su enfoque en el desarrollo del capital humano, permitiéndole además la exención de inspecciones ordinarias por parte de la autoridad laboral durante el periodo establecido.

De igual forma, el hotel reafirmó su compromiso ambiental mediante la obtención de la certificación Blue Flag, la cual reconoce el cumplimiento de estándares internacionales en calidad ambiental, seguridad y manejo sostenible de playas, consolidando al hotel como un referente en responsabilidad ecológica.



Reconocido como Socio Certificado por la Asociación Mexicana de Hoteles de Nuevo León, A.C., que certifica al Hotel Krystal Urban Monterrey por cumplir con los requerimientos normativos y los estándares de calidad en los servicios de hospedaje, así como en alimentos y bebidas.

Este reconocimiento reafirma el compromiso del Grupo con la excelencia operativa, el cumplimiento regulatorio y la mejora continua en la experiencia del huésped.

ASOCIACIONES A LAS QUE PERTENECEMOS



La colaboración es un elemento clave para impulsar un turismo más sólido, competitivo y sostenible. En este sentido, Grupo Hotelero Santa Fe mantiene una participación en cámaras y asociaciones estratégicas del sector turístico y empresarial, generando espacios de diálogo, intercambio de mejores prácticas y construcción conjunta de soluciones para los retos de la industria.

Al cierre de 2025, esta presencia institucional refleja una visión clara de corresponsabilidad con el entorno, así como un compromiso permanente con la mejora continua y el fortalecimiento del ecosistema hotelero en México.

Entre las principales organizaciones en las que participamos, destacan:

- Cámara Nacional de Comercio (CANACO)
- Asociación Nacional de Cadenas Hoteleras, Hoteles por México
- Consejo Nacional Empresarial Turístico México
- Asociación de Hoteles y Moteles de Bahía de Banderas
- Asociación de Hoteles de Ciudad de México
- Asociación de Hoteles y Moteles de Zihuatanejo, Guerrero
- Asociación de Hoteles de Puerto Vallarta
- Asociación de Recursos Humanos de los Hoteles de Puerto Vallarta

- Asociación de Hoteles de Ciudad Juárez
- Asociación de Hoteles de Jalisco
- Asociación Mexicana de Hoteles de Nuevo León
- Asociación de Hoteles de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas
- Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles de León, Guanajuato
- Asociación Femenil de Ejecutivas de Empresas Turísticas (AFFET)
- Asociación de Hoteles de Los Cabos
- Asociación de Hoteles de Tulum
- Asociación de Hoteles de Cancún, Puerto Morelos e Isla Mujeres
- Asociación de Relaciones Públicas
- Asociación Alianza Punta Cancún
- SKAL, Ciudad de México

NUESTROS CLIENTES

MAHEKAL

Playa del Carmen, Quintana Roo

La calidad en el servicio es uno de los principales diferenciadores de Grupo Hotelero Santa Fe y un pilar fundamental en la generación de valor para sus huéspedes. Cada interacción, desde el proceso de reservación hasta la estancia y salida, está diseñada para ofrecer una experiencia consistente, personalizada y alineada con los estándares del Grupo.

Este enfoque se sustenta en un modelo operativo basado en políticas y estándares de servicio que aseguran la homogeneidad en la ejecución, tanto en las marcas propias como en las marcas internacionales que opera. A través del Manual de Estándares de Servicio, se establecen lineamientos claros que orientan la actuación de los colaboradores y garantizan la calidad en cada punto de contacto.

La consolidación de esta cultura centrada en el huésped se refuerza mediante programas de capacitación continua, enfocados en el desarrollo de habilidades clave en hospitalidad,

atención y cumplimiento de protocolos operativos. Este esfuerzo se traduce en una mejora constante en la ejecución del servicio y en la satisfacción del cliente.

Asimismo, el Grupo cuenta con un sistema integral de evaluación de la calidad, que incorpora estándares operativos definidos, auditorías internas y externas, así como la retroalimentación directa de los huéspedes, permitiendo una gestión activa de la mejora continua. Bajo este modelo, la calidad se concibe como la capacidad de anticipar y superar las expectativas del huésped, asegurando experiencias consistentes, confiables y memorables en cada una de sus propiedades.

ÁREA DE CALIDAD Y EXPERIENCIA DEL CLIENTE

El Área de Calidad y Experiencia del Cliente lidera la implementación, supervisión y mejora de los estándares de producto y servicio en todas las propiedades del Grupo,

asegurando una operación homogénea y alineada a mejores prácticas de la industria. Para ello, se apoya en un enfoque integral que incluye:

- Definición y actualización de estándares operativos y protocolos de servicio
- Desarrollo e implementación de manuales corporativos de producto y servicio
- Evaluaciones internas de cumplimiento de estándares
- Auditorías externas en materia de manejo higiénico de alimentos, tratamiento de aguas, higiene en habitaciones y análisis de riesgos
- Programas de capacitación continua del personal operativo
- Evaluaciones de servicio a través de Mystery Shopper
- Monitoreo de reputación en línea y gestión activa de la retroalimentación del huésped
- Seguimiento y análisis sistemático de comentarios y valoraciones
- Monitoreo de indicadores estratégicos de desempeño (Net

Promoter Score - NPS, agencias de viaje en línea - OTAs- y niveles de satisfacción)

Resultados e iniciativas destacadas 2025

- Gestión de experiencia del cliente: incorporación de la plataforma Medallia para el monitoreo en tiempo real de comentarios, análisis de satisfacción y atención ágil de incidencias
- Estandarización operativa: realización de 48 visitas de control de calidad en hoteles del Grupo
- Despliegue de estándares: homologación de procesos y experiencia del huésped en marcas Krystal y Mahekal, impactando a un total de 3,277 colaboradores
- Seguridad alimentaria: implementación de auditorías bimestrales en hoteles urbanos, fortaleciendo el cumplimiento sanitario y la prevención de riesgos
- Capacitación especializada: formación del personal en higiene en habitaciones, manejo higiénico de alimentos y tratamiento químico de albercas

CLUB VACACIONAL: KRYSTAL VACATION CLUB EXCLUSIVE

Durante 2025, Krystal Vacation Club Exclusive dio continuidad a su modelo de gestión digital, consolidando prácticas orientadas a la eficiencia operativa y a la mejora en la experiencia de sus afiliados. Esta plataforma digital permitió mantener procesos ágiles en la gestión de reservaciones, comunicación con socios y acceso a beneficios, reduciendo la dependencia de canales tradicionales.

A través de estas innovaciones, se consolidó la interacción con los clientes, al mismo tiempo que se fortalece la propuesta de valor del programa y se mantiene una operación más eficiente y alineada con los principios de la mejora continua del Grupo.

EVOLUCIÓN DE MARCA KRYSTAL

Tras el lanzamiento del rebranding de Krystal Hotels & Resorts en 2024, Grupo Hotelero Santa Fe dio continuidad a esta transformación estratégica durante 2025, avanzando en su implementación y consolidación en los distintos puntos de contacto de la marca.

Este proceso ha sido concebido como una evolución integral —más allá de lo visual— orientada a fortalecer la conexión con

el viajero contemporáneo, alineando la identidad de la marca con las nuevas dinámicas del mercado y una experiencia cada vez más digital.

Durante el año, se avanzó en la unificación y modernización de las submarcas, incorporando nuevos elementos visuales, lineamientos de comunicación y criterios de campaña que buscan proyectar una marca más cercana, consistente y alineada a un enfoque 360°. Adicionalmente, se avanzó en la definición de los lineamientos clave para el despliegue de la nueva identidad que se realizará a partir de 2026, incluyendo la estandarización de la identidad visual (logotipo, tipografías y paleta de colores), la actualización de materiales comerciales, el desarrollo de nuevos enfoques de campaña y la renovación progresiva de imágenes y contenido visual de las propiedades.

Asimismo, se establecieron criterios para su implementación en canales digitales y puntos de contacto con el huésped, con el objetivo de asegurar consistencia en la comunicación, fortalecer el posicionamiento de las submarcas y elevar la experiencia de marca de forma integral.

La continuidad de este proceso reafirma el compromiso de Grupo Hotelero Santa Fe con la innovación, la adaptabilidad y la construcción de marcas relevantes, capaces de generar una conexión auténtica con sus huéspedes y de sostener un crecimiento sólido en el largo plazo.



HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES
Ciudad de México



DESARROLLO SOSTENIBLE

Para Grupo Hotelero Santa Fe, la sostenibilidad forma parte de la manera en que desarrolla sus operaciones y de su visión de crecimiento de largo plazo.



La Compañía busca incorporar consideraciones económicas, sociales y ambientales en la gestión de sus actividades, contribuyendo al desarrollo de los destinos donde opera y al bienestar de sus grupos de interés. Consciente de la influencia que la actividad turística tiene sobre el entorno, las comunidades y la economía local, GHSF promueve una gestión responsable de sus impactos, integrando criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones y en la operación diaria.

Este enfoque se apoya en referentes internacionales como los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 y los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, los cuales orientan las iniciativas de la Compañía hacia un turismo más responsable e incluyente.

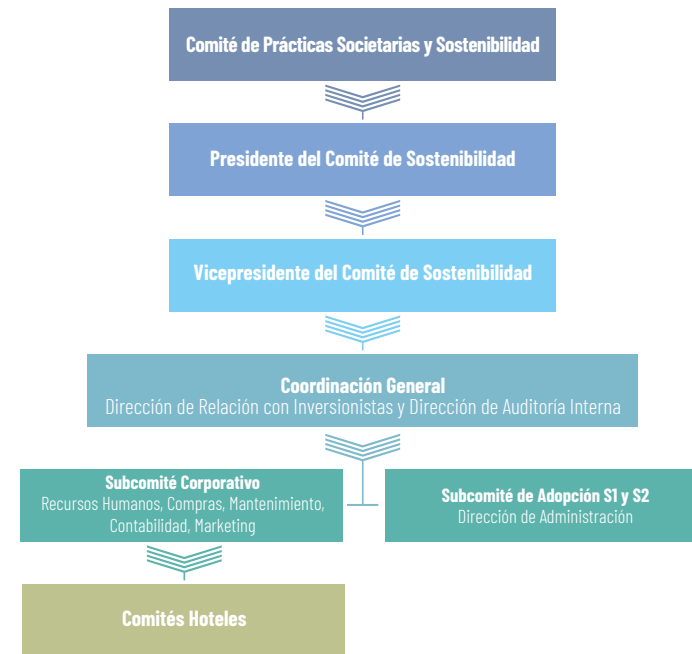
Para dar seguimiento a estos compromisos, Grupo Hotelero Santa Fe cuenta con un modelo de gestión que articula la sostenibilidad tanto a nivel corporativo como operativo. A

nivel corporativo, la coordinación de estos temas se realiza a través del Comité de Sostenibilidad.

A nivel operativo, cada hotel cuenta con un responsable de sostenibilidad (Key Leader), encargado de promover e implementar iniciativas alineadas con los cuatro ejes prioritarios de la Compañía: calidad de vida, cuidado ambiental, ética empresarial y vinculación con la comunidad.

COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD

En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe realizó ajustes a la estructura y funciones de su Comité de Sostenibilidad con el propósito de fortalecer la gestión de los temas ASG, así como atender la evolución de los requerimientos de divulgación en materia de sostenibilidad, incluyendo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) S1 y S2 emitidas por el International Sustainability Standards Board (ISSB). Como parte de estos cambios, el Comité



de Sostenibilidad pasó a reportar al Comité de Prácticas Societarias y Sostenibilidad, fortaleciendo los mecanismos de supervisión y seguimiento de los temas de sostenibilidad a nivel corporativo.

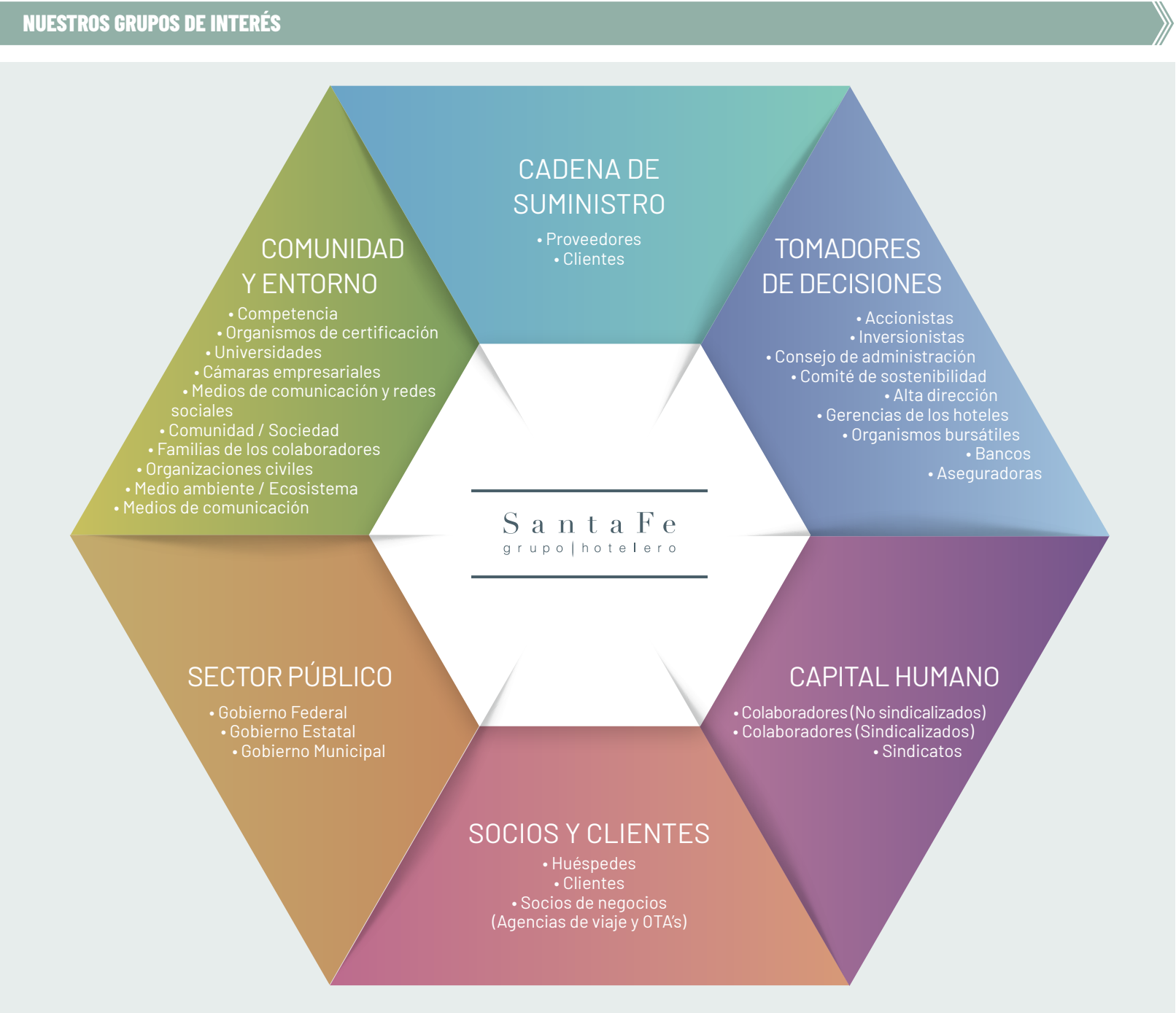
GESTIÓN Y DIÁLOGO CON LOS GRUPOS DE INTERÉS

En GHSF, la gestión y el diálogo con los grupos de interés constituyen un pilar fundamental de nuestra estrategia de sostenibilidad y de nuestro modelo de operación hotelera.

La compañía mantiene un compromiso permanente con los principales estándares internacionales en materia ambiental, social y de gobernanza, integrándolos en sus procesos de gestión y la toma de decisiones.



MATRIZ DE COMUNICACIÓN		
GRUPO DE INTERÉS	TEMAS RELEVANTES IDENTIFICADOS	MODO DE INTERACCIÓN
Socios y Accionistas	- Crecimiento económico - Generación de empleo - Cuestiones éticas - Reputación Gobierno Corporativo - ASG (ambiente, social y gobernanza)	- Informe Anual y de Sostenibilidad - Llamadas y reportes trimestrales - Eventos relevantes
Directivos	- Competidores - Generación de empleo - Certificaciones - Crecimiento económico - Desastres naturales - Emisiones - Condiciones laborales - Retención de talento - Reputación - Ahorro de energéticos - Vinculación con la comunidad	- Junta de Consejo - Junta de Comité de Operaciones - Informe Anual Informe de sostenibilidad - Mailing
Colaboradores	- Condiciones laborales - Jornada laboral - Apoyo comunitario - Sensibilización ambiental - Rotación - Liderazgo - Inseguridad	- Pizarrón de colaboradores - Santa Fe News - Mailing - Sesiones de capacitación - Plataforma Grupo Hotelero Santa Fe
Clientes	- Cuidado de playas - Voluntariado - Reforestación - Reducción de emisiones - Comunicación directa en hoteles	- GHSF University - Página web - Anuncios digitales en pantallas del hotel - Eventos relevantes
Proveedores	- Condiciones laborales - Economía local Reciclaje - Cadena de valor - Gestión ASG	- Cuestionario a proveedores - Código de ética proveedores - Entrevista telefónica
Organizaciones de la Sociedad Civil	- Biodiversidad - Cambio climático - Pobreza en comunidades turísticas - Relación empresas: comunidad	- Focus groups para estudio social - Entrevista telefónica
Actores de Gobierno	- Biodiversidad - Pobreza en comunidades turísticas - Explotación infantil	- Reunión para el Estudio de Materialidad



ESTUDIO DE DOBLE MATERIALIDAD

En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe actualizó su estudio de materialidad incorporando el enfoque de doble materialidad. Este proceso permitió identificar y priorizar los asuntos y priorizar los asuntos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) más relevantes para la compañía y sus grupos de interés. Los resultados del análisis permitieron identificar temas con potencial de generar efectos financieros sobre flujos de efectivo, acceso a financiamiento, costo de capital y valor empresarial.

Este estudio se desarrolló mediante una metodología estructurada en tres etapas y constituyó la base de la nueva estrategia de sostenibilidad que GHSF está desplegando a partir de 2025.

METODOLOGÍA DOBLE MATERIALIDAD

El análisis efectuado se basó en las siguientes tres fases:

Fase 1. Identificación de asuntos relevantes de acuerdo con el contexto.

Para la identificación inicial de los asuntos ASG, se llevó a cabo una revisión exhaustiva de las actividades propias de la organización, de los eslabones más relevantes de la cadena de valor y de las principales relaciones comerciales. Asimismo, se analizaron los grupos de interés clave y los distintos contextos en los que la organización opera. Este proceso integró el análisis de fuentes internas y externas, considerando de manera transversal el contexto operativo, regulatorio y sectorial aplicable.

A. Fuentes internas:

- Estudio de materialidad de 2018
- Listado de asuntos materiales de GHSF obtenidos de análisis previos
- Consultas a grupos de interés:

- Directivos: 11 entrevistas semiestructuradas
- Gerentes de los hoteles: 24 encuestas.

B. Fuentes externas:

- Identificación de impactos, riesgos y oportunidades relevantes para los grupos de interés
- Información pública:
 - Benchmarking sectorial ASG
 - Tendencias de sostenibilidad y aspectos materiales identificados por organismos internacionales y expertos del sector turístico y hotelero, incluyendo el Global Sustainable Tourism Council, el International Tourism Partnership y el Sustainability Accounting Standards Board (Hospitality)

Fase 2. Identificación de Impactos, Riesgos y Oportunidades (IROs)

Para identificar y evaluar nuestros potenciales impactos realizamos sesiones de trabajo y entrevistas con líderes de la organización. De forma complementaria, se evaluaron los riesgos y oportunidades con potencial de generar efectos financieros.

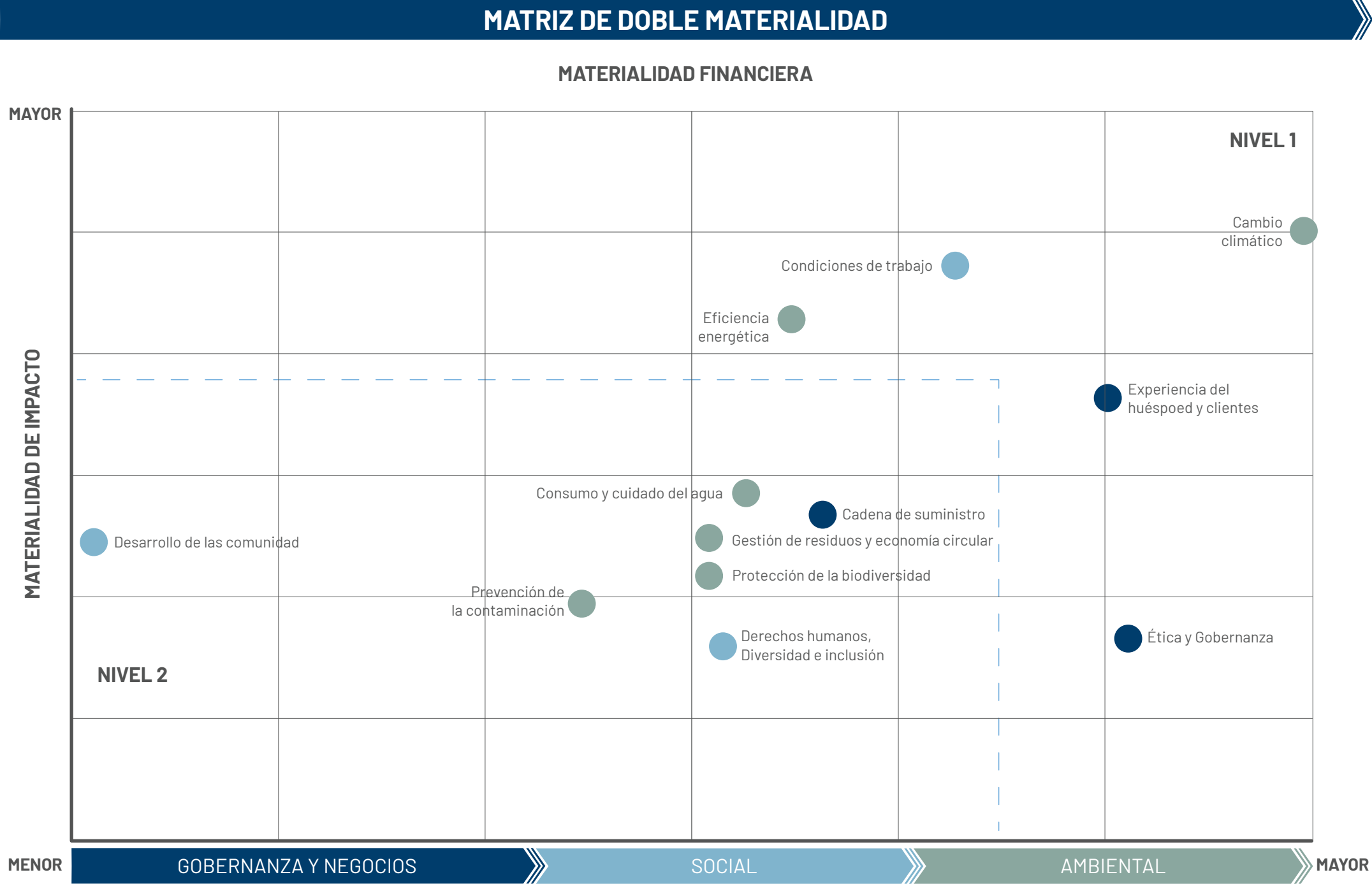
Fase 3. Evaluación y priorización de los asuntos de doble materialidad

En esta fase se llevó a cabo la ponderación y priorización de los asuntos ASG, considerando de manera integrada ambas dimensiones de la doble materialidad. Como resultado del proceso de valoración, se identificaron y priorizaron 12 temas materiales relevantes para la organización.

A partir de este enfoque, GHSF integró de manera sistemática los impactos, riesgos y oportunidades (IROs) ASG asociados a su operación, fortaleciendo la toma de decisiones estratégicas y permitiendo enfocar la gestión corporativa en aquellas áreas que generan mayor valor y contribuyen a la mitigación de riesgos estratégicos.



KRYSTAL URBAN MONTERREY
Monterrey, Nuevo Leon



LISTADO DE TEMAS MATERIALES.

GOBERNANZA Y NEGOCIOS

1. Ética y gobernanza
2. Experiencia del huésped y clientes
3. Cadena de suministro sostenible

SOCIAL

4. Condiciones de trabajo
5. Desarrollo de las comunidades
6. Derechos humanos, diversidad e inclusión

AMBIENTAL

7. Protección a la biodiversidad
8. Cambio climático
9. Eficiencia energética
10. Gestión de residuos y economía circular
11. Consumo y cuidado del agua
12. Prevención de la contaminación



ANÁLISIS DE IMPACTOS, RIESGOS Y OPORTUNIDADES (IROs) ASG					
ASUNTO	DESCRIPCIÓN	MATERIALIDAD DE IMPACTO		MATERIALIDAD FINANCIERA	
		Impactos positivos	Impactos negativos	Riesgos (físicos / transición / operativos)	Oportunidades
I. Protección a la biodiversidad	Interacción con ecosistemas costeros y terrestres próximos a hoteles de playa/mixtos; ordenamiento y conservación.	- Programas de conservación (Protección de tortugas marinas) - Educación y sensibilización al huésped "	- Alteración de hábitats costeros (playas). - Presión sobre especies marinas. - Alteración del paisaje y biodiversidad - Contaminación Lumínica y Acústica"	- Físicos: Eventos climáticos que erosionan hábitats; blanqueamiento de corales. - Transición: Aumento en permisos; estándares de turismo de naturaleza. - Operativos/legales/reputación: Sanciones; pérdida de licencia social; oposición de ONGs/ comunidades."	- Certificaciones GSTC/EarthCheck; - Alianzas con CONANP/academia; turismo de naturaleza responsable.
II. Cambio Climático	Generaciones de emisiones GEI (alcances 1, 2 y 3). Transición a renovables y eficiencia energética, reducción de huella y costos	- Programas de ahorro, reúso y tratamiento de agua - Tecnologías de menor consumo como paneles solares	- Consumo de energía - Desperdicio Alimentario - Consumo de agua - Generación de productos con plásticos de un solo uso (amenidades)	- Físicos: Sequías, olas de calor, sargazo, lluvias torrenciales, variabilidad en abasto municipal, restricciones de suministro - Transición: Cambios en las preferencias de los consumidores e inversionistas . Cumplimiento regulatorio más estricto - Operativos/legales/reputación: Cierres parciales por eventos climáticos extremos,"	- Programa de eficiencia energética estratégico - Plan de resiliencia climática en hoteles ubicados en zonas de riesgo. - Diseño y construcción sostenible en remodelaciones o nuevas propiedades. - Certificaciones (Green Key, Travelife)
III. Eficiencia energética	Consiste en optimizar el consumo de energía en las operaciones hoteleras mediante tecnologías, prácticas y gestión que reducen el gasto energético y las emisiones sin afectar el confort ni la calidad del servicio.	- Ahorro energético operativo - Programa de Reducción de emisiones GEI	- Consumo de energía - Contaminación Lumínica y Acústica"	- Físicos: Olas de calor que elevan demanda; fallas por estrés térmico; cortes de energía por tormentas - Transición: Impuestos al carbono; normas mínimas de eficiencia; señales de precio de energía - Operativos/legales/reputación: Multas por incumplimiento; indisponibilidad de equipos críticos.	- Implementación de estrategias y equipos de alta eficiencia - Digitalización (BMS) para eficiencia - Incorporación de energías renovables - Modernización de sistemas energéticos - Implementación de programas de mantenimiento preventivo
IV. Gestión de residuos y economía circular	Gestión integral de residuos (orgánicos, reciclables, peligrosos) y eliminación de plásticos de un solo uso en hotelería.	- Campanías de reciclaje - Donación de blancos y otros residuos - Sustitución progresiva de plásticos de un solo uso por materiales reutilizables o reciclables	- Generación de altos volúmenes de residuos sólidos - Generación de productos con plásticos de un solo uso (amenidades)"	- Físicos: Interrupciones en recolección por clima; lixiviados - Transición: Normas anti-plásticos - Operativos/legales/reputación: Multas; bloqueos comunitarios	- Implementación de programas de separación y valorización de residuos. - Sustitución de plásticos de un solo uso. - Alianzas con recicladores locales
V. Consumo y cuidado del agua	Uso y gestión del recurso hídrico en operación hotelera (habitaciones, F&B, lavandería, riego, áreas húmedas), especialmente crítico en destinos con estrés hídrico. Incluye calidad de descarga y cumplimiento normativo	- Programas de ahorro, reúso y tratamiento (ej. plantas de ósmosis inversa) - Tecnologías de bajo consumo (grifería, sanitarios, lavandería eficiente) - Limpieza de playas, ríos - Educación y sensibilización al huésped (toallas/sábanas bajo demanda)	- Presión sobre fuentes locales de agua especialmente en zonas de estrés hídrico - Descargas fuera de norma - Impactos sobre cuerpos de agua y ecosistemas locales	- Físicos: Sequías, olas de calor, variabilidad en abasto municipal, restricciones de suministro - Transición: Tarifas crecientes de aguas - Cumplimiento regulatorio más estricto - Operativos/legales/reputación: sanciones y multas"	- Implementación de tecnologías eficientes de reducción de agua - Plantas de tratamiento y recirculación - Campanías dirigidas a huéspedes y colaboradores para fomentar el uso responsable del recurso."
VI. Prevención de la contaminación	Control de emisiones atmosféricas locales, ruido, vertidos y manejo de químicos/residuos peligrosos	Cumplimiento de controles ambientales	- Emisiones directas e indirectas de contaminantes locales - Descargas de aguas residuales a cuerpos de agua superficiales y/o subterráneos. - Uso de químicos/detergentes en operación	- Físicos: Daños por eventos extremos a sistemas de contención; desbordes - Transición: Normas más estrictas en descargas/ ruido/químicos; inspecciones frecuentes - Operativos/legales/reputación: Sanciones; litigios	- Certificaciones ambientales - Instalación de sistemas avanzados de filtración y purificación de aire - Optimización de mantenimiento y operación



ANÁLISIS DE IMPACTOS, RIESGOS Y OPORTUNIDADES (IROs) ASG					
ASUNTO	DESCRIPCIÓN	MATERIALIDAD DE IMPACTO		MATERIALIDAD FINANCIERA	
		Impactos positivos	Impactos negativos	Riesgos (físicos / transición / operativos)	Oportunidades
VII. Condiciones de trabajo	Salud y seguridad ocupacional, capacitación, rotación, bienestar y desarrollo de talento.	• Generación de estabilidad laboral • Bienestar del personal • Programa de actividades de identidad cultural, deportivas y de integración	• Alta rotación del personal • Sobrecarga laboral • Incidentes y/o accidentes laborales	• Físicos: Estrés térmico en olas de calor; estrés laboral, ansiedad o fatiga ante emergencias climáticas recurrentes o incertidumbre económica post-eventos extremo. • Transición: Nuevas NOMs; • Operativos/legales/reputación: Demandas laborales; ausentismo; conflictos laborales	• Certificaciones de buenas prácticas laborales • Programas de retención de talento y sucesión • Programas de capacitación continua y desarrollo • Programas de bienestar laboral"
VIII. Derechos humanos, diversidad e Inclusión	Respeto a DDHH de colaboradores, huéspedes, comunidades y cadena de suministro; accesibilidad e inclusión.	• Inclusión laboral para nichos específicos: personas mayores de 60 años, estudiantes activos, familiares de colaboradores y madres con hijos Hoteles adheridos a iniciativas de protección a niños y adolescentes • Alianzas con Organizaciones de la Sociedad Civil	• Discriminación o sesgos en contratación, promoción o remuneración	• Físicos: N/A riesgo directo • Transición: Debida diligencia en DDHH (nuevas obligaciones); protección de datos personales; accesibilidad • Operativos/legales/reputación: Multas; pérdida de talento.	•Cumplimiento con estándares globales • Capacitación • Adaptar instalaciones y servicios para personas con discapacidad
IX. Desarrollo de las comunidades	Relación con comunidades; contribución socioeconómica local; licencia social y gestión de conflictos.	• Voluntariado • Participación en ferias de empleo locales • Compras locales • Diálogo continuo • Donaciones en especie y económicas a Organizaciones de la Sociedad Civil"	• Afectación de los medios de vida de los colectivos • Gentrificación; presión sobre servicios; conflictos por uso de recursos naturales	• Físicos: Eventos climáticos que afecten accesos/seguridad comunitaria • Transición: Cambios en uso de suelo; restricciones turísticas; nuevas tasas/impuestos locales • Operativos/legales/reputación: Bloqueos; oposición social; pérdida de licencia social; daños reputacionales	• Fomento del empleo local • Impulso al emprendimiento local, promoción de proveedores locales y artesanos regionales • Impulso al emprendimiento local. • Inversión en infraestructura comunitaria • Alianzas con escuelas técnicas o universidades locales para prácticas profesionales en hotelería."
X. Ética y Gobernanza	Cumplimiento, ética, anticorrupción, transparencia, gestión de riesgos, privacidad/ ciberseguridad y control interno	• Confianza de inversionistas/clientes • Cultura ética • Auditorías internas	• Corrupción; fraude • Ciberataques; fugas de datos; vulneración de la privacidad de clientes	• Físicos: N/A directo • Transición: Nuevas exigencias de reporte • Operativos/legales/reputación: Multas; litigios; pérdida de reputación	• Formación y desarrollo de proveedores • Fortalecimiento del comité de sostenibilidad • Actualización y difusión de políticas sobre conflictos de interés, anticorrupción, y respeto a los derechos humanos • Certificaciones antisoborno
XI. Cadena de suministro sostenible	Compras responsables en alimentos, textiles, amenities y servicios; evaluación ESG a proveedores.	• Fomento de proveedores locales • Fomento de equidad en la cadena de valor	• Afectación en la salud y bienestar de los trabajadores de la cadena de suministro.	• Físicos: Disrupciones logísticas por clima; fallas de abastecimiento • Transición: Regulación ; debida diligencia DDHH • Operativos/legales/reputación: Incumplimiento de estándares	• Cadena de suministro responsable • Programas de auditoría y mejora en proveedores • Cláusulas contractuales de cumplimiento laboral y ambiental • Campañas conjuntas de cultura de seguridad y temas ambientales"
XII. Experiencia del huésped y clientes	Salud, seguridad, privacidad, satisfacción y experiencia sostenible de huéspedes/clientes	• Programas de bienestar • Protección de la salud y seguridad • Adecuación de espacios seguros • Transparencia informativa y confianza del cliente	• Incidentes sanitarios • Ciber-riesgos • Incumplimientos de protección al consumidor"	• Físicos: Cierres por clima extremo que afecten seguridad/estancia • Transición: Regulación de protección al consumidor /datos; exigencias de cadenas y corporativos • Operativos/legales/reputación: Demandas; pérdida de reputación online	• Fidelización de clientes con tarifas premium • Ofrecer seguros de viaje y asistencia médica • Promover programas de salud y bienestar inspirados en el entorno natural

ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

MAHEKAL

Playa del Carmen, Quintana Roo

Cada estancia, cada interacción y cada destino representan una oportunidad para generar valor más allá de la operación hotelera.

En Grupo Hotelero Santa Fe, la sostenibilidad es la forma en la que entendemos ese impacto: una visión que integra la experiencia del huésped con el bienestar de las personas, el cuidado del entorno y la solidez del negocio.

Nuestra estrategia de sostenibilidad nace de esta convicción y se construye sobre una filosofía clara que guía la toma de decisiones en todos los niveles de la organización. A

través de un enfoque que combina excelencia operativa, responsabilidad social y gestión ambiental, articulamos acciones concretas en torno a los temas que realmente importan para nuestros grupos de interés.

De esta manera, avanzamos hacia un modelo de negocio más resiliente, ético y competitivo, capaz de adaptarse a los retos del entorno y de generar valor sostenible en el largo plazo.

FILOSOFÍA

PROPÓSITO

Crear experiencias que generen valor sostenible para nuestros huéspedes, colaboradores, comunidades y accionistas, a través de una operación responsable, eficiente y centrada en las personas.

VISIÓN

Ser reconocidos como una de las mejores empresas hoteleras por su alta rentabilidad, ética profesional y confianza, calidad en sus productos y servicios, contando con colaboradores orgullosos de pertenecer al Grupo.



VALORES

HONESTIDAD Y LEALTAD

SERVICIO
COMPROMISO
RENTABILIDAD
EQUIPO
EFICIENCIA
DISFRUTAR



MODELO DE SOSTENIBILIDAD

Santa Fe
grupo hotelero

ENFOQUE

- Experiencia del huésped excepcional
- Sostenibilidad estratégica y en la operación
- Transparencia y ética empresarial
- Alianzas con comunidades y proveedores
- Innovación y transformación digital
- Cuidado del entorno y recursos
- Integración de talento diverso
- Adaptación y resiliencia



TEMAS MATERIALES

GOBIERNO CORPORATIVO

- Ética y gobernanza
- Experiencia del huésped y clientes
- Cadena de suministro sostenible

DESEMPEÑO SOCIAL

- Condiciones de trabajo
- Desarrollo de las comunidades
- Derechos humanos, diversidad e inclusión

GESTIÓN AMBIENTAL

- Protección a la biodiversidad
- Cambio climático
- Eficiencia energética
- Gestión de residuos y economía circular
- Consumo y cuidado del agua
- Prevención de la contaminación



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

KRYSTAL PUERTO VALLARTA
Puerto Vallarta, Jalisco

Nuestro modelo de negocio está alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, con el propósito de generar valor a largo plazo para nuestros grupos de interés y contribuir al desarrollo económico, social y ambiental desde el sector turístico.





PACTO MUNDIAL DE LAS NACIONES UNIDAS

Por octavo año consecutivo, hemos refrendado nuestro compromiso por integrar los diez principios de Pacto Mundial de las Naciones Unidas, relacionados con los derechos humanos, estándares laborales, protección del medio ambiente y la lucha contra la corrupción.

DIMENSIÓN ECONÓMICA

CADENA DE SUMINISTRO

Principio 2: No ser cómplices de la vulneración de Derechos Humanos.

Principio 4: Apoyo a la eliminación del trabajo forzoso o realizado bajo coacción.

CULTURA ÉTICA

Principio 10: Trabajar en contra de la corrupción en todas sus formas, incluidas la extorsión y el soborno.

DIMENSIÓN SOCIAL

CONDICIONES LABORALES

Principio 1: Promoción y protección de los Derechos Humanos (DDHH).

Principio 3: Libre asociación y derecho a la negociación colectiva.

Principio 4: Apoyo a la eliminación del trabajo forzoso o realizado bajo coacción.

DERECHOS HUMANOS Y PROTECCIÓN INFANTIL

Principio 2: No ser cómplices de la vulneración de los Derechos Humanos.

Principio 5: Apoyo a la erradicación del trabajo infantil.

DIMENSIÓN AMBIENTAL

BIODIVERSIDAD

Principio 7: Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente.

Principio 8: Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.

MANEJO RESPONSABLE DE AGUA Y ENERGÍA

Principio 7: Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente.

Principio 8: Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.

Principio 9: Favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente.

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y REDUCCIÓN DE EMISIONES

Principio 7: Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente.

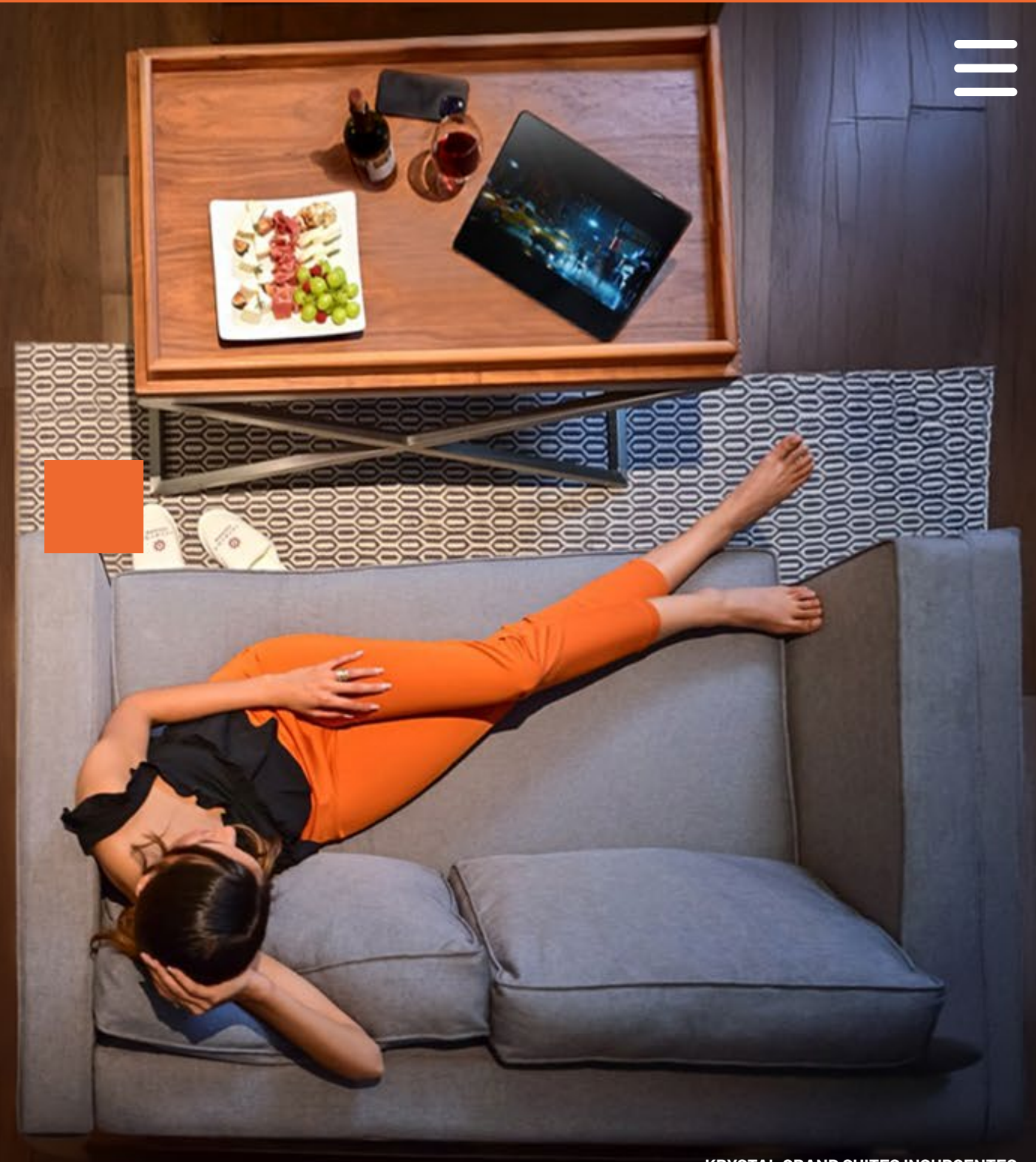
Principio 8: Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.

Principio 9: Favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente.



GENERACIÓN DE VALOR

El crecimiento empresarial cobra mayor sentido cuando se traduce en beneficios tangibles para el entorno.

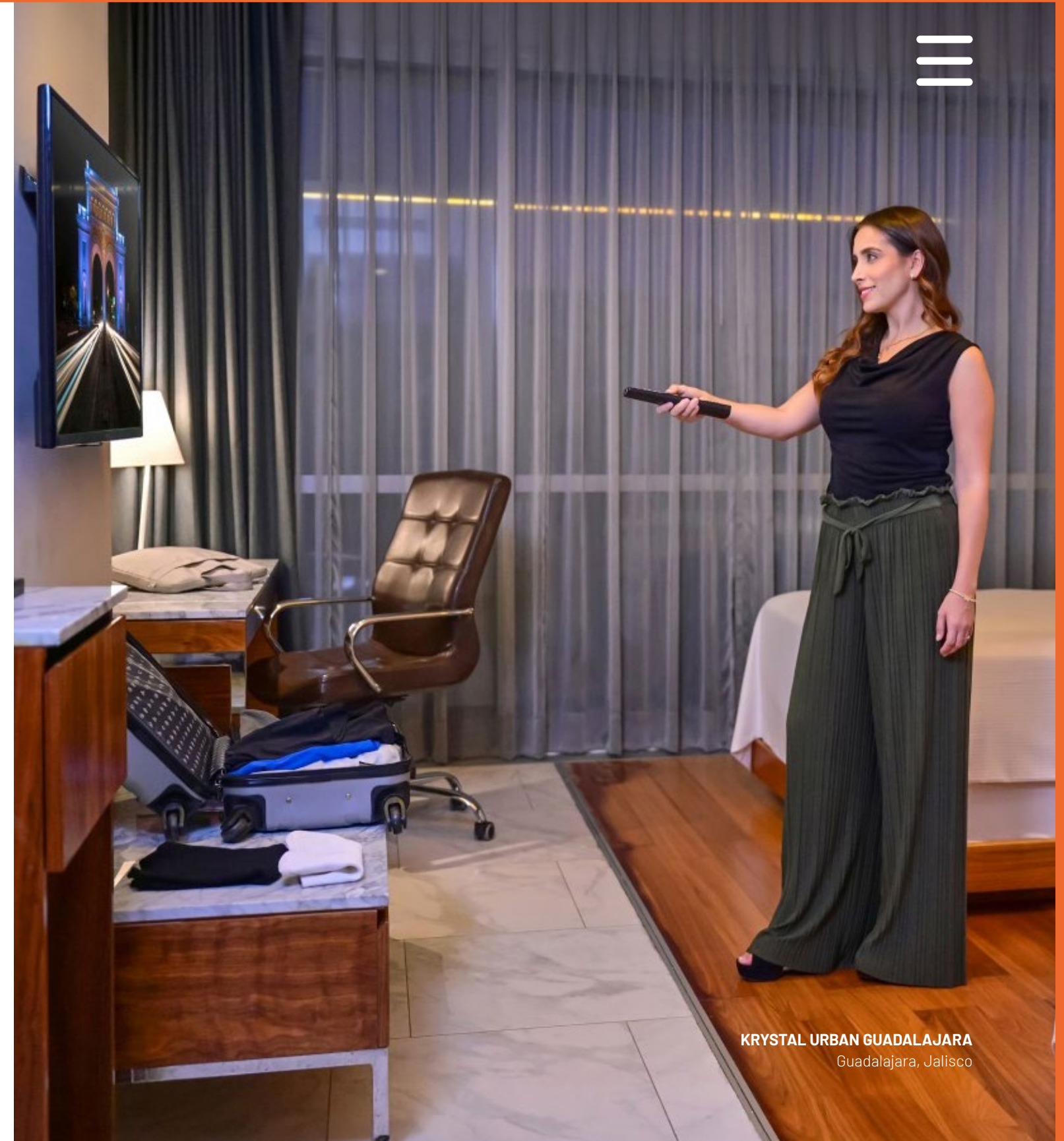


KRYSTAL GRAND SUITES INSURGENTES
Ciudad de México

Bajo esta premisa, Grupo Hotelero Santa Fe concibe la generación de valor compartido como un eje fundamental de su estrategia, integrando el desempeño económico con el desarrollo social y ambiental de las comunidades donde opera.

Este enfoque trasciende la responsabilidad social tradicional, al incorporar una visión en la que cada decisión de negocio busca generar beneficios tanto para la Compañía como para sus grupos de interés, fortaleciendo su relación con los destinos donde mantiene presencia.

La presencia de Grupo Hotelero Santa Fe en distintos destinos del país genera efectos que trascienden la operación hotelera, contribuyendo al desarrollo económico local y al fortalecimiento de las relaciones con sus principales grupos de interés.



VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO



KRYSTAL SATELITE MARÍA BÁRBARA
Estado de México

A través de sus operaciones, la Compañía genera valor económico que se distribuye entre colaboradores, proveedores, inversionistas, gobiernos y comunidades. La siguiente información presenta la forma en que dicho valor fue generado y distribuido durante 2025.



KRYSTAL URBAN CIUDAD JUÁREZ
Ciudad Juárez, Chihuahua

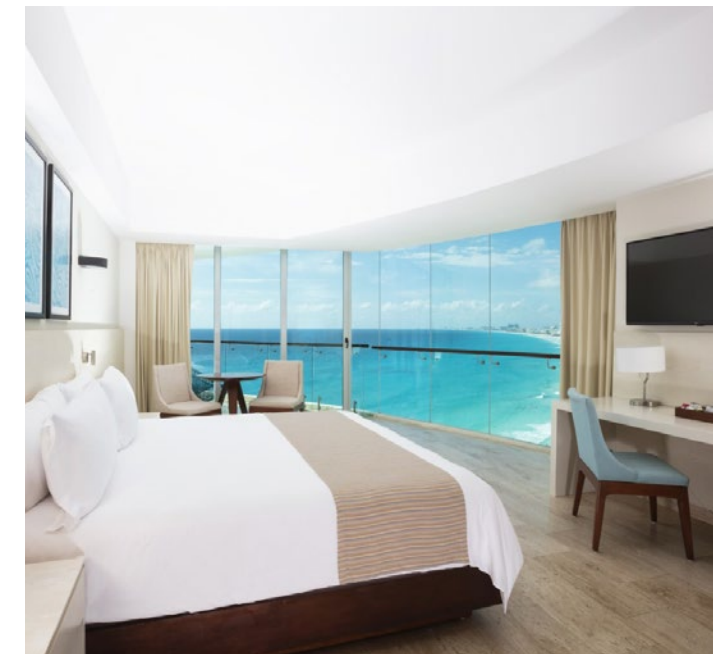
VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO (En miles de pesos)	2024	2025
Valor Económico Creado (VEC)		
Ingresos	5,314,892	5,753,439
Valor Económico Distribuido (VED)		
Costos	2,446,734	2,903,754
Sueldos, salarios y prestaciones	1,522,678	1,765,013
Pagos a proveedores de capital	365,672	351,931
Pagos al Gobierno	155,282	71,868
Total VED	4,490,366	5,092,566
Valor retenido	824,525	660,872

NUESTRA CADENA DE VALOR

El fortalecimiento de las economías locales forma parte esencial de la manera en que Grupo Hotelero Santa Fe entiende su operación. Durante 2025, el 56% del presupuesto de compras se destinó a proveedores locales, mientras que el 44% restante correspondió a proveedores corporativos, reflejando un balance estratégico entre eficiencia, escala y desarrollo regional.

Detrás de cada experiencia que ofrecemos, existe una red de socios estratégicos que hacen posible una operación exitosa en cada uno de nuestros hoteles. Por ello, la gestión de la cadena de suministro se orienta a construir relaciones sólidas, responsables y de largo plazo, alineadas a estándares de calidad y sostenibilidad.

A lo largo del año, se fortalecieron los procesos de compra mediante la promoción de mejores prácticas para los proveedores, impulsando el cumplimiento de criterios éticos y su alineación con las políticas corporativas del Grupo. Este modelo es gestionado a través del Comité de Compras de cada hotel y cuenta con la supervisión de la Dirección de Auditoría y la Dirección Comercial de Compras, garantizando consistencia, transparencia y control en la toma de decisiones. De esta manera, avanzamos hacia una cadena de suministro más resiliente y sostenible, capaz de generar valor compartido en cada uno de los destinos donde operamos.



KRYSTAL GRAND CANCÚN
Cancún, Quintana Roo

KRYSTAL IXTAPA
Ixtapa Zihuatanejo, Guerrero

COMITÉ DE COMPRAS CORPORATIVO

Con el propósito de fortalecer la eficiencia, transparencia y ética en los procesos de adquisición, Grupo Hotelero Santa Fe conformó en 2025 el Comité de Compras Corporativo, como un órgano de supervisión orientado a asegurar que las decisiones de compra se realicen bajo criterios de competencia justa, control interno y mejores prácticas. Este Comité establece lineamientos que promueven procesos de cotización abiertos y comparables entre proveedores, con el objetivo de garantizar condiciones equitativas, evitar prácticas direccionadas y asegurar la mejor relación precio-calidad para el Grupo.

Entre sus funciones principales se encuentra la revisión, validación y seguimiento de los procesos de adquisición, asegurando que las decisiones se sustenten en análisis objetivos, transparencia en la información y apego a estándares de integridad.

Como parte de sus prácticas de adquisición responsable, en 2025 Grupo Hotelero Santa Fe llevó a cabo un proceso de licitación para los trabajos de carpintería del hotel Krystal Grand San Miguel de Allende, seleccionando al proveedor que



KRYSTAL URBAN CANCÚN & BEACH CLUB
Cancún, Quintana Roo

ofreció la propuesta con la mejor alineación a los criterios técnicos, de calidad y presupuesto definidos para el proyecto.

AMENIDADES E INSUMOS OPERATIVOS RESPONSABLES

Como parte de su enfoque hacia una operación más eficiente y responsable, Grupo Hotelero Santa Fe ha impulsado la implementación de sistemas de dispensador en distintas propiedades, utilizando envases reutilizables y materiales reciclables, así como esquemas de recarga con contenido reciclado (post-consumer recycled).

Esta iniciativa ha permitido reducir el uso de plásticos de un solo uso, optimizar el consumo de insumos y mejorar la eficiencia operativa mediante una menor generación de mermas, reposiciones y necesidades de inventario.

De manera complementaria, el Grupo colabora con proveedores especializados como la empresa mexicana Cyprés, cuyos productos están formulados con ingredientes naturales, orgánicos y biodegradables, libres de compuestos químicos agresivos y alineados a estándares de calidad y seguridad. Esta integración permite fortalecer una propuesta de valor orientada al bienestar del huésped, al tiempo que impulsa prácticas de consumo más responsables.

En paralelo, para la gestión de soluciones de higiene y limpieza, la Compañía mantiene una alianza con la empresa Ecolab, proveedor global líder en tecnologías de agua, higiene y prevención de infecciones que ha sido reconocida por su solidez en prácticas ambientales, sociales y de gobernanza.

A través de estas alianzas, el Grupo fortalece la gestión responsable de insumos clave, asegurando la implementación de soluciones que optimizan el uso de recursos como agua y energía, elevan los estándares de higiene y seguridad, y contribuyen a la reducción de impactos ambientales en la operación hotelera.



KRYSTAL GRAND RESIDENCES & VILLAS SAN MIGUEL DE ALLENDE
San Miguel de Allende, Guanajuato



ÉTICA Y GOBERNANZA

La solidez de nuestro gobierno corporativo es un pilar fundamental para la generación de valor y la sostenibilidad del negocio.

En Grupo Hotelero Santa Fe, contamos con una estructura de gobernanza robusta que articula la toma de decisiones estratégicas y asegura una gestión basada en la integridad, la transparencia y la rendición de cuentas.

Este modelo se sustenta en la labor del Consejo de Administración y de sus cuatro comités: Comité Ejecutivo, Comité de Auditoría, Comité de Prácticas Societarias y Sostenibilidad—, que en conjunto garantizan el adecuado funcionamiento de la organización y el cumplimiento de nuestros principios corporativos.

Como máxima instancia de gobierno, el Consejo de Administración está conformado por 15 consejeros, incluyendo la participación de dos mujeres, reflejando avances en materia de diversidad en la toma de decisiones.





A CONTINUACIÓN, SE PRESENTAN LOS ÓRGANOS QUE INTEGRAN LA ESTRUCTURA DE GOBERNANZA DEL GRUPO:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		
NOMBRE	PUESTO	CALIDAD DEL CONSEJERO
Carlos Gerardo Ancira Elizondo	Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración	NA
María del Rocío Alarcón Brockmann	Consejero Propietario	Independiente
Luis Alberto Harvey MacKissack	Consejero Propietario	Independiente
Arturo José Saval Pérez	Consejero Propietario	Independiente
Pablo Villanueva Martínez	Consejero Propietario	Independiente
Jorge Manuel Pérez	Consejero Propietario	Independiente
Francisco Javier Moguel Gloria	Consejero Propietario	Independiente
Eduardo Chaillo Ortiz	Consejero Propietario	Independiente
Jerónimo Marcos Gerard Rivero	Consejero Propietario	Independiente
Eduardo Díaz Balogh	Consejero Propietario	Independiente
Hugo de Sousa Pinto	Consejero Propietario	Independiente
Enrique Gerardo Martínez Guerrero (1)	Consejero Suplente	NA
Santiago Villalobos Steta (2)	Consejero Suplente	NA
Eduardo Barajas Ramírez (3)	Consejero Suplente	N/A
Jon Paul Pérez (4)	Consejero Suplente	N/A
María Patricia Alarcón Brockmann (5)	Consejero Suplente	N/A

(1) Consejero suplente de Carlos Gerardo Ancira Elizondo.
(2) Consejero suplente de Arturo José Saval Pérez.
(3) Consejero suplente de Pablo Villanueva Martínez.
(4) Consejero suplente de Jorge Manuel Pérez.
(5) Consejero suplente de María del Rocío Alarcón Brockmann.



KRYSTAL URBAN CANCÚN & BEACH CLUB
Cancún, Quintana Roo

COMITÉ DE AUDITORÍA

NOMBRE	PUESTO	CALIDAD DEL CONSEJERO
Francisco Javier Moguel Gloria	Presidente	Independiente
Eduardo Chaillo Ortiz	Miembro	Independiente
Luis Alberto Harvey MacKissack	Miembro	Independiente

COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS Y SOSTENIBILIDAD

NOMBRE	PUESTO	CALIDAD DEL CONSEJERO
Arturo José Saval Pérez	Presidente	Independiente
Eduardo Chaillo Ortiz	Miembro	Independiente
Jerónimo Marcos Gerard Rivero	Miembro	Independiente

COMITÉ EJECUTIVO

NOMBRE	PUESTO
Carlos Gerardo Ancira Elizondo	Presidente del Comité Ejecutivo
Francisco Alejandro Zinser Cieslik	Miembro Propietario
Eduardo Díaz Balogh	Miembro Propietario
Arturo José Saval Pérez	Miembro Propietario
Pablo Villanueva Martínez	Miembro Propietario
Eduardo Chaillo Ortiz	Miembro Propietario
Hugo de Sousa Pinto	Miembro Propietario
Enrique Gerardo Martínez Guerrero (1)	Miembro Suplente
Santiago Villalobos Steta (2)	Miembro Suplente
Eduardo Barajas Ramírez (3)	Miembro Suplente
Maximilian Zimmermann Canovas (4)	Miembro Suplente

(1) Miembro suplente indistintamente de Carlos Gerardo Ancira Elizondo, Francisco Alejandro Zinser Cieslik o Eduardo Díaz Balogh.
(2) Miembro suplente de Arturo José Saval Pérez.
(3) Miembro suplente de Pablo Villanueva Martínez
(4) Miembro suplente de Eduardo Chaillo Ortiz



COMITÉ DE ÉTICA / PRIMERA LÍNEA

NOMBRE	PUESTO	ROL
Alejandro Abaid Bazán	Director de Auditoría	Presidente
Enrique Martínez	Director de Finanzas	Miembro
Francisco Medina Elizalde	Director General	Miembro
Francisco Zinser Cieslik	Vicepresidente	Miembro
Juan Carlos Quijano	Director de Recursos Humanos	Miembro
René Delgado	Director Jurídico	Miembro
Gabriela Palacios	Director de Operaciones	Miembro
Tomás Díaz Hernández	Director RH Corporativo	Miembro

COMITÉ DE ÉTICA / SEGUNDA LÍNEA

NOMBRE	PUESTO	ROL
Carlos Ancira Elizondo	Presidente del Consejo de Administración	Miembro
Jerónimo Marcos Gerard Rivero	Consejero	Miembro

COMITÉ DE COMPRAS

NOMBRE	PUESTO	ROL
Alejandro Abaid	Director de Auditoría	Presidente
Francisco Medina	Director General	Miembro
Francisco Zinser	Vicepresidente	Miembro
Enrique Martínez	Director de Finanzas	Miembro
Ignacio Garay	Director de Compras	Miembro
Alberto Santana	Director de Administración	Miembro

COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD

NOMBRE	PUESTO	ROL
Francisco Medina	Director General	Miembro
Francisco Zinser	Vicepresidente	Miembro
Maximilian Zimmermann	Director de Relación con Inversionistas y Sostenibilidad	Coordinador
Alejandro Abaid	Director de Auditoría	Coordinador
Ignacio Garay	Director de Compras	Miembro
Carlos Gameros	Director de Mantenimiento	Miembro
Tomás Díaz	Director RH Corporativo	Miembro
Ricardo Quintero	Director de Desarrollo Humano	Miembro
Gabriela Palacios	Director de Operaciones	Miembro



KRYSTAL GRAND SUITES INSURGENTES
Ciudad de México



EQUIPO DIRECTIVO

El liderazgo de Grupo Hotelero Santa Fe se sustenta en un equipo directivo con amplia experiencia y una trayectoria consolidada en el sector hotelero y turístico. Su visión estratégica y conocimiento del mercado han sido determinantes para posicionar al Grupo como un referente de crecimiento sólido, capaz de generar valor sostenido y fortalecer su impacto positivo en los distintos entornos donde opera.



**CARLOS G.
ANCIRA ELIZONDO**

Presidente del Consejo de Administración



**FRANCISCO
ZINSER CIESLIK**

Vicepresidente Ejecutivo



**FRANCISCO
MEDINA ELIZALDE**

Director General



**ENRIQUE
MARTÍNEZ GUERRERO**

Director de Finanzas



**ALBERTO
SANTANA COBIÁN**

Director de Administración



**RENE
DELGADO CHAPMAN**

Director Jurídico



**MAXIMILIAN
ZIMMERMANN CANOVAS**

Director de Relación con Inversionistas

NUESTRO ENFOQUE EN UNA CULTURA ÉTICA



MAHEKAL
Playa del Carmen, Quintana Roo

La integridad es un principio que define la manera en que operamos y tomamos decisiones en Grupo Hotelero Santa Fe. Desde nuestros orígenes, hemos construido una cultura basada en la legalidad, la transparencia y el apego a las mejores prácticas, asegurando que estos valores se reflejen de forma consistente en todas nuestras actividades.

Mantenemos una postura firme de cero tolerancia ante cualquier acto de soborno, corrupción, cohecho o conducta que pueda comprometer nuestros principios o la confianza de nuestros grupos de interés. Este compromiso se traduce en la implementación de mecanismos y controles que fortalecen una actuación ética en todos los niveles de la organización.

Reconocemos que nuestro principal motor son las personas. Por ello, promovemos un entorno de respeto, equidad y cumplimiento, garantizando la aplicación de nuestros protocolos de integridad y el pleno respeto a los derechos humanos y laborales, como base para una operación responsable y sostenible.



IBIS IRAPUATO
Irapuato, Guanajuato

INICIATIVAS ANTICORRUPCIÓN



KRYSTAL URBAN CANCÚN & BEACH CLUB
Cancún, Quintana Roo



La integridad y el cumplimiento normativo son elementos centrales en la gestión de Grupo Hotelero Santa Fe.

Durante el periodo, continuamos fortaleciendo nuestro sistema de control interno mediante la actualización de protocolos y la implementación de iniciativas orientadas a prevenir, detectar y atender riesgos asociados a prácticas indebidas.

Entre las principales acciones destacan:

- La difusión del Sistema Ético Integral y de la línea de denuncia
- La implementación y seguimiento de la Política Antifraude
- El monitoreo en materia de prevención de lavado de dinero (PLD)
- El cumplimiento de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como mecanismos de supervisión operativa
- Evaluaciones de Mystery Shopper
- Estandarización de procesos en Front Desk
- Control en la contratación de servicios especializados (REPSE)
- Ejercicios de hackeo ético para fortalecer la seguridad de la información

Este enfoque permite reforzar la eficacia de nuestros mecanismos de control, al tiempo que garantiza canales seguros, confidenciales y accesibles para la realización y gestión de denuncias relacionadas con posibles irregularidades o incumplimientos a nuestro Código de Ética.

De esta manera, consolidamos una cultura organizacional basada en la transparencia, la responsabilidad y la confianza.

En 2025, se identificaron tres casos de corrupción en los hoteles Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, Krystal Urban Cancún Centro y Krystal Urban Monterrey, vinculados con prácticas de enriquecimiento ilícito².

En el ámbito operativo, estos casos estuvieron asociados principalmente a la subvaluación de ingresos—particularmente en áreas de recepción y centros de consumo—, lo que constituye una vulneración a los controles internos y permite la obtención de beneficios económicos indebidos por parte del colaborador.



KRYSTAL GRAND PUERTO VALLARTA
Puerto Vallarta, Jalisco

2. Este tipo de conducta se presenta cuando un colaborador no puede acreditar un origen legítimo del incremento de su patrimonio, ni la procedencia de los bienes que posee o administra como propio.

CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA

La actuación de Grupo Hotelero Santa Fe se rige por valores de integridad, responsabilidad y respeto.

Estos lineamientos se encuentran establecidos en el Código de Ética de la Compañía, documento que orienta la conducta de los miembros del Consejo de Administración, directivos y colaboradores en el desarrollo de sus actividades y en su relación con los distintos grupos de interés.

El Código de Ética constituye una herramienta para promover una cultura de actuación responsable y fortalecer la confianza, transparencia y cumplimiento dentro de la organización.

En la evaluación realizada durante 2025 en los 24 hoteles y las oficinas corporativas de Grupo Hotelero Santa Fe, se identificaron ocho tipos de faltas al Código de Ética. Los resultados obtenidos permitieron identificar áreas de riesgo y fortalecer los mecanismos de control y seguimiento.

REGISTRO DE FALTAS AL CÓDIGO DE ÉTICA	
TIPO DE FALTA	NÚMERO DE FALTAS
Violencia en el trabajo	3
Conflicto de intereses	3
Incumplimiento a Leyes o Regulaciones de Autoridades	1
Hostigamiento a empleados	17
Acoso sexual	1
Negligencia laboral	4
TOTAL	29

CONSIDERA LOS SIGUIENTES TEMAS:

NORMAS DE CONDUCTA
Conflicto de intereses
Medidas para prevenir conflictos de intereses
Uso de activos y servicios
Manejo de información
Confidencialidad de la información disponible
Del uso indebido de la información
De los criterios para diseminar información pública
Información privilegiada

CORRUPCIÓN
Relaciones con consejeros, comisarios y colaboradores
Obligaciones de consejeros
Obligaciones de colaboradores
Prohibiciones para los consejeros

ÁMBITO LABORAL
Acoso
Acoso sexual
Hostigamiento
Cuidado del buen nombre y las marcas
Respeto a los derechos laborales
Interpretación del código



CÓDIGO DE ÉTICA PARA PROVEEDORES

En Grupo Hotelero Santa Fe promovemos una cultura ética que trasciende nuestras operaciones internas, extendiéndose también a nuestros socios comerciales y proveedores.

Para materializar nuestro compromiso con las mejores prácticas, contamos con un Código de Ética para Proveedores, cuyo objetivo es asegurar no solo el cumplimiento en precio y calidad, sino también la adhesión a buenas prácticas de negocio y a los valores que definen nuestra identidad corporativa.



MAHEKAL

Playa del Carmen, Quintana Roo



SISTEMA ÉTICO INTEGRAL

La ética es un componente esencial en la forma en que Grupo Hotelero Santa Fe opera y se relaciona con sus grupos de interés.

En este sentido, contamos con un Sistema Ético Integral tercerizado que fortalece la promoción de conductas íntegras y el cumplimiento de los principios establecidos en nuestro Código de Ética, con alcance tanto a colaboradores como a proveedores y aliados comerciales. "

Como parte de este sistema, la línea de denuncia gestionada por un tercero y diseñada bajo estándares internacionales de mejores prácticas, constituye un mecanismo clave para la identificación oportuna de posibles incumplimientos. Los canales de comunicación confidenciales son seguros y accesibles e incluyen:

- Correo electrónico
- Página web
- Línea telefónica 01 800
- Fax
- Apartado postal

La gestión de este sistema se encuentra a cargo de una firma externa especializada, lo que garantiza independencia, anonimato y confidencialidad en el tratamiento de cada caso.

Este enfoque asegura un proceso confiable para la recepción, seguimiento y atención de reportes, fortaleciendo la transparencia y la rendición de cuentas dentro de la organización.

A través de este modelo, facilitamos la detección de posibles desviaciones y reforzamos una cultura organizacional basada en la integridad, la confianza y el cumplimiento.



HILTON GARDEN INN MONTERREY AEROPUERTO
Monterrey, Nuevo León

¿Cómo se gestionan las denuncias?



DENUNCIAS RECIBIDAS

KRYSTAL IXTAPA
Ixtapa Zihuatanejo, Guerrero

Durante 2025, se recibieron 29 denuncias a través de los canales establecidos, las cuales fueron investigadas y atendidas conforme a los procedimientos internos, registrándose el cierre del 100% de los casos.

DENUNCIAS RECIBIDAS		
TIPO DE DENUNCIA	NÚMERO DE CASOS	ESTATUS
Violencia en el trabajo	3	Cerradas
Negligencia laboral	4	Cerradas
Conflicto de intereses	3	Cerradas
Incumplimiento a leyes o regulaciones de autoridades	1	Cerradas
Hostigamiento a empleados	17	Cerradas
Acoso sexual	1	Cerradas
Total de casos	29	100% Cerrado

DENUNCIAS POR CANAL				
CANAL DE DENUNCIA	2022	2023	2024	2025
Centro de contacto	3	6	7	10
Correo electrónico	10	17	12	14
Web	20	24	10	5
Total	33	47	29	29

Durante 2025, no se registraron denuncias ni casos reportados relacionados con discriminación en los hoteles y oficinas corporativas de Grupo Hotelero Santa Fe.

POLÍTICA DE PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE FRAUDES A TRAVÉS DE RESERVACIONES

Frente al incremento de esquemas de fraude digital asociados a la suplantación de marca en canales de reservación, Grupo Hotelero Santa Fe fortaleció su modelo de prevención, detección y respuesta, con el objetivo de proteger a sus huéspedes y salvaguardar la integridad de sus operaciones comerciales.

Durante 2025, se consolidó la implementación de la Política de Prevención y Detección de Fraudes en Reservaciones, estableciendo lineamientos de actuación y coordinación entre áreas clave como Dirección General, Marketing, Operaciones, Auditoría Interna y Tecnología. Como parte de este enfoque, se reforzaron los mecanismos de comunicación preventiva hacia los clientes, destacando la publicación de un “Aviso para viajeros”³ en los canales digitales oficiales, que proporciona recomendaciones para evitar fraudes, así como los medios autorizados para realizar reservaciones.

Este Aviso es actualizado de manera continua con base en los casos detectados, permitiendo mantener informados a los huéspedes y reducir su exposición a esquemas fraudulentos,

3. <https://es.krystal-hotels.com/aviso-para-viajeros/>

Estas acciones permitirán consolidar un sistema más robusto, con roles y responsabilidades claramente definidos, que fortalezca la prevención, detección y atención oportuna de fraudes en todos los puntos de contacto con el cliente.

tales como correos apócrifos, sitios web falsos o solicitudes de pago a cuentas no autorizadas.

De manera complementaria, el Grupo ha establecido protocolos de validación y atención de casos, así como medidas de acompañamiento a clientes afectados, reforzando la confianza en la marca y la experiencia del huésped.

En 2026, se prevé una actualización integral de la política antifraude, así como el fortalecimiento del modelo de gobernanza mediante la formalización del Comité Antifraude Corporativo, la actualización de comités en cada propiedad y la reactivación de programas de capacitación.

MONITOREO DE CUMPLIMIENTO EN PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO (PLD)

En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe reafirmó su compromiso con la ética empresarial y la prevención de actos ilícitos, fortaleciendo sus mecanismos de cumplimiento en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

Como ha sucedido en los últimos años, la figura del Oficial de Cumplimiento se ha mantenido como una posición clave para cada uno de los hoteles del Grupo, ya que garantiza

una supervisión directa y especializada en los riesgos asociados a operaciones como arrendamiento, construcción y enajenación de inmuebles.

Como parte de su obligación con el marco legal vigente, la compañía dio seguimiento puntual al cumplimiento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI).

Este seguimiento incluyó el monitoreo constante del desempeño de los Oficiales de Cumplimiento, asegurando la atención oportuna a cada una de las obligaciones y requerimientos establecidos por la normativa aplicable como:

- a)** Actualización de umbrales de identificación y presentación de avisos
- b)** Identificación de los clientes y usuarios
- c)** Presentación de avisos e informes
- d)** Aclaración de dudas de los oficiales de cumplimiento de cada hotel

En 2025, se alcanzó un cumplimiento total con las disposiciones establecidas en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI).



HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES
Ciudad de México

LEY DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

Como parte de estas acciones, se implementaron medidas alineadas al artículo 69-B de la Ley del Impuesto sobre la Renta, orientadas a prevenir la contratación de proveedores o empresas con operaciones inexistentes. Esta iniciativa permite fortalecer la transparencia en la cadena de valor y mitigar riesgos asociados a posibles actos de corrupción.

LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

En alineación con la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Grupo Hotelero Santa Fe fortalece la prevención de actos de corrupción, particularmente en niveles directivos, mediante la implementación, ejecución y monitoreo de mecanismos de cumplimiento que promueven la rendición de cuentas y aseguran la aplicación de sanciones ante la comisión de faltas administrativas graves.

Este enfoque incorpora la comunicación clara de las posibles consecuencias derivadas de dichas conductas, incluyendo sanciones económicas, inhabilitaciones temporales e indemnizaciones por daños, conforme al marco normativo aplicable, contribuyendo a consolidar una cultura organizacional basada en la ética y el cumplimiento.

Para dar soporte a este modelo, el Grupo cuenta con los siguientes elementos de integridad:

- Manual de organización y procedimientos, que define funciones, responsabilidades y líneas de autoridad en toda la organización
- Código de Ética y Conducta, difundido a todos los colaboradores y disponible para su consulta, que establece principios y lineamientos de comportamiento

- Sistemas de control interno y auditoría, mediante revisiones periódicas orientadas a la detección de riesgos de corrupción y desviaciones a los estándares de integridad
- Canales de denuncia independientes, que permiten reportar irregularidades de forma confidencial y canalizar los casos al Comité de Ética para su análisis y seguimiento
- Programas de capacitación en integridad, a través de plataformas institucionales y cursos especializados que fortalecen la cultura ética y el cumplimiento normativo
- Procesos disciplinarios y sancionatorios, aplicables en caso de incumplimiento, conforme a la normativa interna y legislación vigente
- Políticas de recursos humanos, que incluyen mecanismos de validación de antecedentes para prevenir riesgos en la contratación
- Mecanismos de transparencia y rendición de cuentas, mediante la planeación anual y el seguimiento periódico de objetivos financieros y operativos

EVALUACIONES DE MYSTERY SHOPPER

Esta práctica ha demostrado ser efectiva para mitigar riesgos, ya que mediante evaluaciones periódicas y el uso de técnicas como la participación de personajes anónimos, se exponen escenarios que ponen a prueba la toma de decisiones éticas por parte de los colaboradores en cada hotel del Grupo. Asimismo, permite identificar debilidades en los controles internos y actuar de manera preventiva para mitigar riesgos de malversación de recursos.

En 2025, se evaluaron 20 hoteles con los siguientes hallazgos:

- 3 no efectivos⁴
- 17 efectivos⁵

4. No efectivos: Hoteles detectados con malversaciones.

5. Efectivos: Hoteles satisfactorios en las visitas de Mystery Shopper.

Los resultados de las evaluaciones, reportados por el Área de Auditoría Interna, son analizados de manera conjunta por Recursos Humanos, Gerencia General y Contraloría, con el objetivo de identificar desviaciones, fortalecer la supervisión operativa y prevenir la recurrencia de incidencias.

Derivado de estos análisis, se implementaron acciones correctivas y preventivas orientadas a reforzar la integridad operativa y el cumplimiento de los estándares establecidos, entre las que destacan:

- Aplicación de medidas disciplinarias, incluyendo la terminación laboral del personal involucrado en irregularidades relacionadas con el manejo de recursos
- Fortalecimiento de los mecanismos de supervisión, mediante el reforzamiento de funciones en niveles clave como Supervisión de Recepción, Auditoría Nocturna y Auditoría de Ingresos
- Capacitación al personal operativo, enfocada en la correcta aplicación y registro de pagos, fortaleciendo la integridad en las transacciones
- Reforzamiento de los controles en Contraloría y revisiones periódicas de ingresos, con el objetivo de asegurar la correcta conciliación de registros y la detección oportuna de desviaciones
- Actualización y seguimiento de lineamientos operativos, particularmente en los procesos definidos en el Manual de Estandarización de Front Office
- Gracias a las observaciones generadas durante este proceso, Grupo Hotelero Santa Fe refuerza constantemente sus mecanismos de control interno e implementa acciones preventivas en áreas operativas clave, como recepción, centros de consumo y SPA

ESTANDARIZACIÓN DEL “FRONT DESK”

La estandarización de los controles internos en el área de recepción de los hoteles ha fortalecido los procesos y facilitado la prevención oportuna de actividades que, por su naturaleza, representan un riesgo inherente debido al manejo de efectivo. Estos protocolos además contribuyen al cumplimiento de los programas internos establecidos en cada propiedad y permiten minimizar la probabilidad de ocurrencia de riesgos operativos, homologando las principales funciones de las siguientes áreas:

- a) Recepción
- b) Auditoría nocturna
- c) Reservaciones
- d) Cuentas por cobrar
- e) Auditoría de ingresos

Como parte del proceso de mejora continua, vinculado a la estandarización del “Front Desk”, Grupo Hotelero Santa Fe impartió durante 2025 un total de 103 horas de capacitación, distribuidas en sesiones específicas por área y función.

Adicionalmente, se reforzó la identificación de actividades clave de supervisión que permiten mitigar posibles fraudes o malversaciones por parte del personal operativo de recepción, y se implementaron prácticas orientadas a asegurar el involucramiento efectivo del personal en la ejecución de los controles establecidos.

OPTIMIZACIÓN EN LA GESTIÓN DE DEPÓSITOS DE CLIENTES

Como parte de las acciones para fortalecer la experiencia del cliente y la integridad financiera, Grupo Hotelero Santa Fe implementó lineamientos orientados a la gestión eficiente de depósitos asociados a reservaciones y eventos.

Estas acciones incluyeron la flexibilización en el uso de anticipos, permitiendo a los clientes aplicar depósitos con hasta un año de antigüedad en futuras estancias o servicios, contribuyendo a mejorar la satisfacción y confianza del huésped.

De manera complementaria, se llevó a cabo un proceso de revisión de partidas de Depósitos de clientes con antigüedad mayor a un año, en coordinación con las áreas

de Reservaciones, Grupos y Banquetes, y Recepción, con el objetivo de asegurar su correcta aplicación, prevenir riesgos operativos y fortalecer la trazabilidad de los ingresos.

Estas iniciativas permiten optimizar la gestión financiera, mejorar la experiencia del cliente y robustecer los mecanismos de control interno en la operación hotelera.

MONITOREO DE CONTRATACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS (REPSE)

En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe continuó dando cumplimiento a la Reforma Laboral en materia de subcontratación, mediante mecanismos de revisión y validación que garantizan que todos los proveedores de servicios especializados cumplan con los requisitos establecidos por la legislación vigente.

Entre los principales servicios contratados bajo este esquema se encuentran:

- Seguridad privada
- Mantenimiento de elevadores
- Mantenimiento del sistema mayor contra incendios
- Valet Parking
- Mantenimiento del aire acondicionado

En materia de contratación de servicios especializados, se consolidó un esquema de validación que asegura el cumplimiento de los requisitos regulatorios por parte de los proveedores, incluyendo la vigencia contractual, su registro activo en el REPSE y el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y laborales.

Este proceso considera la revisión de nómina timbrada, pagos al IMSS e Infonavit, así como declaraciones fiscales mensuales, fortaleciendo la gestión de riesgos y la integridad en la cadena de suministro.

CAPACITACIÓN DE ESTANDARIZACIÓN FRONT DESK - PLD				
No.	DESCRIPCIÓN	HOTELES CAPACITADOS	PARTICIPANTES	HORAS DE CAPACITACIÓN
1	Estandarización Front Office para los sistemas operativos (Innsist) y formatos estandarizados de supervisión	4	31	84
2	Actualizaciones de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (PLD)	2	9	19
			Total	103 horas



GESTIÓN DE RIESGOS

HYATT
CENTRIC

HYATT CENTRIC LEÓN
León, Guanajuato

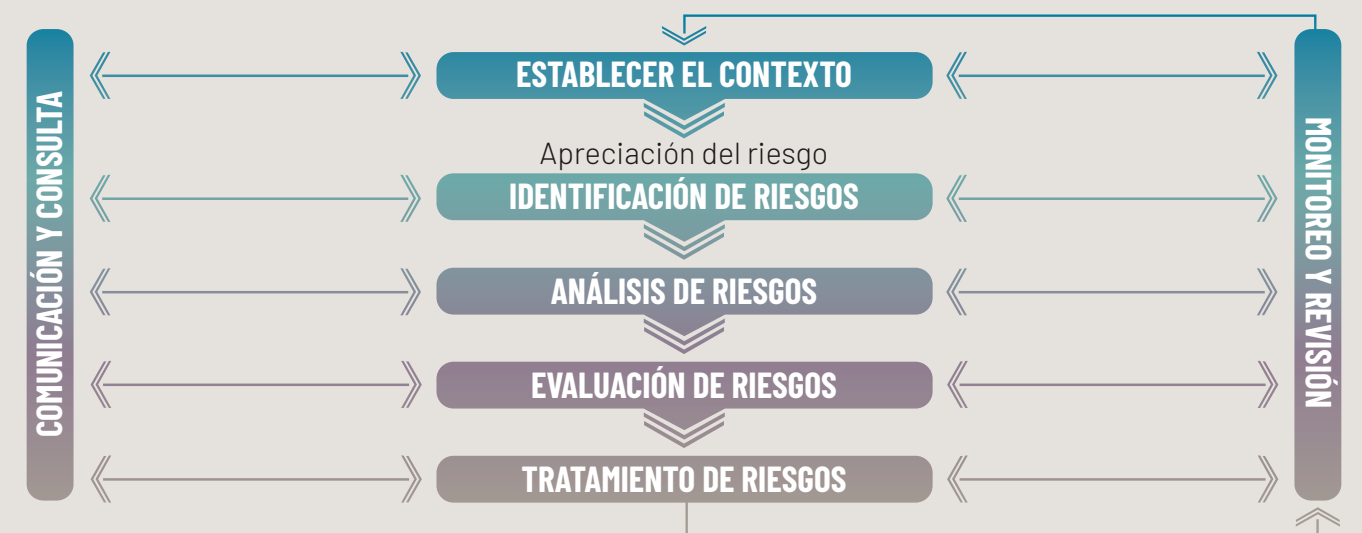
En cuanto a la gestión de riesgos, implementamos un enfoque estructurado basado en la norma ISO 31000:2009, que nos permite identificar, analizar y mitigar proactivamente los riesgos asociados a nuestra operación.

Esta metodología brinda directrices claras para la toma de decisiones y fortalece la capacidad del Grupo para enfrentar riesgos estratégicos, reputacionales, operativos, financieros, de cumplimiento, tecnológicos y relacionados con actos de corrupción, entre otros.

La implementación de estos controles fortalece nuestra capacidad para anticipar riesgos, proteger la integridad operativa y garantizar el cumplimiento de nuestros objetivos estratégicos.

Al reducir la probabilidad de pérdidas económicas y interrupciones, contribuimos activamente a la sostenibilidad y resiliencia del negocio, asegurando su continuidad en el largo plazo.

Proceso de Gestión de Riesgos



KRYSTAL URBAN AEROPUERTO
Ciudad de México

En línea con el compromiso del Grupo con el cumplimiento normativo y la mejora continua en la gestión del talento, durante 2025 se dio seguimiento al Plan de Inspección de Recursos Humanos implementado por el área de Auditoría Interna desde 2023.

PLAN DE INSPECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS

Este programa tiene como objetivo verificar que los procesos de Capital Humano y Capacitación en los hoteles se mantengan alineados con los requisitos establecidos por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS).

A lo largo del periodo, el plan continuó consolidándose como un mecanismo clave de supervisión y fortalecimiento

de prácticas laborales, permitiendo dar continuidad a la identificación y atención de áreas de oportunidad en materia de cumplimiento.

Asimismo, se mantuvo un esquema de seguimiento estructurado para asegurar la implementación oportuna de acciones correctivas, reforzando la consistencia operativa y el apego a la normativa aplicable en toda la organización.

Principales criterios de revisión y cumplimiento ante la STPS (Plan de inspección RH)

GENERALES

- I. Contrato colectivo y reglamento de trabajo registrado en el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral.
- II. Cuadro de antigüedad/
- III. Conformación del Comité de Reglamento interior.

SEGURIDAD E HIGIENE

- I. Conformación de la Comisión de Seguridad e Higiene (CSH)
- II. Actas de recorridos de la CSH.

CAPACITACIÓN

- I. Registro SIRCE ante la STPS.
- II. Calendario anual de capacitación.
- III. Reporte ante la STPS de las capacitaciones efectuadas.

RIESGOS DE TRABAJO

- I. Reporte de riesgos de trabajo ante la STPS.
- II. Documentación de hechos de accidentes ocurridos.
- III. Difusión interna del hotel de riesgos de trabajo.

SERVICIOS ESPECIALIZADOS

- Obtención de información mensual de la empresa contratante:
- a) Emisión de CFDIs de nómina.
 - b) Entero y pago de cuotas obrero patronales.
 - c) Entero y pago de impuestos federales.

COMPROMISOS 2026

CALIDAD

- Consolidar el uso de herramientas tecnológicas para la gestión integral y en tiempo real de la experiencia del huésped
- Fortalecer los esquemas de auditoría integral en calidad, seguridad e higiene, reforzando el cumplimiento y la mitigación de riesgos
- Dar continuidad al despliegue y actualización de estándares operativos en todas las propiedades
- Impulsar el desarrollo del talento mediante el fortalecimiento de la capacitación técnica y operativa
- Profundizar el análisis de indicadores clave y la retroalimentación del huésped para una toma de decisiones más ágil y estratégica

CADENA DE SUMINISTRO

- Consolidar el Comité de Compras como instancia clave de gobernanza, fortaleciendo la supervisión y toma de decisiones estratégicas en la gestión de proveedores
- Integrar criterios ASG en la estrategia de abastecimiento, alineando la cadena de suministro con los objetivos de sostenibilidad del Grupo
- Gestionar de manera integral los riesgos en la cadena de suministro, incorporando mecanismos de evaluación, monitoreo y mitigación con enfoque en cumplimiento, ética y continuidad operativa
- Impulsar una cadena de valor más resiliente y sostenible, promoviendo el desarrollo de proveedores locales y el cumplimiento de estándares corporativos

GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD

- Consolidar el Comité de Sostenibilidad como órgano clave en la toma de decisiones y supervisión del desempeño ASG
- Integrar los riesgos y oportunidades ASG en la estrategia del negocio y en los procesos de gestión corporativa
- Avanzar en la alineación a IFRS S1 y S2, fortaleciendo la gestión y divulgación de información en sostenibilidad
- Definir y dar seguimiento a indicadores y metas ASG para medir el desempeño del Grupo
- Impulsar la implementación de la estrategia de sostenibilidad en la operación hotelera
- Fortalecer la cultura de ética, cumplimiento y transparencia en toda la organización

AUDITORÍA INTERNA

- Posicionar a Auditoría Interna como una función estratégica, alineando su enfoque a los riesgos prioritarios del negocio, incluyendo riesgos ASG
- Consolidar un modelo de auditoría basado en riesgos, fortaleciendo la identificación, evaluación y mitigación de riesgos críticos en la operación
- Continuar fortaleciendo el sistema de control interno y el seguimiento de hallazgos, asegurando la mejora continua, la transparencia y el cumplimiento normativo

NUESTRA GENTE

En Grupo Hotelero Santa Fe, las personas son el motor que impulsa nuestra operación y el factor que define la calidad de cada experiencia que ofrecemos. Reconocemos que nuestro éxito está directamente vinculado al talento, compromiso y vocación de servicio de quienes forman parte de la Compañía.



AMBIENTE LABORAL

KRYSTAL URBAN CANCÚN & BEACH CLUB
Cancún, Quintana Roo

Crear un entorno donde las personas puedan desarrollarse integralmente es una prioridad permanente.

Por ello, trabajamos de manera continua en la construcción de un ambiente laboral que promueva el bienestar, la seguridad y el crecimiento profesional, asegurando condiciones que impulsen tanto el desempeño individual como el colectivo.

A través del área de Capital Humano, implementamos estrategias orientadas al fortalecimiento de capacidades, el desarrollo del talento y la consolidación de una cultura basada en la excelencia, el compromiso y el trabajo en equipo.

Nuestro objetivo es fomentar un sentido de pertenencia que se refleje en colaboradores motivados, orgullosos de formar parte del Grupo y comprometidos con ofrecer experiencias memorables a nuestros huéspedes.



KRYSTAL PUERTO VALLARTA
Puerto Vallarta, Jalisco

NUESTRO EQUIPO

El crecimiento de la plantilla laboral de Grupo Hotelero Santa Fe refleja la consolidación y evolución de la operación. Al cierre de 2025, el Grupo contó con un total de 4,907 colaboradores, de los cuales 2,071 fueron mujeres y 2,836 hombres, lo que representa un incremento marginal en comparación con el año anterior.

Este incremento sostenido no sólo responde al crecimiento del Grupo, sino también al fortalecimiento de nuestras capacidades internas para brindar un servicio único, respaldado por equipos diversos, comprometidos y en constante desarrollo.

NÚMERO DE COLABORADORES POR AÑO

AÑO	TOTAL
2022	3,470
2023	4,359
2024	4,616
2025	4,907

NÚMERO DE MUJERES Y HOMBRES POR RANGO DE EDAD

MUJERES	2022	2023	2024	2025	HOMBRES	2022	2023	2024	2025
18 a 30 años	553	659	749	804	18 a 30 años	689	869	984	1,106
31 a 50 años	601	897	875	973	31 a 50 años	763	1,181	1,119	1,199
+ 50 años	326	290	348	294	+ 50 años	537	463	542	582
TOTAL	1,481	1,846	1,972	2,071	TOTAL	1,989	2,513	2,644	2,836

COLABORADORES POR GÉNERO

GÉNERO	2022	2023	2024	2025
Mujeres	1,481	1,846	1,972	2,071
Hombres	1,989	2,513	2,644	2,836
TOTAL	3,470	4,359	4,616	4,907



KRYSTAL IXTAPA
Ixtapa Zihuatanejo, Guerrero

PLATAFORMA DE RECLUTAMIENTO GHSF JOBS

Con el objetivo de facilitar el acceso a oportunidades laborales dentro de la organización, Grupo Hotelero Santa Fe cuenta con la plataforma GHSF Jobs (vacantes.gsf-hotels.com), mediante la cual las personas interesadas en formar parte de nuestro equipo pueden consultar y postularse a vacantes disponibles tanto en los hoteles y como en oficinas corporativas del Grupo.

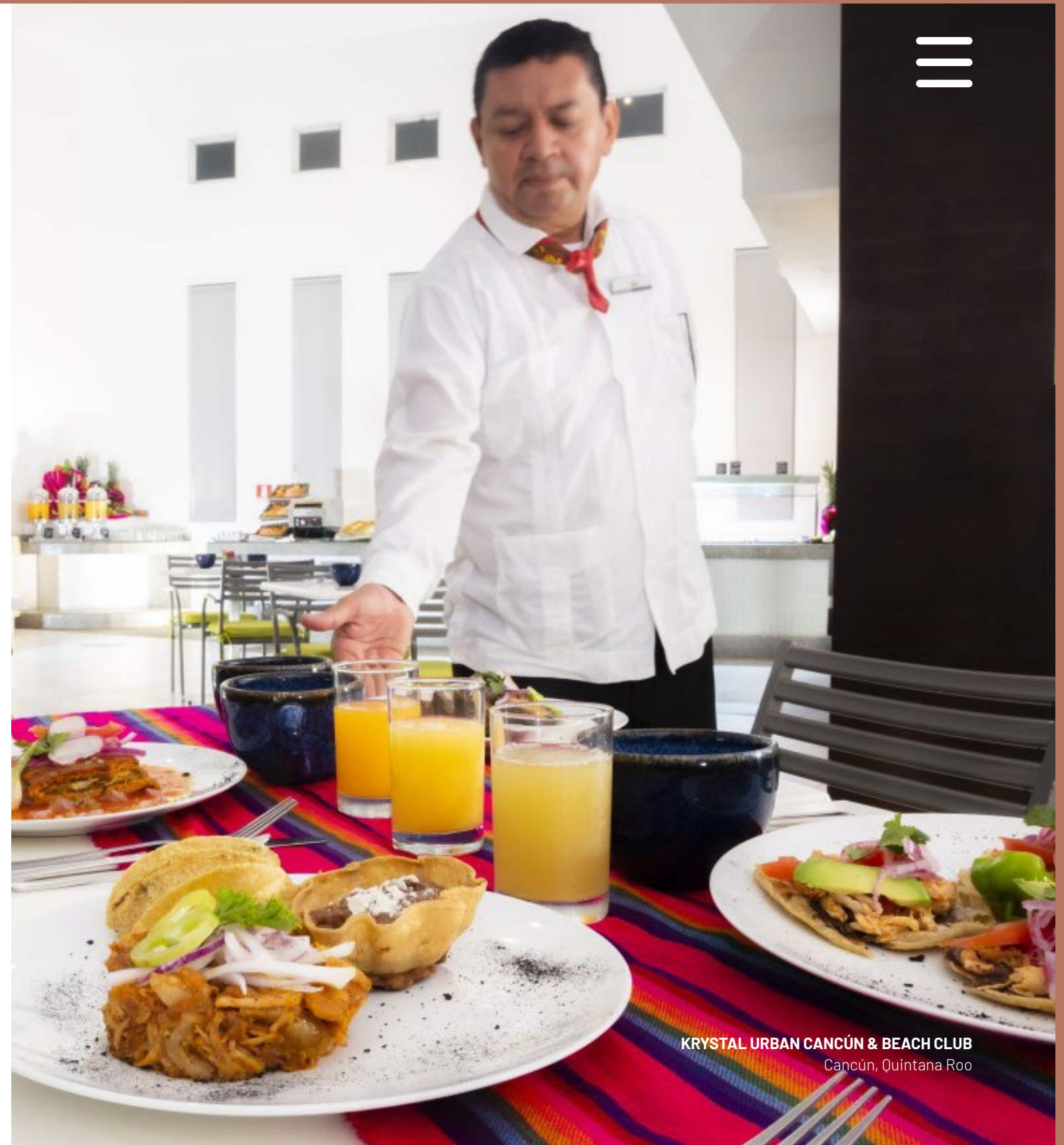
Esta herramienta contribuye a ampliar el alcance de los procesos de reclutamiento, fortalecer la atracción de talento y brindar mayor visibilidad a las oportunidades de desarrollo profesional dentro de la Compañía.

Durante 2025, el programa permitió la incorporación de 44 personas mayores de 60 años, fortaleciendo la capacidad de respuesta ante requerimientos de personal estacional y promoviendo un entorno laboral más inclusivo.

RECLUTAMIENTO DIRIGIDO A NICHOS ESPECÍFICOS

En un entorno dinámico y cada vez más orientado a la inclusión, Grupo Hotelero Santa Fe impulsa, a través del área de Capital Humano en coordinación con Mercadotecnia, un programa de atracción de talento enfocado en segmentos específicos, como personas mayores de 60 años, estudiantes activos, familiares de colaboradores y madres con hijos en etapa de guardería.

Esta iniciativa amplía el acceso a oportunidades laborales para perfiles diversos, al tiempo que contribuye a atender de manera estratégica las necesidades de talento del Grupo, particularmente en contextos de alta demanda operativa.



KRYSTAL URBAN CANCÚN & BEACH CLUB
Cancún, Quintana Roo

CAPACITACIÓN Y FORMACIÓN

En Grupo Hotelero Santa Fe mantenemos un firme compromiso con el desarrollo continuo de nuestra gente, asegurando que sus competencias se mantengan actualizadas y alineadas con los estándares de excelencia del sector.

Nuestra estrategia de formación contempla talleres, cursos y sesiones informativas orientadas a fortalecer habilidades, ampliar conocimientos y potenciar el desempeño en funciones tanto estratégicas como operativas.

Una herramienta clave dentro de esta estrategia es la capacitación en línea, concentrada en la plataforma digital GHSF University, la cual se ha consolidado como un aliado fundamental para ampliar la cobertura, accesibilidad y flexibilidad de la oferta formativa en el Grupo.

Durante 2025, a través de esta plataforma y de los programas incluidos en los Planes Anuales de Formación de todos nuestros hoteles, se brindaron en promedio 33.45 horas de capacitación por persona. En total, se acreditaron 6,841 cursos, equivalentes a 27,882 horas-hombre en GHSF University.

Desde su implementación en 2015, esta plataforma ha evolucionado de manera continua, integrando contenidos dirigidos a equipos de Desarrollo Humano, Contraloría, Ventas, personal de contacto con el huésped y Comité Ejecutivo.

Adicionalmente, los colaboradores cuentan con acceso a una oferta formativa integral que incluye desarrollo de habilidades gerenciales, liderazgo situacional, programas mandatorios por puesto, responsabilidad social, seguridad e higiene, así como formación en finanzas para no financieros, herramientas digitales, manejo del estrés, salud emocional e idioma inglés, entre otros.

Esta propuesta contribuye al fortalecimiento de capacidades técnicas y personales, impulsando un desempeño alineado a los objetivos del Grupo.

LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE CAPACITACIÓN PARA COLABORADORES

SEGURIDAD E HIGIENE

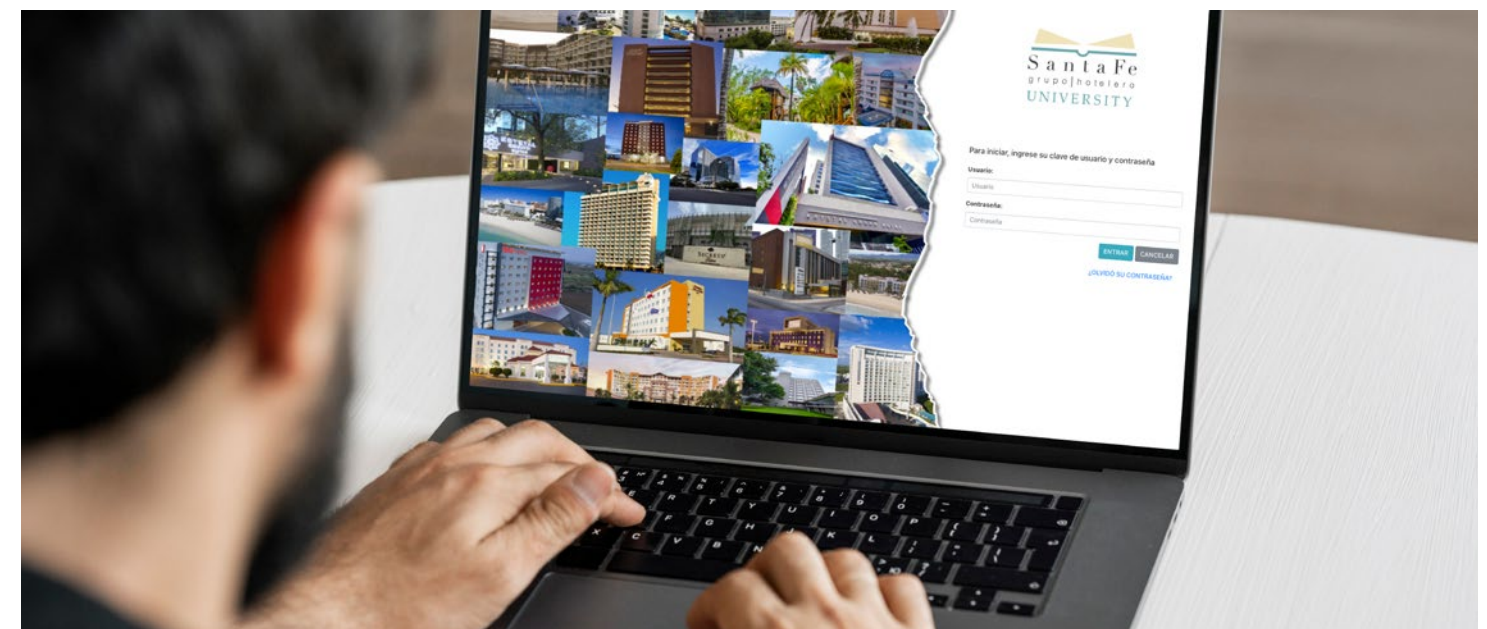
- Manejo de productos químicos
- Curso de salvamento acuático
- Brigadas de búsqueda y rescate
- Cursos de primeros auxilios
- Curso de prevención de incendios
- Brigadas de Protección Civil
- Manejo higiénico de alimentos y bebidas
- Alimentación saludable

CULTURA DE SERVICIO Y ESTÁNDARES

- Calidad en el servicio
- El Poder del servicio
- Estandarización y rendimiento en bebidas y cocteles
- Comunicación asertiva
- Taller de habilidades del servicio
- Venta de vinos de alta gama
- Prácticas operativas
- Estándares de marca
- Prevención del hostigamiento y acoso sexual
- Responsabilidad social
- Ética y honestidad
- Reglas Doradas del servicio

LIDERAZGO

- Solución de problemas
- Coaching
- Equipos de alto desempeño
- Capacitación en materia de igualdad e inclusión
- Empoderamiento femenino para el ejercicio de mis derechos
- Liderazgo
- Comunicación asertiva
- Inteligencia Emocional para líderes



PROGRAMA DE DESARROLLO PARA DIRECTIVOS

Durante este año de reporte, Grupo Hotelero Santa Fe fortaleció las capacidades de su equipo directivo mediante la implementación de programas de capacitación de alto impacto enfocados en inteligencia emocional y desarrollo de habilidades de liderazgo.

Estas iniciativas tuvieron como objetivo dotar a los líderes de herramientas clave para la toma de decisiones informadas, basadas en la gestión efectiva de las emociones y en la identificación de distintos estilos de liderazgo.

El programa estuvo orientado a elevar los niveles de satisfacción organizacional y a consolidar competencias críticas como la empatía aplicada, la comunicación consciente y la influencia efectiva en equipos de trabajo. A través de un enfoque práctico, se integraron 16 herramientas diseñadas para fortalecer la autogestión emocional, la contención, el liderazgo empático y la interacción en

entornos de alta exigencia operativa, característicos de la industria hotelera.

Con ello, el Grupo impulsa el desarrollo de líderes emocionalmente inteligentes, capaces de reconocer, regular y canalizar sus emociones —y las de sus equipos— como recursos estratégicos para liderar con mayor conciencia, impacto humano y efectividad, en contextos dinámicos, complejos y en constante transformación.

PROGRAMA DE DESARROLLO DE TALENTO

El Programa de Desarrollo de Talento 2025, puesto en marcha por GHSF University, se concentró en habilidades directivas e interpersonales sólidas, que complementan la visión estratégica de nuestro equipo directivo. En este año, el programa fue “La inteligencia Emocional como habilidad directiva y estratégica en GHSF”. Se convocó a todos los Directores de Hotel y Front Desk Managers que tengan más de un año en GHSF, además de los miembros del comité

ejecutivo de cada hotel. Uno de los principales objetivos fue brindar herramientas de actualidad al equipo directivo en materia de Management Skills.

PROGRAMA DE GUÍA LÍDER

En Grupo Hotelero Santa Fe, los líderes designados como guías desempeñan un papel clave en el acompañamiento y seguimiento del proceso de capacitación de los colaboradores de nuevo ingreso, asegurando su adecuada integración y el dominio de las funciones correspondientes a su puesto.

A través de este programa, se fortalece la formación departamental y operativa mediante el uso de guías de capacitación por puesto, estructuradas con base en las descripciones de funciones disponibles en la plataforma GHSF University, lo que permite estandarizar el conocimiento, certificar competencias y garantizar la calidad en la ejecución de las actividades.

Este programa cuenta con una política que se encuentra bajo

la responsabilidad de la Dirección de Desarrollo Humano. Las posiciones que pueden ser certificadas son:

- Camaristas
- Stewards
- Meseros
- Bellboys
- Oficiales de mantenimiento
- Recepcionistas
- Auxiliares contables
- Cocineros
- Auxiliares de lavandería
- Áreas públicas
- Agentes de seguridad
- Operadores de teléfonos

Actualmente, todos los hoteles del Grupo cuentan con una base consolidada de talento interno que funge como Guías Líderes —con un promedio de cinco por propiedad—, quienes



KRYSTAL GRAND SUITES INSURGENTES
Programa Inteligencia Emocional



KRYSTAL URBAN MONTERREY
Programa Inteligencia Emocional



HYATT CENTRIC CAMPESTRE LEON
Programa Inteligencia Emocional



HILTON GARDEN INN MONTERREY AEROPUERTO
Programa Inteligencia Emocional

desempeñan un rol clave en la integración y desarrollo de los colaboradores de nuevo ingreso. Este modelo ha permitido agilizar los procesos de adaptación, fortalecer la transferencia de conocimiento operativo y contribuir a la reducción de la rotación de personal.

Como parte del reconocimiento a su rol estratégico, cada Guía Líder ha sido distinguido con un pin institucional que los identifica como embajadores del programa, reforzando su liderazgo y compromiso con la formación y el desarrollo del talento dentro de la organización.

PROGRAMA DE ENTRENAMIENTO TRAIN THE TRAINERS

Este programa busca formar “Guías líder departamentales”, quienes deben haber participado obligatoriamente en el curso Train the Trainers. Los participantes reciben como agradecimiento una carta de reconocimiento por parte de la Gerencia General.

Estos guías líderes son formados en:

- Identificación de las necesidades de capacitación departamental
- Planeación de las actividades de capacitación para satisfacer las necesidades
- Capacitación de habilidades
- Orientación departamental para los nuevos empleados
- Mantenimiento de los registros de capacitación del departamento
- Monitoreo de los estándares y capacitación correctiva cada vez que sea necesario

FORMACIÓN EN DERECHOS HUMANOS

Como parte del fortalecimiento de nuestra cultura organizacional y en línea con el programa de Sostenibilidad del Grupo, durante 2025 se impartió la Capacitación de Derechos Humanos en modalidad en línea, dirigida a los colaboradores de todos los hoteles.

A lo largo del año, se llevaron a cabo seis sesiones de capacitación en las que participaron aproximadamente 250 colaboradores, organizadas en distintos horarios para facilitar la asistencia de las diferentes áreas operativas y administrativas. Estas sesiones estuvieron dirigidas a dos grupos: por un lado, colaboradores de Comité Ejecutivo, áreas Comerciales y Administración; y por otro, equipos de Recepción, Seguridad, Concierge, Habitaciones, Alimentos y Bebidas, así como Entretenimiento.

El objetivo de esta iniciativa fue sensibilizar y fortalecer una cultura basada en el respeto, la equidad y la no discriminación, alineada con las mejores prácticas del sector hotelero y con los principios de sostenibilidad del Grupo.

ALIANZA DE CAPACITACIÓN CON ECOLAB

Mediante una alianza con Ecolab se proporciona capacitación en manejo higiénico en las áreas de servicio donde se almacenan, preparan y cocinan los alimentos para nuestros huéspedes.

PROGRAMA VISIÓN JOVEN. CAPACITACIÓN CON PROPÓSITO

En el marco del convenio de colaboración firmado a finales de 2023 con la organización internacional World Vision México, Grupo Hotelero Santa Fe reafirmó su compromiso con el desarrollo social a través del Programa Visión Joven, enfocado en brindar formación integral para el empleo y el desarrollo humano de jóvenes en situación de vulnerabilidad.

Durante 2025, continuamos con este programa específicamente en la plaza de Guadalajara, Jalisco.



KRYSTAL CANCÚN
Capacitacion manejo higienico de alimentos



KRYSTAL URBAN MONTERREY
Capacitaciones ECOLAB



TOTAL DE HORAS DE CAPACITACIÓN POR CATEGORÍA LABORAL

CATEGORÍA LABORAL	2024		2025	
	No. DE PARTICIPANTES EN CURSOS	TOTAL DE HORAS	No. DE PARTICIPANTES EN CURSOS	TOTAL DE HORAS
Comité Ejecutivo	1,477	6,609	2,600	13,191
Jefes Departamentales	6,963	22,783	5,298	15,963
Personal Operativo	39,498	64,107	57,929	69,780
Personal propinado	15,724	23,414	23,682	39,418
Personal no propinado	13,625	38,577	14,419	21,380
Personal técnico	338	624	785	4,404

NÚMERO DE EMPLEADOS Y HORAS DE CAPACITACIÓN

PERÍODO	2021	2022	2023	2024	2025
No. de empleados	3,252	3,470	4,359	4,616	4,907
Hs. capacitación	61,160	100,610	131,319	156,114	164,136

HORAS PROMEDIO DE CAPACITACIÓN POR COLABORADOR

CONCEPTO	2021	2022	2023	2024	2025
Promedio por colaborador	19.32	24.12	30.12	33.82	33.45

NÚMERO DE COLABORADORES Y HORAS DE CAPACITACIÓN POR GÉNERO

GÉNERO	No. COLABORADORES 2023	HORAS DE CAPACITACIÓN 2023	No. COLABORADORES 2024	HORAS DE CAPACITACIÓN 2024	No. COLABORADORES 2025	HORAS DE CAPACITACIÓN 2025
Mujeres	1,846	58,838	1,972	74,144	2,071	77,530
Hombres	2,513	72,481	2,644	81,970	2,836	86,606

PROMEDIO DE HORAS DE CAPACITACIÓN POR GÉNERO

GÉNERO	2023	2024	2025
Mujeres	31.87	37.60	37.44
Hombres	28.84	31.00	30.54



MAHEKAL

Capacitación sobre Prevención de Violencia de Género



KRYSTAL GRAND PUERTO VALLARTA

Capacitación sobre Alimentación Saludable



PROGRAMA DE ACTIVIDADES QUE CONFORMAN NUESTRA IDENTIDAD CULTURAL

En el año 2025, mantuvimos el programa de actividades que fortalecen nuestra identidad como Grupo. A lo largo de este periodo se programaron en todos nuestros hoteles diversos eventos que fortalecen la cultura y los valores de la Compañía, y fomentan la experiencia de nuestras tradiciones y costumbres.



KRYSTAL MONTERREY
Día de la Madre



KRYSTAL URBAN MONTERREY
Día de la Independencia



PLAN DE FORTALECIMIENTO DEL CLIMA LABORAL



HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES
Ciudad de México

Grupo Hotelero Santa Fe, en línea con su compromiso de mejora continua en la experiencia del entorno laboral, mantiene activa la herramienta de medición de Clima y Cultura Organizacional desarrollada por Top Companies.

Durante 2025, se aplicaron 3,895 encuestas a colaboradores pertenecientes a 22 áreas funcionales en 24 hoteles del Grupo. La evaluación arrojó un índice de aprobación del 77.09%, reflejando una percepción mayoritariamente favorable del ambiente de trabajo.

La encuesta contempló dimensiones clave como Liderazgo, Dinámica Organizacional, Motivación, Honestidad, Resiliencia, Diversidad e Inclusión, entre otros aspectos relevantes para el bienestar y desarrollo del personal.

Los hoteles del Grupo mejor calificados:

- 1er. Lugar. - KRYSTAL URBAN MONTERREY
- 2do. Lugar. - KRYSTAL URBAN CANCUN
- 3er. Lugar. - KRYSTAL URBAN CIUDAD JUAREZ
- 4to. Lugar. - KRYSTAL GRAND SUITES INSURGENTES
- 5to. Lugar. - KRYSTAL SATELITE MARIA BARBARA

En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe fue reconocido dentro del ranking Súper Empresas Expansión, una evaluación que distingue a las organizaciones con culturas laborales sólidas y entornos de trabajo favorables para el desarrollo de las personas.

En la categoría de empresas con más de 3,000 colaboradores, la Compañía se ubicó dentro de las 25 mejores posiciones del sector de Hotelería y Turismo.

De igual forma, Grupo Hotelero Santa Fe fue reconocido en el ranking Súper Empresas para Mujeres Expansión 2025, alcanzando el 5.º lugar a nivel nacional en la categoría de empresas con más de 3,000 colaboradores y posicionándose como la empresa mejor evaluada del sector de Hotelería y Turismo.



KRYSTAL URBAN MONTERREY
Monterrey, Nuevo León

COMUNICACIÓN INTERNA

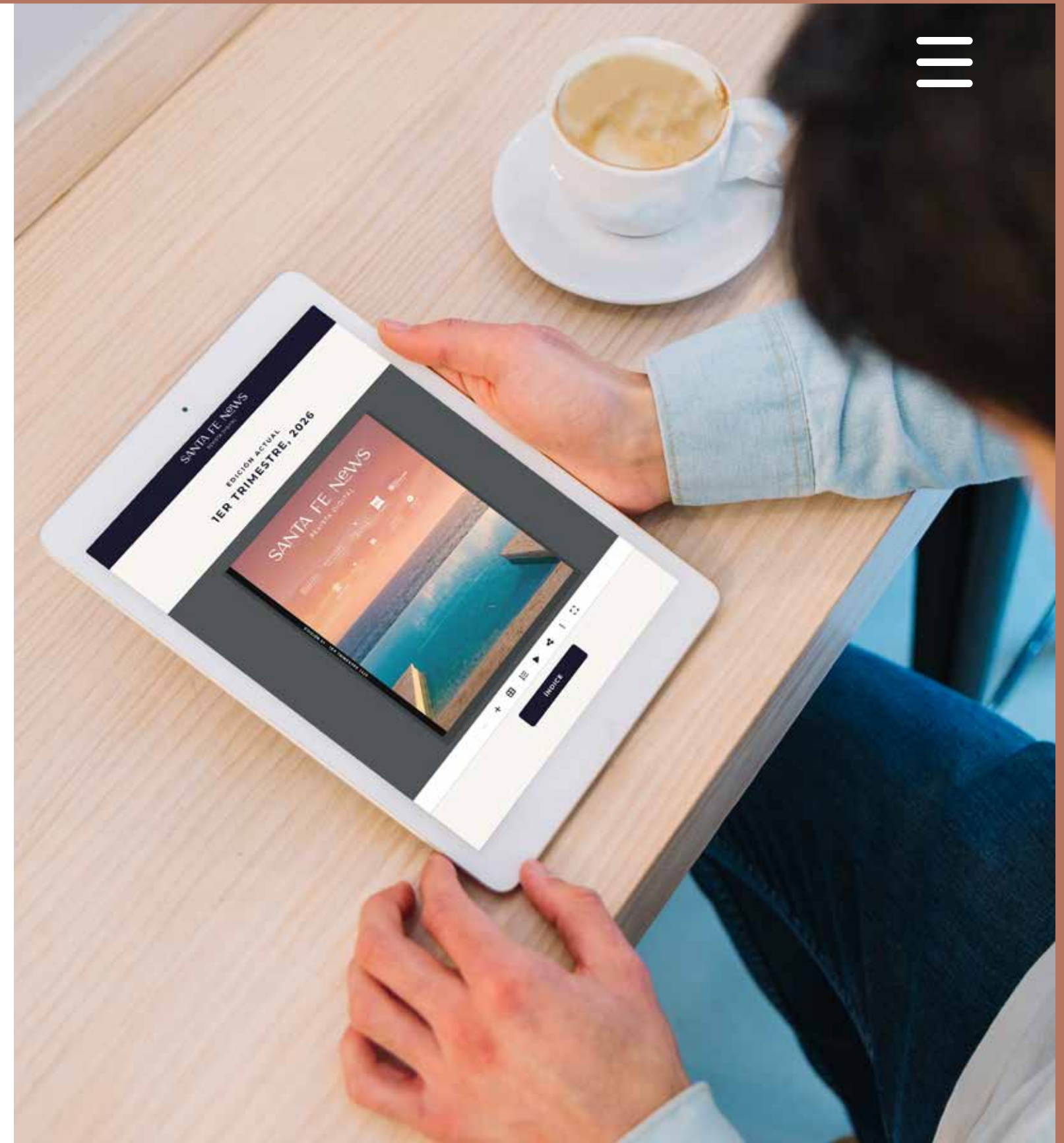
Grupo Hotelero Santa Fe promueve una comunicación interna clara y oportuna para fortalecer la alineación de los colaboradores con los objetivos, valores y prioridades de la Compañía. Para ello, cuenta con canales de comunicación tradicionales y digitales que facilitan el acceso de todos a la información y favorecen la interacción entre las distintas áreas y operaciones del Grupo.

CANALES DIGITALES

- Santa Fe News
<http://news.gsf-hoteles.com>
- E-mailing
- Comunicado Interno
- Grupos de WhatsApp

CANALES TRADICIONALES

- Tablero Comedor de Colaboradores
- Tablero de Seguridad (estadística riesgos)
- Pantallas en comedores, pasillos o salas de espera de colaboradores
- Buzón de Sugerencias
- En la mesa con el Director



EQUIDAD DE GÉNERO E INCLUSIÓN

Grupo Hotelero Santa Fe cuenta con lineamientos y políticas orientadas a promover la igualdad de oportunidades y el respeto entre las personas, los cuales se encuentran establecidos en el Código de Ética y en la Política de Equidad de Género.

Durante 2025, la Compañía desarrolló conferencias, cursos, charlas de sensibilización, jornadas de salud y actividades conmemorativas relacionadas con la equidad de género y la prevención de la violencia, involucrando a colaboradores de los distintos hoteles y oficinas corporativas. A través de estas acciones, se refuerzan los principios de respeto e inclusión que forman parte de la cultura organizacional del Grupo.

TOTAL DE MUJERES EN POSICIONES DE LIDERAZGO EN HOTELES				
NIVEL OCUPACIONAL	2022	2023	2024	2025
Directoras de Hotel	6	5	8	7
Gerentes de área	49	83	86	104
Jefes de departamento	86	81	108	113
Supervisoras	74	106	171	155
Total de mujeres en posiciones de liderazgo	215	275	373	377
Total de mujeres por año	1,481	1,846	1,972	2,071
Porcentaje de mujeres que ocupan posiciones de liderazgo	14.52%	14.90%	18.90%	18.20%

RATIO DEL SALARIO BASE Y DE LA REMUNERACIÓN DE MUJERES FRENTE A HOMBRES ⁶ Salario Base			
NIVEL OCUPACIONAL	2023	2024	2025
Comité Ejecutivo	0.59	0.74	0.72
Jefaturas Departamentales	0.92	0.85	0.90
Empleados No Sindicalizados	0.95	0.96	1.00
Sindicalizados	0.93	0.94	0.95

REMUNERACIÓN TOTAL (incluidos Bonos, Incentivos y Comisiones)			
NIVEL OCUPACIONAL	2023	2024	2025
Comité Ejecutivo	0.64	0.72	0.70
Jefaturas Departamentales	0.93	0.86	0.90
Empleados No Sindicalizados	0.95	0.98	0.99
Sindicalizados	0.97	0.97	0.98

6. En 2025 GHSF re-expresó la información de este indicador considerando apearse a la fórmula propuesta por el Global Reporting Initiative – GRI.



HILTON GARDEN INN MONTERREY AEROPUERTO
Dinámica La Patrona



MAHEKAL
Curso de Vinos

PRÁCTICAS LABORALES

En Grupo Hotelero Santa Fe, reconocemos el valor de cada colaborador y por ello, nos comprometemos cada día por brindar un entorno laboral seguro, saludable y propicio para su desarrollo integral.

En Grupo Hotelero Santa Fe, las condiciones laborales y la compensación se definen con base en tabuladores internos, que son revisados de manera periódica y comparados con estudios salariales del sector.

Este enfoque nos permite mantener una oferta competitiva que favorezca la atracción, motivación y permanencia del talento, alineada con nuestra estrategia de capital humano.

LIBERTAD DE ASOCIACIÓN

Grupo Hotelero Santa Fe reconoce y respeta el derecho de sus colaboradores a la libertad de asociación y a la negociación colectiva, de conformidad con la legislación laboral aplicable. Los contratos colectivos de trabajo vigentes son revisados anualmente con la participación de las representaciones sindicales, con el fin de mantener actualizadas las condiciones laborales y atender los requerimientos establecidos por la ley.

Durante 2025, el 56% de la plantilla laboral estuvo afiliada a un sindicato, reflejando la presencia de mecanismos formales de representación y diálogo entre los colaboradores y la Compañía.

BIENESTAR LABORAL Y CALIDAD DE VIDA

En Grupo Hotelero Santa Fe entendemos que el bienestar de las personas es un elemento fundamental para el desarrollo de nuestros equipos y la construcción de un entorno laboral positivo. Por ello, impulsamos iniciativas orientadas al cuidado de la salud física, mental y emocional de nuestros colaboradores, contribuyendo a su calidad de vida dentro y fuera del trabajo.

Como parte de este compromiso, contamos con un programa de bienestar laboral que promueve hábitos saludables y estilos de vida activos. Entre las principales acciones se incluyen consultas médicas periódicas, monitoreo de signos vitales, detección oportuna de enfermedades como diabetes, medición de colesterol y triglicéridos, exámenes de la vista, así como actividades deportivas y culturales dirigidas a nuestros colaboradores.

Adicionalmente, a través del programa We Care, continuamos promoviendo iniciativas enfocadas en el bienestar, la solidaridad y la integración de nuestros equipos. Estas actividades fortalecen la convivencia, el apoyo mutuo y el sentido de pertenencia entre quienes forman parte de Grupo Hotelero Santa Fe.

“A través del programa We Care, recibí el apoyo de mis compañeros, quienes organizaron actividades como venta de alimentos y rifas internas. Los recursos recaudados fueron destinados a ayudarme en una situación personal, reflejando la solidaridad y el sentido de comunidad que caracteriza al Grupo.”

GERARDO OROZCO
Chef de Partie

PROGRAMA WE CARE

VIDA SALUDABLE

BEBÉ A BORDO

SOLIDARIDAD ENTRE COLEGAS

- Conferencias cuidado de la salud
- Jornadas de vacunación
- Detección oportuna de diabetes
- Campañas de prevención
- Jornadas de salud visual
- Alimentación Sana
- Taller de Autoestima
- Jornada de salud bucal

- Colectas en favor de las nuevas madres y sus bebés, con la participación de sus compañeros en el hotel.

- Apoyo en situaciones de crisis.
- Colectas ante la pérdida de algún ser querido.

PERMISO PARENTAL POR GÉNERO Y RETENCIÓN

AÑO	GÉNERO	CANTIDAD DE EMPLEADOS QUE HAN TENIDO DERECHO AL PERMISO PARENTAL	CANTIDAD DE COLABORADORES QUE REGRESARON DESPUÉS DEL PERMISO PARENTAL	TASA DE REGRESO AL TRABAJO	CANTIDAD TOTAL DE COLABORADORES QUE HAN PERMANECIDO DESPUÉS DE 12 MESES	TASA DE RETENCIÓN
2021	Mujeres	71	68	95.77	65	95.59
	Hombres	28	26	92.86		96.15
2022	Mujeres	98	94	95.92	90	95.74
	Hombres	32	32	100.00		93.75
2023	Mujeres	58	54	93.10	31	57.41
	Hombres	2	2	100.00		50.00
2024	Mujeres	69	67	97.10	38	56.72
	Hombres	9	9	100.00		77.78
2025	Mujeres	70	68	97.14	41	60.29
	Hombres	19	19	100.00		63.16



SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL

La salud y seguridad de las personas es una prioridad estratégica para nuestra empresa.

Cada hotel opera bajo un estricto cumplimiento a la ley y la normativa aplicable, en donde las medidas implementadas están orientadas a prevenir riesgos laborales y reducir la incidencia de accidentes de trabajo. Este enfoque es parte de nuestro compromiso con el bienestar integral de nuestra gente.

NORMAS Y REGULACIONES

En cumplimiento con la legislación aplicable en todos los niveles de gobierno, Grupo Hotelero Santa Fe ha implementado bajo el liderazgo del área de Auditoría Interna una práctica sistemática de revisiones enfocadas en el cumplimiento normativo del área de Administración de Personal.

Como resultado de estas auditorías internas, cada hotel desarrolla un plan de acción correctiva que contribuye al cumplimiento y la mejora continua, así como al fortalecimiento de una cultura de prevención en materia de cumplimiento de la normativa laboral.

Entre los aspectos evaluados en estas revisiones se incluye:

- Administración general de personal
- Cumplimiento de la NOM-035
- Seguridad e higiene laboral

- Marco legal en materia de capacitación
- Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)
- Vigilancia de riesgos laborales
- Contratación de servicios especializados
- Gestión y controles de nómina
- Revisión y resguardo de expedientes del personal

CENTROS DE TRABAJO SEGUROS

En Grupo Hotelero Santa Fe promovemos una cultura de prevención y gestión de riesgos laborales, orientada a garantizar entornos de trabajo seguros en todas nuestras operaciones. Cada una de nuestras propiedades cuenta con una Comisión Mixta de Seguridad e Higiene, responsable de implementar acciones de prevención, corrección y mejora continua en materia de seguridad laboral.

Estas comisiones realizan evaluaciones periódicas y recorridos operativos para identificar actos y condiciones inseguras,

documentar los hallazgos y definir medidas correctivas. Asimismo, se da seguimiento sistemático a las acciones implementadas, con el fin de asegurar la mitigación efectiva de riesgos y el cumplimiento de la normativa aplicable.

Asimismo, en 2025, fortalecimos nuestro compromiso con la salud, la seguridad y los derechos humanos mediante la implementación de un programa de capacitación especializado en prevención de riesgos. Este incluyó simulacros de evacuación, entrenamiento en combate de incendios, salvamento acuático y otros cursos dirigidos a nuestras brigadas de emergencia.

Estas acciones contribuyen a consolidar una cultura de prevención activa, fortaleciendo las capacidades de respuesta ante situaciones de riesgo y asegurando entornos de trabajo seguros, éticos y orientados al bienestar integral de nuestros colaboradores y grupos de interés.



NÚMERO DE ACCIDENTES			
	2023	2024	2025
NÚMERO DE LESIONES REGISTRADAS	168	217	249

TASA DE LESIONES (TOTAL RECORDABLE INJURY RATE)			
	2023	2024	2025
NÚMERO DE LESIONES	168	217	249
HORAS TRABAJADAS	11,520,935	12,257,171	12,934,603
TRIR	14.58	17.70	19.25

TASA DE FRECUENCIA DE LESIONES CON TIEMPO PERDIDO (LTIFR)			
	2023	2024	2025
NÚMERO DE LESIONES CON TIEMPO PERDIDO	168	217	249
HORAS TRABAJADAS	11,520,935	12,257,171	12,934,603
LTIFR	14.58	17.70	19.25

DÍAS NO LABORADOS POR LESIONES			
	2023	2024	2025
DÍAS NO TRABAJADOS POR LESIONES O ENFERMEDADES LABORALES	2,998	3,408	4,668
TOTAL DE HORAS TRABAJADAS	11,520,935	12,257,171	12,934,603
DÍAS PERDIDOS POR CADA MILLÓN DE HORAS LABORADAS	260.22	278.04	360.89



TASA DE ENFERMEDADES LABORALES

Durante 2025 no se registraron enfermedades laborales, por lo que la tasa de enfermedades laborales fue de 0.0 casos por millón de horas trabajadas.

TASA DE AUSENTISMO			
	2023	2024	2025
TOTAL DE HORAS DE AUSENCIA	11,043	11,888	12,543
TOTAL DE HORAS LABORALES PROGRAMADAS	11,531,978	12,269,059	12,947,145
TASA DE AUSENTISMO	0.096%	0.097%	0.097%

COMPROMISOS CAPITAL HUMANO 2026



Reforzar y optimizar las condiciones de salud y seguridad para todo el personal operativo y administrativo.



Capacitar al 100% de los colaboradores en temas de ética, derechos humanos y prevención de la corrupción, fortaleciendo así la cultura de integridad del Grupo.



Asegurar que el 100% del personal que brinda atención directa a huéspedes reciba formación continua en Calidad en el Servicio, incluyendo la implementación de la campaña permanente "Saludar y Sonreír".



Expandir el programa Visión Joven de World Vision, incorporando nuevos hoteles y generando oportunidades para más jóvenes en situación de vulnerabilidad.

GESTIÓN AMBIENTAL

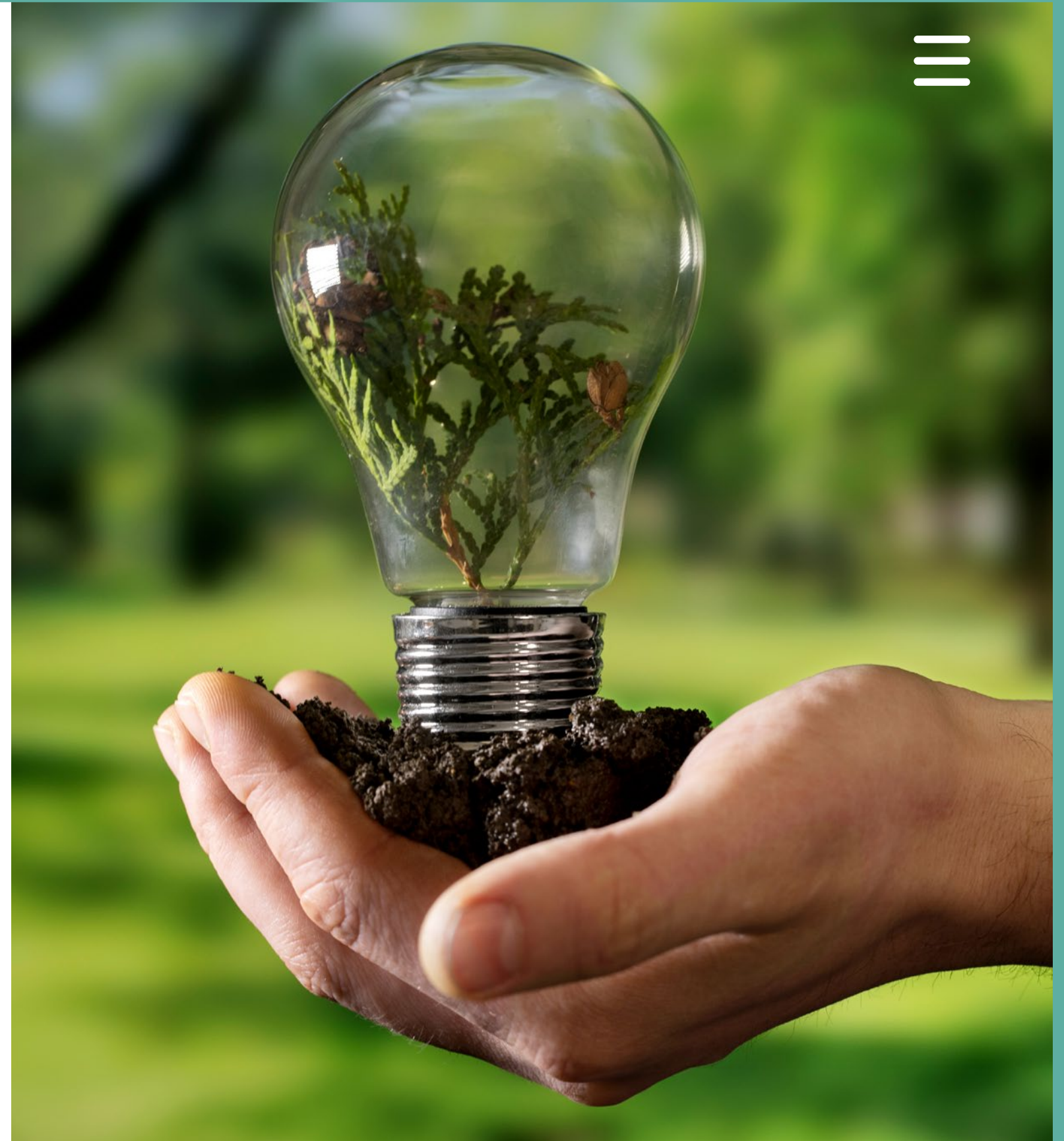
La actividad hotelera mantiene una relación directa con el entorno natural y los recursos que hacen posible la operación de nuestros hoteles. El agua, la energía y la adecuada gestión de los residuos son elementos fundamentales para brindar una experiencia de calidad a nuestros huéspedes y contribuir al desarrollo sostenible de los destinos en los que operamos.



COMPROMETIDOS CON EL MEDIO AMBIENTE

Grupo Hotelero Santa Fe impulsa acciones orientadas al uso eficiente de los recursos, la reducción de impactos ambientales y el fortalecimiento de una cultura de responsabilidad ambiental en sus operaciones.

A través de programas e iniciativas específicas, la Compañía trabaja para mejorar continuamente su desempeño ambiental y promover una gestión más eficiente de los recursos.



GESTIÓN AMBIENTAL

En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe fortaleció su compromiso con la sostenibilidad operativa al integrar formalmente la Dirección de Mantenimiento como un actor clave en la gestión ambiental de todos los hoteles.

Esta posición estratégica se tradujo en la definición de una serie de objetivos orientados a mejorar la eficiencia energética y el desempeño sustentable de cada propiedad:

- Implementación de indicadores clave (KPIs) para el control energético en cada hotel, permitiendo un monitoreo más preciso del consumo y la identificación de áreas de mejora
- Revisión e impulso a inversiones que generen eficiencia energética, incluyendo la adquisición de equipos certificados, instalación de tecnología LED, variadores de frecuencia, reducción de emisiones GEI y eliminación de refrigerantes altamente contaminantes
- Fomento de acciones de control operativo, como la separación y reúso de residuos, confinamiento adecuado según tipo y clasificación, y capacitaciones continuas al personal operativo

- Desarrollo del Plan de Uso Eficiente de la Energía, que contempla 100 acciones base obligatorias en las propiedades, sujetas a procesos de autoevaluación y adaptación según contexto (por ejemplo, mantenimiento específico para propiedades con uso de gas LP contra aquellas que migraron a gas natural)
- Diseño de Planes Retadores de Cambio Energético con visión a 2026, orientados a reducir sistemáticamente el consumo energético con base en las acciones ya implementadas. Algunos ejemplos incluyen mejoras en sistemas de riego, instalación de dosificadores para químicos y sustitución de mingitorios por modelos ecológicos
- Capacitación en tecnologías y sistemas que optimizan el uso de la energía, tales como PTAR, BMS, entre otros, además de la elaboración de planes de trabajo y acciones correctivas frente a oportunidades de mejora detectadas



MAHEKAL
Playa del Carmen, Quintana Roo

KRYSTAL GRAND LOS CABOS
San José del Cabo, Baja California Sur

ENERGÍA Y EMISIONES



KRYSTAL GRAND PUERTO VALLARTA
Puerto Vallarta, Jalisco



La energía constituye uno de los recursos más relevantes para la operación de Grupo Hotelero Santa Fe. Consciente de su importancia, la Compañía ha desarrollado durante más de diez años diversas iniciativas orientadas a mejorar la eficiencia energética de sus hoteles, incorporando tecnologías más eficientes y promoviendo una gestión responsable de los recursos.

Este esfuerzo continuo ha permitido fortalecer el desempeño ambiental de las operaciones y avanzar en la reducción del consumo energético en distintas propiedades del Grupo.

GESTIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe fortaleció su estrategia de eficiencia energética mediante la implementación del proyecto de gestión y submedición energética, orientado a optimizar el consumo de energía, mejorar la eficiencia operativa y reducir las emisiones asociadas a sus operaciones.

Este modelo, iniciado a finales de 2024, permitió contar con información precisa y desagregada del consumo energético a través de la instalación de submedidores en equipos clave, particularmente en sistemas de aire acondicionado, en un primer grupo de propiedades.

Durante el mismo periodo, este programa escaló progresivamente en 10 propiedades del portafolio, lo que permitió generar comparativos contra línea base y detectar oportunidades específicas de mejora. A pesar de incrementos en variables operativas como temperatura y ocupación en varios destinos, se lograron reducciones

relevantes en el consumo energético con disminuciones de hasta 16% en consumo eléctrico en algunos casos.

Como resultado consolidado, el Grupo superó el objetivo anual de ahorro energético, alcanzando los 3,361 MWh en 2025. Estas mejoras se tradujeron en una reducción estimada de 1,472 toneladas de CO₂e, equivalente a retirar aproximadamente 320 vehículos de circulación o al consumo energético de más de 2,300 hogares.

De manera complementaria, el Grupo avanzó en el análisis comparativo de indicadores de desempeño energético (benchmarking) entre propiedades, lo que permitió establecer líneas base, identificar desviaciones y definir metas de mejora para 2026, fortaleciendo un enfoque de gestión basado en datos y mejora continua.

Adicionalmente, los resultados del periodo reflejan una tendencia hacia la optimización en el consumo energético por unidad operativa (CNO), destacando reducciones en consumo de electricidad por habitación ocupada, particularmente en hoteles de playa, donde la mejora en eficiencia se combinó con mayores niveles de ocupación.

CONSUMO ENERGÉTICO

La energía utilizada en las operaciones de Grupo Hotelero Santa Fe proviene principalmente del consumo de electricidad, así como de combustibles empleados en

CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	
AÑO	kWh
2022	57,094,247
2023 ⁷	58,987,021
2024	64,874,747
2025	65,124,612

EMISIONES DE GASES EFECTO INVERNADERO (GEI)
GESTIÓN DE LAS EMISIONES

La operación hotelera requiere un consumo constante de energía para garantizar el confort de los huéspedes y la continuidad de servicios esenciales como climatización, iluminación, calentamiento de agua, lavandería, cocinas y otras actividades operativas. Como resultado, estas actividades generan emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) asociadas tanto al consumo de combustibles como al uso de energía eléctrica.

Las emisiones de Alcance 1 de Grupo Hotelero Santa Fe corresponden al consumo de gas LP, diésel, gasolina y gas natural utilizados en sus operaciones. Por su parte, las emisiones de Alcance 2 se derivan del consumo de electricidad adquirida para la operación de los hoteles y oficinas corporativas.

Durante 2025, las emisiones totales de Alcance 1 y Alcance 2 ascendieron a 38,489.61 toneladas de CO₂ equivalente (t CO₂e).

7. La diferencia en el consumo de energía eléctrica entre 2023 (58,987,021 kWh) y 2024 (64,874,747 kWh) se explica, en parte, por la incorporación de dos propiedades al análisis: Hyatt Regency Insurgentes, iniciando operaciones en abril 2023 y Secrets Tulum en octubre del mismo año. En ambos casos se consideró el consumo eléctrico generado durante el periodo de construcción.
8. La información correspondiente al consumo de gasolina no pudo ser validada de manera consistente en todas las propiedades, debido a que los reportes de energéticos no distinguen de forma homogénea entre consumos de diésel y gasolina. En consecuencia, este rubro permanece sujeto a revisión y podrá ser ajustado conforme se fortalezca la trazabilidad de la información.

fuentes fijas y móviles. Durante 2025, el consumo total de energía eléctrica del Grupo ascendió a 65,124,612 kWh.

CONSUMO DE COMBUSTIBLES			
TIPO	2023	2024	2025
Gas LP(litros)	4,529,175	4,771,090	5,089,163
Diésel(litros)	390,134	347,623	410,157
Gasolina(litros)	53,439	272,596	33,614 ⁸
Gas Natural(m3)	351,260	582,037	669,202

TECNOLOGÍAS LIMPIAS

Durante 2025, Grupo Hotelero Santa Fe dio continuidad a la operación de los sistemas fotovoltaicos instalados en 2024 en las propiedades Krystal Ixtapa y Krystal Cancún, consolidando su desempeño como parte de la estrategia de eficiencia energética del Grupo.

A lo largo del año, estas instalaciones mantuvieron una generación constante de energía limpia, contribuyendo a la reducción sostenida de emisiones de gases de efecto invernadero y a la optimización de costos energéticos en ambas propiedades. Asimismo, su operación permitió validar el potencial de este tipo de soluciones como parte del modelo energético del Grupo.

De manera complementaria, el monitoreo de estos sistemas se integró a los esquemas de gestión y submedición energética implementados durante 2025, permitiendo un análisis más preciso de su desempeño y su contribución a la eficiencia operativa.



Como parte del seguimiento operativo en 2025, el sistema fotovoltaico del hotel Krystal Cancún registró una generación anual estimada de 434,301 kWh, reflejando la contribución sostenida de esta infraestructura a la producción de energía limpia y a la reducción del consumo eléctrico proveniente de la red.

KRYSTAL CANCÚN
Cancún, Quintana Roo



MAHEKAL
Playa del Carmen, Quintana Roo



EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO ALCANCE 1 (t CO₂e)

FUENTE

2023

2024

2025

Gas LP

7,471.98

7,870.87

8,343.42

Gasolina

136.07

694.1

83.07

Diesel

1,106.46

985.89

1,163.25

Gas Natural

0.39

0.64

1.47

Total

8,714.90

9,551.50

9,591.21

EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO ALCANCE 2 (t CO₂e)

FUENTE

2023

2024

2025

Electricidad

25,836.32

28,804.39

28,898.41

TOTAL EMISIONES GASES EFECTO INVERNADERO ALCANCES 1 Y 2 (t CO₂e)

EMISIONES POR ALCANCE

2023

2024

2025

Emisiones Directas Alcance 1

8,714.90

9,551.50

9,591.21

Emisiones Indirectas Alcance 2

25,836.32

28,804.39

28,898.41

Total de Emisiones GEI Alcance 1 y 2

34,551.21

38,355.89

38,489.61⁹

INTENSIDAD ENERGÉTICA

Habitaciones totales del Grupo Hotelero Santa Fe
Intensidad de Carbono

5,995

6.42

ton CO₂e/habitación/año

6,420.29

kWh/habitación/año

Intensidad Energética

10,856.80

kwh/habitación/año

Intensidad de carbono energético del GHSF

0.59

tCO₂e / MWh

Indicador del sistema
energético del
Grupo Hotelero Santa Fe
FESEN 2025

FESEN 2025

0.444

tCO₂e / MWh

9. Para el cálculo de emisiones Alcance 1, se utilizaron las fórmulas y factores de emisión establecidos en el "Acuerdo que establece las particularidades técnicas y fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero" publicadas en el DO: 03/09/2015 y publicadas en la página web del Registro Nacional de Emisiones (RENE). Para el cálculo de las emisiones de Alcance 2 se utilizó el factor de emisión del Sistema Eléctrico Nacional 2024, dado que a la fecha de realización del inventario el correspondiente a 2025 aún no había sido publicado (mismo que para el año 2025, pero a la fecha de realización del inventario 2025 aún no había sido publicado). Se utilizaron los poderes caloríficos de combustibles publicados en el 2025 por la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía - Secretaría de Energía.

GESTIÓN DEL AGUA

En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe consolidó su enfoque hacia una gestión hídrica más eficiente, integrando prácticas operativas, tecnológicas y de sensibilización que permiten optimizar el uso del recurso en sus propiedades.

Este enfoque responde a la creciente relevancia del agua en el sector turístico y se alinea con estándares internacionales de sostenibilidad, incluyendo el ODS 6: Agua limpia y saneamiento.

Durante el periodo, el Grupo continuó fortaleciendo la incorporación de tecnologías orientadas al control, tratamiento y uso eficiente del agua, así como la implementación de iniciativas que promueven su consumo responsable en la operación diaria. De manera complementaria, se mantuvieron acciones de concientización dirigidas a los huéspedes, fomentando su participación en prácticas sostenibles.

Como resultado de estas acciones, el consumo total de agua en 2025 fue de 1,180,282 m³, en comparación con 1,341,711 m³ en 2024, lo que representa una reducción aproximada del 12% en términos absolutos.

Esta disminución refleja avances en la eficiencia hídrica del Grupo, derivados de la optimización de procesos operativos y una gestión más eficiente del consumo por unidad operativa. En este contexto, Grupo Hotelero Santa Fe continúa avanzando

hacia una gestión del agua más estratégica, enfocada no solo en la reducción del consumo, sino en el fortalecimiento de operaciones más resilientes, responsables y alineadas con las mejores prácticas del sector.

CONSUMO DE AGUA EN M3	
AÑO	VOLUMEN DE M ³
2022	1,321,293
2023	1,314,596
2024	1,341,711
2025	1,180,282 ¹⁰

10. Esta disminución en el cálculo de consumo de agua es resultado de las mejoras promovidas para por el programa de certificación en el que entraron 16 propiedades del Grupo.



HOTEL HIDRO SUSTENTABLE

En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe fortaleció su estrategia de gestión hídrica mediante la implementación del programa Distintivo Hotel Hidro Sustentable, orientado a optimizar el consumo de agua, mejorar la eficiencia operativa y consolidar una cultura organizacional de uso responsable del recurso.

A lo largo del año, diversas propiedades del Grupo avanzaron en la adopción de esta metodología, que contempla

autoevaluaciones, verificaciones en sitio y monitoreo continuo de indicadores clave.

Como resultado, se lograron mejoras relevantes en la gestión del agua, destacando reducciones en el consumo por huésped de hasta 25% en hoteles específicos, así como avances en el mantenimiento de equipos, detección de fugas y optimización de procesos operativos.

Adicionalmente, el programa ha permitido fortalecer capacidades internas a través de capacitación técnica, seguimiento periódico y la integración de criterios de eficiencia hídrica en la operación diaria, contribuyendo tanto a la reducción de costos como al posicionamiento del Grupo en materia de sostenibilidad.



MANEJO DE RESIDUOS



Grupo Hotelero Santa Fe cuenta con un procedimiento para el manejo de residuos que nos permite disponer de manera adecuada de los residuos peligrosos y no peligrosos generados en nuestros hoteles.

BUENAS PRÁCTICAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Durante 2025, Grupo Hotelero Santa Fe fortaleció sus prácticas de gestión integral de residuos, mediante la implementación de iniciativas orientadas a la reducción, separación y aprovechamiento de materiales en distintas propiedades del portafolio. Estas acciones incluyeron programas de reciclaje, campañas de sensibilización para el adecuado manejo de residuos y la promoción de esquemas de reutilización y donación de materiales.

Entre las principales iniciativas destacan la implementación de programas de separación y reciclaje, campañas de recolección de materiales reciclables como tapitas, así como la donación de blancos, colchones y otros insumos en desuso a organizaciones sociales, contribuyendo a la economía circular y a la reducción de residuos enviados a disposición final.

Estas acciones fueron impulsadas en propiedades como Krystal Ixtapa, Krystal Beach Acapulco, Krystal Grand Insurgentes, Krystal Grand Nuevo Vallarta, Krystal Resort Cancún, Krystal Urban Ciudad Juárez y Mahekal, reflejando un esfuerzo transversal por fortalecer una gestión de residuos más responsable en la operación hotelera.

GENERACIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS	
AÑO	KILOGRAMOS
2022	2,264,471
2023	3,256,091
2024	756,909
2025	223,292

GENERACIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS ¹¹	
AÑO	KILOGRAMOS
2023	70,239
2024	652,639
2025	23,882

11. Los volúmenes de residuos reportados en 2024 y 2025 presentan variaciones relevantes respecto a años anteriores. Aunque parte de estas diferencias puede estar asociada a cambios en el portafolio de propiedades y en la operación de algunos hoteles, Grupo Hotelero Santa Fe realizará una revisión adicional de los procesos de recopilación y validación de la información para confirmar la consistencia y trazabilidad de los datos reportados.

PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

Comprendemos la importancia de cuidar de los ecosistemas de nuestro país destacando hechos como que actualmente siete de las ocho especies de tortugas marinas reconocidas en el mundo anidan en las playas de México.

Nuestros hoteles se encuentran ubicados en entornos naturales que necesitan ser protegidos y preservados. Es por ese motivo que en Grupo Hotelero Santa Fe hemos desarrollado programas que buscan el cuidado de los ecosistemas en donde operamos como: protección de la tortuga marina y limpieza de playas.

En Mahekal Beach Resort se impulsaron esfuerzos enfocados en la conservación del jaguar, mientras que en el hotel Krystal Resort Cancún se impulsaron campañas de concientización sobre manglares y la creación de una mascota ecológica representativa del hotel, fortaleciendo la cultura ambiental en toda la comunidad.

PROGRAMA DE PROTECCIÓN DE LA TORTUGA MARINA

El Hotel Krystal Cancún fue reconocido por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez, a través de la Dirección General de Ecología, por su destacada participación en las

acciones de protección y conservación de tortugas marinas durante la temporada 2025.

En esta temporada 2025 anidaron 160 tortugas, en su mayoría de la especie blanca y se liberaron un total de 14,175 tortugas.



KRYSTAL CANCÚN
Conservación de tortugas marinas



LIMPIEZA DE PLAYAS

Durante 2025, distintas propiedades de Grupo Hotelero Santa Fe impulsaron jornadas de limpieza de playas orientadas a la conservación de los ecosistemas costeros y la promoción de una cultura ambiental responsable.

Hoteles como Krystal Beach Acapulco, Krystal Grand Puerto Vallarta, Krystal Ixtapa y Krystal Resort Cancún desarrollaron actividades de recolección de residuos sólidos en playas y

zonas aledañas, fomentando la participación de colaboradores y huéspedes en acciones de cuidado y preservación del entorno natural.



KRYSTAL GRAND CANCÚN
Cancún, Quintana Roo



KRYSTAL PUERTO VALLARTA
Puerto Vallarta, Jalisco

COMPROMISOS AMBIENTALES 2026



Implementar proyectos de eficiencia en agua, electricidad y gas en las distintas propiedades, fortaleciendo la gestión ambiental y el uso responsable de recursos.



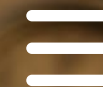
Optimizar el desempeño energético del portafolio, reduciendo costos asociados a ineficiencias y maximizando esquemas de bonificación en propiedades con mayor potencial.



Dar continuidad a los sistemas de medición y monitoreo, consolidando los niveles de eficiencia alcanzados y avanzando hacia mejoras incrementales en el consumo energético.



Fortalecer la gestión basada en indicadores, la trazabilidad de la información y la asignación de KPIs ambientales que impulsen el control, la autogestión y la mejora continua en cada propiedad.



NUESTRA COMUNIDAD

La presencia de Grupo Hotelero Santa Fe en distintos destinos del país genera oportunidades para fortalecer la relación con las comunidades donde opera para contribuir a su desarrollo. A través de sus hoteles, la Compañía impulsa iniciativas sociales orientadas a atender necesidades locales y promover la participación de colaboradores, huéspedes y aliados estratégicos.



Durante 2025, Grupo Hotelero Santa Fe desarrolló diversas acciones con impacto social, fortaleciendo su vinculación con organizaciones locales y grupos de interés. A continuación, se presentan algunos casos representativos:

DONACIONES Y APOYO A LA COMUNIDAD

En Krystal Beach Acapulco, Krystal Urban Ciudad Juárez y Krystal Urban Guadalajara se realizaron donaciones de blancos, colchones y artículos de primera necesidad a instituciones locales, contribuyendo al apoyo de comunidades en situación vulnerable.

El hotel Krystal Urban Guadalajara realizó la donación de colchones al DIF Tlajomulco, involucrando tanto al equipo ejecutivo como operativo.

CAMPAÑAS CON CAUSA

En Krystal Beach Acapulco, Krystal Grand Puerto Vallarta,

Krystal Ixtapa y Krystal Resort Cancún, se implementaron campañas de recolección de tapitas de plástico con fines benéficos, promoviendo simultáneamente la conciencia ambiental y el apoyo a instituciones como Ángeles de Libertad y AMANC. Asimismo, en Krystal Resort Cancún, se desarrollaron actividades como bazares y subastas de artículos recuperados (lost & found), cuyos recursos fueron destinados a iniciativas sociales, fomentando la participación de colaboradores y huéspedes.

SALUD Y BIENESTAR COMUNITARIO

En Krystal Beach Acapulco, se brindó apoyo a instituciones de salud y asistencia social, incluyendo colaboración con

organizaciones enfocadas en atención a grupos vulnerables. En Krystal Resort Cancún, se participó en iniciativas solidarias vinculadas al bienestar comunitario, fortaleciendo alianzas con organizaciones locales y ampliando el alcance de apoyo social.

DESARROLLO DE TALENTO JOVEN Y VINCULACIÓN EDUCATIVA

Durante 2025, diversas propiedades de Grupo Hotelero Santa Fe fortalecieron su vinculación con instituciones educativas mediante programas de formación dual, prácticas profesionales, estancias académicas y actividades de acompañamiento para estudiantes. Estas iniciativas permitieron acercar a jóvenes de distintos niveles educativos



KRYSTAL URBAN CIUDAD JUÁREZ
Donación de blancos



KRYSTAL GRAND PUERTO VALLARTA
Entrega de Tapitas



KRYSTAL IXTAPA
Entrega de Tapitas



KRYSTAL GRAND CANCÚN
Bienestar Comunitario



MAHEKAL

Impulsando la incorporación de practicantes universitarios

al sector hotelero y brindarles experiencias de aprendizaje en entornos reales de trabajo.

Entre las acciones realizadas destacan la colaboración de Krystal Ixtapa con instituciones como CONALEP y Senda 2000; las actividades de integración y acompañamiento a practicantes desarrolladas por Krystal Grand Puerto Vallarta en conjunto con el CBTis 68; y las sesiones impartidas por Krystal Grand Suites Insurgentes a estudiantes de la Universidad del Claustro de Sor Juana y del Instituto Politécnico Nacional sobre temas relacionados con sistemas de calidad.

Asimismo, hoteles como Krystal Urban Guadalajara, Mahekal y Krystal Urban Ciudad Juárez continuaron impulsando la incorporación de practicantes universitarios, contribuyendo al fortalecimiento de competencias profesionales y al desarrollo de talento para el sector turístico y hotelero.

PARTICIPACIÓN COMUNITARIA Y BIENESTAR SOCIAL

En el hotel Krystal Beach Acapulco destacó la visita al CRIT Guerrero, donde colaboradores participaron en actividades de sensibilización orientadas a promover una mayor conciencia e inclusión en torno a la discapacidad.



KRYSTAL IXTAPA

Colaboración con CONALEP



CÓDIGO DE CONDUCTA NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN DE LAS NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES EN EL SECTOR DE LOS VIAJES Y EL TURISMO (CCN)

En 2025, Grupo Hotelero Santa Fe reafirma su compromiso con la protección de los derechos de la niñez mediante su adhesión continua al Código de Conducta Nacional para la Protección de las Niñas, Niños y Adolescentes en el Sector de los Viajes y el Turismo, iniciativa promovida por la Secretaría de Turismo de México. Con más de una década de participación en este instrumento voluntario, el Grupo fortalece su enfoque preventivo frente a riesgos como la explotación sexual y laboral infantil, integrando acciones de sensibilización, capacitación y concientización dirigidas tanto a colaboradores como a huéspedes.

Este compromiso contribuye a la promoción de entornos turísticos seguros, responsables y alineados con los principios de respeto a los derechos humanos. Actualmente, diversas propiedades del portafolio mantienen su adhesión activa al Código, incluyendo Krystal Cancún, Krystal Ixtapa, Krystal Grand Nuevo Vallarta, Ibis Irapuato, Krystal Urban Cancún & Beach Club, Krystal Puerto Vallarta, Krystal Urban Monterrey y Mahekal Beach Resort (Playa del Carmen), consolidando un esfuerzo transversal en la operación del Grupo.



MAHEKAL

Plática acerca de Derechos Humanos

COMPROMISOS CON LA COMUNIDAD 2026



Que el 100% de nuestros hoteles firmen el Código de Conducta Nacional para la Protección de las Niñas, Niños y Adolescentes en el sector de los viajes y turismo (SECTUR).



Continuar implementando programas sociales y ambientales en colaboración entre el corporativo y los hoteles en cada uno de los estados donde operamos.



Fortalecer en los participantes de cada iniciativa de voluntariado la consciencia de ser parte del Programa de Voluntariado enfatizando que no son acciones aisladas, sino parte de un Programa Corporativo que funciona gracias a la participación comprometida de los colaboradores.

SOBRE ESTE INFORME

Nos complace compartir el Informe Anual de Sostenibilidad 2025 de Grupo Hotelero Santa Fe con nuestros grupos de interés que cubre del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.

Este documento es muestra de la relevancia que tiene para nuestra compañía no sólo dar seguimiento a los indicadores de desempeño en materia social y ambiental, sino la importancia de comunicarlos a todas nuestras partes relevantes.

Este informe 2025 se ha elaborado en referencia a los estándares GRI y homologado con los 10 principios del Pacto Global y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, ambas iniciativas de la Organización de las Naciones Unidas.

Para cualquier pregunta sobre el contenido de este reporte, favor de contactar a:

RODRIGO ANCIRA FUENTES

Relación con Inversionistas
rodrigo@gsf-hotels.com

ALEJANDRO ABAID BAZÁN

Director de Auditoría Interna
aabaid@gsf-hotels.com





ÍNDICE GRI

Estándar	Contenido	Título del Contenido	Página
GRI 2: CONTENIDOS GENERALES 2021			
LA ORGANIZACIÓN Y SUS PRÁCTICAS DE NEGOCIO	GRI 2-1	Detalles organizacionales	
	GRI 2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	"Hotelera Chicome, S. A. de C. V. Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. Hotelera Caracol, S. A. de C. V. Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. Chartwell Inmobiliaria de Juarez, S. de R. L. de C. V. Promotora Turistica Mexicana, S. A. de C. V. Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. Inmobiliaria en Hotelería Cancun Santa Fe, S. de R. L. de C. V. Moteles y Restoranes Maria Barbara, S. A. de C. V. Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I. de C. V. SF Partners II, S. de R. L. de C. V. Servicios Hoteleros Metropolitanos, S. A. de C. V. Operadora Inca, S. A. de C. V. Inmobiliaria Hotelera del Bajío SF, S.A de C.V. Promotora Los Angeles Cabos, S. A. de C. V. Servicios Integrales PIN, S.A. de C.V. Arrendadora Los Angeles Vallarta, S.A. de C.V. Servicios Integrales Parimba, S.A de C.V. HPC Santa Fe, S.A. de C.V" Servicios Administrativos Urban Cancún S de RL de C.V. Inmobiliaria en Hoteleria Querétaro SF S.A. de C.V. Inmobiliaria en Hoteleria SFGH S de R.L. de C.V.
	GRI 2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	89
	GRI 2-4	Actualización de la información	9, 67
	GRI 2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	3, 9, 15, 16, 17
ACTIVIDADES Y COLABORADORES	GRI 2-7	Empleados	56, 57, 58



Estándar	Contenido	Título del Contenido	Página
GOBERNANZA	GRI 2-9	Estructura de gobernanza y composición	39, 40, 41, 42, 43
	GRI 2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	N/A
	GRI 2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	39, 40
	GRI 2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	24, 25, 39, 40, 41, 42, 43
	GRI 2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	42, 43
	GRI 2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	N/A
	GRI 2-15	Conflicto de intereses	44, 45, 46
	GRI 2-16	Comunicación de inquietudes críticas	48, 49
	GRI 2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	N/A
	GRI 2-18	Evaluación de desempeño del máximo órgano de gobierno	N/A
	GRI 2-19	Políticas de remuneración	N/A
	GRI 2-20	Proceso para determinar la remuneración	N/A
	GRI 2-21	Ratio de compensación total anual	N/A
ESTRATEGIA, POLÍTICA Y PRÁCTICAS	GRI 2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	6, 7
	GRI 2-23	Compromisos y políticas	44, 45, 46, 47, 67, 68
	GRI 2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	44, 45, 46, 47, 48, 52, 53, 54, 55, 60, 61, 62
	GRI 2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	48, 49, 50, 51
	GRI 2-26	Mecanismos de asesoramiento y plantear inquietudes	48, 49
	GRI 2-27	Cumplimiento de la legislación y normativas	50, 51, 52, 53, 54, 70
	GRI 2-28	Afiliación a asociaciones	20
INVOLUCRAMIENTO DE LOS GRUPOS DE INTERÉS	GRI 2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	24, 25, 26
	GRI 2-30	Convenios de negociación colectiva	68
GRI 200: ESTÁNDARES ECONÓMICOS			
GRI 201 DESEMPEÑO ECONÓMICO	GRI 201-1	Valor económico generado y distribuido	35
	GRI 201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	N/A
	GRI 201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	N/A
GRI 202 PRESENCIA DE MERCADO	GRI 202-1	Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	N/A
GRI 203 IMPACTOS ECONÓMICOS INDIRECTOS	GRI 203-1	Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	85, 86, 87
	GRI 203-2	Impactos económicos indirectos significativos	35, 36, 85, 86, 87
GRI 204 PRÁCTICAS DE ABASTECIMIENTO	GRI 204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	36
GRI 205 ANTICORRUPCIÓN	GRI 205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	45
	GRI 205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	45, 52, 60, 61, 62
	GRI 205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	45
GRI 206 COMPETENCIA DESLEAL	GRI 206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y la libre competencia	N/A



Estándar	Contenido	Título del Contenido	Página
GRI 300: ESTÁNDARES AMBIENTALES			
GRI 301 MATERIALES	GRI 301-1	Materiales utilizados por peso o volumen	N/A
	GRI 301-2	Insumos reciclados utilizados	N/A
	GRI 301-3	Productos y materiales de envasado recuperados	N/A
GRI 302 ENERGÍA	GRI 302-1	Consumo de enegía dentro de la organización	77
	GRI 302-3	Intensidad energética	78
	GRI 302-4	Reducción de consumo energético	76, 77
	GRI 302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	N/A
GRI 303 AGUA Y EFLUENTES	GRI 303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	79, 80
	GRI 303-5	Consumo de agua	79
GRI 304 BIODIVERSIDAD	GRI 304-2	Impactos significativos de las actividades, productos y servicios en la biodiversidad	82, 83
	GRI 304-3	Hábitats protegidos o restaurados	N/A
	GRI 304-4	Especies que aparecen en la Lista Roja de la IUCN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	N/A
GRI 305 EMISIONES	GRI 305-1	Emisiones directas de GEI (Alcance 1)	77, 78
	GRI 305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (Alcance 2)	77, 78
GRI 306 RESIDUOS	GRI 306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	81
	GRI 306-3	Residuos generados	81
GRI 400: ESTÁNDARES SOCIALES			
GRI 401 EMPLEO	GRI 401-1	Contratación de nuevos empleados y rotación de personal	59
	GRI 401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	N/A
	GRI 401-3	Permiso parental	69
GRI 403 SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	GRI 403-1	Sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo	70
	GRI 403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	70
	GRI 403-3	Servicios de salud en el trabajo	68, 69, 70
	GRI 403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	70
	GRI 403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	60, 70
	GRI 403-6	Promoción de la salud de los trabajadores	68, 69
	GRI 403-7	Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales	52, 70
	GRI 403-8	Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	N/A
	GRI 403-9	Lesiones por accidente laboral	71
	GRI 403-10	Las dolencias y enfermedades laborales	71



Estándar	Contenido	Título del Contenido	Página
GRI 404 FORMACIÓN Y EDUCACIÓN	GRI 404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	63
	GRI 404-2	Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	60, 61, 62
	GRI 404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	N/A
GRI 405 DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES	GRI 405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	39, 40, 58, 67
	GRI 405-2	Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	67
GRI 406 NO DISCRIMINACIÓN	GRI 406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	49
GRI 410 PRÁCTICAS EN MATERIA DE SEGURIDAD	GRI 410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	N/A
GRI 413 COMUNIDADES LOCALES	GRI 413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	85, 86, 87
GRI 418 PRIVACIDAD DEL CLIENTE	GRI 418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	N/A
GRI 3 TEMAS MATERIALES	GRI 3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	24, 25, 26
	GRI 3-2	Lista de temas materiales	27
	GRI 3-3	Gestión de los temas materiales	28, 29, 30



COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Acumulado enero - diciembre				
Cifras en miles de pesos	2025	2024	Var.	% Var.
INGRESOS				
Habitaciones	1,634,193	1,433,492	200,701	14.0
Alimentos y Bebidas	1,422,927	1,239,220	183,707	14.8
Otros Ingresos de Hoteles	178,036	160,877	17,160	10.7
Ingresos de Club Vacacional	56,278	49,279	6,999	14.2
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	103,832	101,914	1,918	1.9
TOTAL INGRESOS	3,395,266	2,984,782	410,484	13.8
COSTOS Y GASTOS				
Costos y gastos Operativos	1,859,081	1,470,695	388,386	26.4
Administración y ventas	540,786	624,726	(83,941)	(13.4)
Predial y seguros	60,597	51,500	9,097	17.7
Costos Club Vacacional	32,481	28,161	4,320	15.3
Depreciación y Amortización	351,172	330,002	21,170	6.4
TOTAL COSTOS Y GASTOS	2,844,116	2,505,084	339,032	13.5
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	10,966	11,685	(719)	(6.2)
Otros gastos no recurrentes	330,031	(61,371)	391,402	NA
TOTAL	340,998	(49,685)	390,683	NA
UAFIDA	902,322	809,700	92,622	11.4
Margen de UAFIDA	26.6%	27.1%	(0.6 pt)	(0.6 pt)
UTILIDAD DE OPERACIÓN	210,152	529,383	(319,231)	(60.3)
Margen de Operación (%)	6.2%	17.7%	(11.5 pt)	(11.5 pt)
Gasto por intereses, neto	(179,431)	(216,367)	36,935	(17.1)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	276,159	(416,862)	693,021	NA
Otros costos financieros	(6,650)	(12,932)	6,283	(48.6)
Costo financiero, neto	90,078	(646,161)	736,239	NA
Participación en resultados de inversiones permanentes	4,820	4,780	40	0.8
Utilidad antes de Impuestos	305,050	(111,998)	417,048	NA
Impuestos a la utilidad	19,064	(8,480)	27,544	NA
Utilidad Neta	285,986	(103,517)	389,504	NA
Margen de Utilidad Neta	8.4%	(3.5%)	11.9 pt	11.9 pt
Ganancias atribuibles a:				
Propietarios de la compañía	200,462	80,839	119,623	NA
Participacion no controladora	85,525	(184,356)	269,880	NA

Los Ingresos Totales de la Compañía aumentaron 13.8%, de Ps. 2,984.8 millones en 2024 a Ps. 3,395.3 millones en 2025. Los Ingresos por Habitaciones en el 2025 mostraron un incremento del 14.0%. El número de habitaciones propias en operación aumentó en 196 habitaciones y el RevPAR aumentó en 8.1%.

El RevPAR estuvo compuesto por una ocupación 1.2 puntos porcentuales mayor al 2024 y un aumento de 6.0% en el ADR en el año. Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron 14.8%, al pasar de Ps. 1,239.2 millones en el 2024 a Ps. 1,422.9 millones en el 2025.

El rubro de Otros Ingresos Hoteleros, que incluye entre otros, renta de salones, ingreso por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, presentó un crecimiento del 10.7%, al pasar de Ps. 160.9 millones en el 2024 a Ps. 178.0 millones en el 2025.

Los Ingresos de Club Vacacional aumentaron 14.2%, de Ps. 49.3 millones en el 2024 a Ps. 56.3 millones en el 2025. Los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron en 1.9% respecto del 2024.

El portafolio de hoteles en administración disminuyó en 37 habitaciones pero aumentó 2.4% en RevPAR. 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 Totales de la Compañía aumentaron en 13.5% de Ps. 2,505.1 millones en 2024, a Ps. 2,844.1 millones en 2025. Este incremento fue impulsado por el crecimiento de los ingresos. Como porcentaje de los ingresos totales, los Costos y Gastos Totales representaron 83.8% en 2025, en comparación con 83.9% en 2024.

UTILIDAD DE OPERACIÓN

La utilidad de operación se redujo 60.3% de Ps. 529.4 millones en 2024 a Ps. 210.2 millones en 2025. El margen de utilidad de operación se redujo de 17.7% en 2024 a 6.2% en 2025.

UAFIDA

Ajustando la Utilidad de Operación con Gastos No Recurrentes y Depreciación y Amortización, la Compañía tuvo una UAFIDA de Ps. 902.3 millones para el 2025 en comparación con Ps. 809.7 millones en el 2024, lo que representa un aumento de 11.4%. El Margen UAFIDA disminuyó de 27.1% en 2024 a 26.6% en el 2025.

COSTO FINANCIERO NETO

El Costo Financiero Neto en el 2025 presentó una ganancia de Ps. 90.1 millones comparado con una pérdida de Ps. 646.2 millones en el 2024, lo que representa Ps. 736.2 millones de diferencia. Este resultado se debió principalmente a una ganancia cambiaria generada por el efecto de la valuación a mercado a raíz del menor tipo de cambio USD / MXN aplicado a nuestra deuda denominada en dólares.

UTILIDAD NETA

La Utilidad Neta de la Compañía aumentó de Ps. 103.5 millones de pérdida en el 2024 a Ps. 286.0 millones de utilidad en el 2025, lo que representa Ps. 389.5 millones de mejora en la utilidad neta.

RESUMEN DE FLUJO DE EFECTIVO				
Cifras en miles de pesos		Acumulado enero - diciembre		
Flujo de Efectivo	2025	2024	Var.	% Var.
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	285,986	(103,517)	389,504	NA
Depreciación y amortización	351,172	330,002	21,170	6.4
Impuestos a la utilidad	19,064	(8,480)	27,544	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(363,773)	460,012	(823,785)	NA
Gasto por Intereses, neto	179,431	216,367	(36,935)	(17.1)
Otros costos financieros	6,650	12,932	(6,283)	(48.6)
Recuperación de seguros	(7,444)	(111,436)	103,991	(93.3)
Participación no controladora	(4,820)	(4,780)	(40)	0.8
Ingresos por dividendos	(4,140)	(5,100)	960	(18.8)
Efecto neto en venta Edificio Residences	60,252	-	60,252	NA
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	522,378	786,000	(263,621)	(33.5)
Capital de Trabajo	290,297	(47,847)	338,144	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	812,676	738,153	74,523	10.1
Partidas No Recurrentes	(104,582)	9,949	(114,531)	NA
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	708,093	748,102	(40,008)	(5.3)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	77,704	(266,207)	343,910	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(447,022)	(404,222)	(42,800)	10.6
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	338,775	77,673	261,102	NA
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	279,416	201,743	77,672	38.5
Efectivo y equivalentes al final del periodo	618,191	279,416	338,774	NA
En el 4T25, el flujo de efectivo operativo aumentó 17.0% para ubicarse en Ps. 199.1 millones, frente a Ps. 170.2 millones en el 4T24, principalmente por una variación favorable en el capital de trabajo durante el trimestre.				



RESUMEN DE FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de operación para el 2025 fue de Ps. 812.7 millones, en comparación con Ps. 738.2 millones en el 2024.

RESUMEN DE BALANCE GENERAL
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al cierre de 2025, la posición en caja y bancos de la Compañía asciende a Ps. 732.2 millones y está integrada por los Ps. 618.2 millones en efectivo y equivalentes y Ps. 114.0 millones en efectivo restringido relacionado con la deuda. El 56.0% de efectivo y equivalentes está denominada en dólares.

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO
(INCLUYENDO ACTIVOS FIJOS NO PRODUCTIVOS)

Este concepto registró Ps. 8,150.0 millones al cierre de 2025, una disminución del 4.9% respecto a Ps. 8,569.8 millones en el cierre de 2024.

DEUDA NETA Y VENCIMIENTOS

Al cierre de 2025, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 1,665.7 millones. De la Deuda Total de la Compañía, el 100.00% está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 7.1%.

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 2025, que fue de Ps. 17.9528 por dólar.

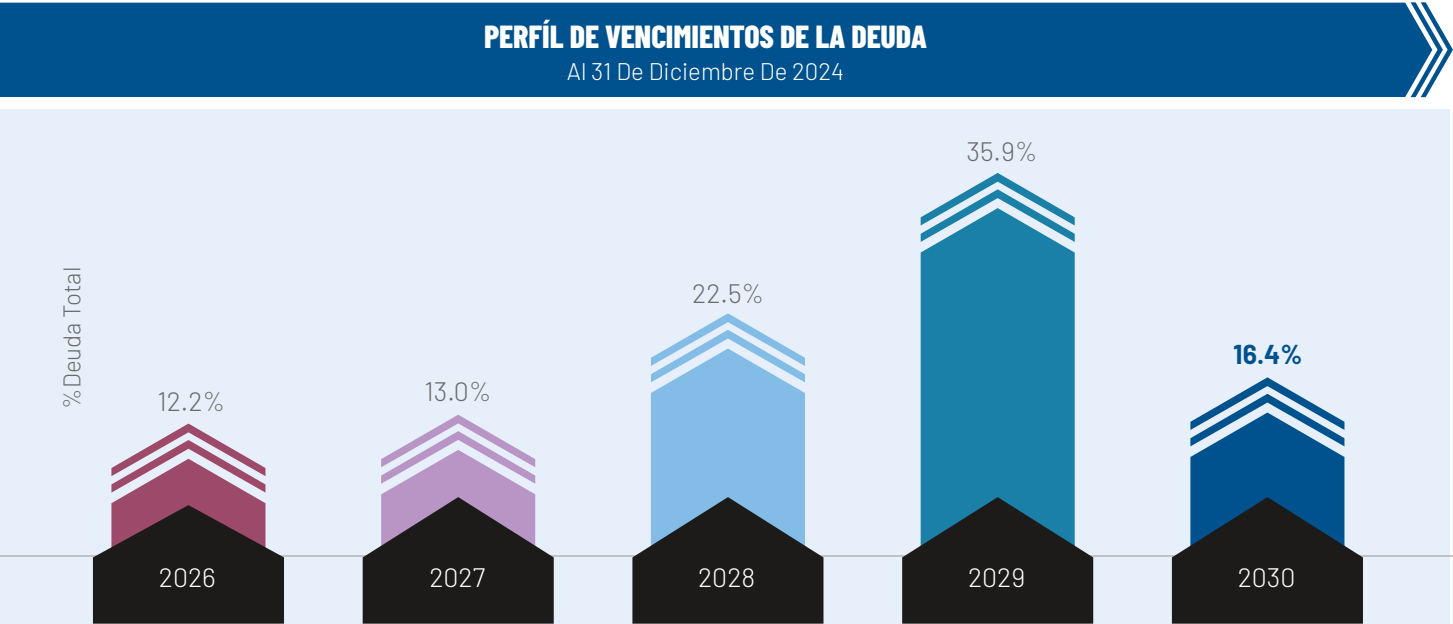
RESUMEN DE BALANCE GENERAL

Cifras en miles de pesos	2025	2024	Var.	% Var.
Efectivo y equivalentes de efectivo	618,191	279,416	338,775	NA
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	257,533	268,254	(10,721)	(4.0%)
Impuestos acreditable	263,228	350,990	(87,761)	(25.0%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	33,733	35,548	(1,815)	(5.1%)
Inventario de departamentos	412,786	490,836	(78,050)	(15.9%)
Total del activo circulante	1,585,471	1,425,043	160,428	11.3%
Efectivo restringido	114,041	145,307	(31,266)	(21.5%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,149,992	8,569,803	(419,811)	(4.9%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	410,591	351,905	58,686	16.7%
Otras Partidas de activo no circulante	1,194,750	1,137,585	57,165	5.0%
Total del activo no circulante	9,869,373	10,204,599	(335,226)	(3.3%)
Total Activo	11,454,845	11,629,642	(174,798)	(1.5%)
Vencimientos circulantes de la deuda	281,011	338,730	(57,719)	(17.0%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	40,856	35,366	5,490	15.5%
Otros pasivos circulantes	763,859	577,457	186,402	32.3%
Total del pasivo circulante	1,085,725	951,553	134,172	14.1%
Deuda a largo plazo	2,116,951	2,635,969	(519,018)	(19.7%)
Otros pasivos no circulantes	1,099,251	1,145,867	(46,616)	(4.1%)
Total del pasivo no circulante	3,216,203	3,781,836	(565,633)	(15.0%)
Total del capital contable	7,152,917	6,896,253	256,664	3.7%
Total Pasivo y Capital	11,454,845	11,629,642	(174,797)	(1.5%)

CAPEX

Cifras en miles de pesos	2025	% Total
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	33,393	23.5%
Capex ordinario	108,774	76.5%
Total Capex	142,167	100.0%

DEUDA			
Cifras en miles de pesos	PESOS	DÓLARES	TOTAL
Corto Plazo	-	281,011	281,011
Largo Plazo	-	2,116,951	2,116,951
Total	-	2,397,962	2,974,698 %
% Total	-	100.0%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	-	7.06%	7.06%
Efectivo y equivalentes	322,582	295,608	618,191
Efectivo restringido	54	113,987	114,041
Caja y bancos**	322,636	409,595	732,232
Deuda Neta	(322,636)	1,988,367	1,665,730
Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2025)			1.8x
*Incluye intereses devengados por pagar y efecto de instrumentos financieros relacionados con pasivos bancarios.**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.			



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Contenido

- 102** Estados consolidados de situación financiera
- 103** Estados consolidados de resultado integral
- 104** Estados consolidados de cambios en el capital contable
- 105** Estados consolidados de flujos de efectivo
- 106** Notas a los estados financieros consolidados





Av. Ejercito Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 México

Tel: +55 5283 1300

ey.com/mx



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea de Accionistas de
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (“la Compañía”), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado consolidado de resultados integrales, el estado consolidado de cambios en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el “Código de Ética para Profesionales de la

Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores” (“Código de Ética del IESBA”) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos” (“Código de Ética del IMCP”) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría sobre los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.



1.- Evaluación de deterioro del crédito mercantil

Descripción y porqué se consideró como asunto clave de auditoría

Al 31 de diciembre de 2025, hemos considerado como un asunto clave de auditoría la evaluación de deterioro del crédito mercantil asociado a cuatro Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs), debido a la complejidad de los cálculos y de los juicios significativos necesarios en la determinación supuestos clave a ser utilizados para estimar el monto recuperable, incluyendo, la estimación del costo promedio ponderado de capital (tasa de descuento).

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Evaluamos la competencia, objetividad y capacidad técnica de los especialistas de la Administración de la Compañía para determinar el valor de recuperación del crédito mercantil al 31 de diciembre de 2025, incluyendo el alcance de su revisión, resultados y conclusiones. También evaluamos los supuestos clave utilizados por la Administración como lo son: volúmenes de ingresos, costos de operación, inflación, flujos de efectivo futuros, tasas de crecimiento a largo plazo, tasas de descuento; lo cual incluyó comparar esos datos con fuentes externas, así como nuestra evaluación basada en el conocimiento del Grupo y la industria hotelera.

Involucramos a nuestros especialistas internos, para asistirnos en el análisis de deterioro mediante el cual validamos la metodología utilizada, analizamos los supuestos clave de acuerdo a su complejidad y grado de subjetividad que estos implicaban comparándolos contra evidencia contraria y comparables de mercado.

Evaluamos lo adecuado de las revelaciones en los estados financieros consolidados adjuntos, incluyendo las revelaciones clave de los supuestos y juicios significativos.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende el Informe Anual de Sostenibilidad de acuerdo a las IFRS S1 Requerimientos Generales para la Información Financiera a Revelar relacionada con la Sostenibilidad y la IFRS S2 Información a Revelar relacionada con el Clima, la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”), pero no incluye los estados financieros consolidados, ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno de la Compañía y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA, siempre detecte una desviación material cuando existe.

Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.



Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quién suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

L.C.P.C. Pedro Alejandro Cervantes Galicia

Ciudad de México
17 de marzo de 2026



Estados consolidados de situación financiera

(Miles de pesos mexicanos)

Al 31 de diciembre de		
	2025	2024
Activo		
Activo circulante		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	\$ 618,191	\$ 279,415
Cuentas por cobrar, neto (Nota 9)	152,279	175,976
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 10)	12,199	13,535
Otras cuentas por cobrar	5,774	5,937
Impuestos por recuperar (Nota 11)	471,249	521,820
Inventarios (Nota 12)	40,013	38,588
Pagos anticipados	56,206	50,607
Costo por diferir club vacacional (Nota 16)	24,794	19,159
Inventario de departamentos (Nota 13)	113,948	30,162
Total del activo circulante	\$ 1,494,653	\$ 1,135,199
Activo no circulante		
Efectivo restringido (Nota 8)	114,041	145,307
Inmuebles, mobiliario y equipo (Nota 13)	8,149,992	8,569,803
Inventario de departamentos (Nota 13)	298,839	460,674
Otros activos (Nota 14)	337,083	325,535
Inversiones en asociadas (Nota 3 (i))	421,498	384,069
Inversiones en fideicomiso inmobiliario	42,263	-
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 19)	262,687	270,286
Crédito mercantil (Nota 6)	345,617	345,617
Costo por diferir club vacacional (Nota 16)	196,192	163,982
Total del activo no circulante	10,168,212	10,665,273
Total del activo	\$ 11,662,865	\$ 11,800,472

Al 31 de diciembre de		
	2025	2024
Pasivo y capital contable		
Pasivo circulante		
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (Nota 15)	\$ 281,011	\$ 338,730
Proveedores	317,730	223,124
Pasivos acumulados (Nota 17)	43,321	44,084
Impuestos por pagar	277,325	233,864
Provisiones	98,877	78,288
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 10)	277	1,597
Depósitos en garantía a corto plazo	51,772	44,073
Anticipos de clientes	145,501	123,257
Ingresos diferidos club vacacional (Nota 16)	40,856	35,366
Total del pasivo circulante	1,256,670	1,122,383
Pasivo no circulante		
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes (Nota 15)	2,116,951	2,635,968
Beneficios a los empleados (Nota 18)	22,513	17,711
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 19)	696,282	785,712
Depósitos en garantía	37,076	-
Ingresos diferidos club vacacional (Nota 16)	293,416	250,204
Otros pasivos	87,041	92,241
Total del pasivo no circulante	3,253,279	3,781,836
Total del pasivo	4,509,949	4,904,219
Capital contable (Nota 20)		
Atribuible a accionistas de la compañía:		
Capital social	3,641,699	3,641,699
Recompra de acciones	(21,515)	(21,842)
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000
Reserva legal	190,493	190,493
Utilidades retenidas	1,610,678	1,410,216
Total del capital contable atribuible a accionistas de la compañía	5,501,355	5,300,566
Participación no controladora	1,651,561	1,595,687
Total del capital contable	7,152,916	6,896,253
Total del pasivo y capital contable	\$ 11,662,865	\$ 11,800,472

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.



Estados consolidados de resultado integral

(Miles de pesos mexicanos, excepto utilidad por acción que está en pesos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Ingresos de operación:		
Habitaciones	\$ 1,634,193	\$ 1,433,492
Alimentos y bebidas	1,422,927	1,239,220
Servicios complementarios de hotelería	338,146	312,070
Otros ingresos (Nota 26)	333,964	414,212
	3,729,230	3,398,994
Costos departamentales y gastos:		
Habitaciones	457,764	395,803
Alimentos y bebidas	758,551	667,610
Otros	87,472	74,889
Total de costos departamentales y gastos	1,303,787	1,138,302
Utilidad departamental	2,425,443	2,260,692
Gastos operativos:		
Administración	576,319	469,059
Publicidad y ventas	247,074	208,728
Mantenimiento y costos energéticos	587,775	360,554
Total de gastos operativos	1,411,168	1,038,341
Utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación	1,014,275	1,222,351
Gastos inmobiliarios y depreciación:		
Impuesto predial	26,826	25,272
Seguros	33,771	26,228
Depreciación (Nota 13)	325,026	309,385
Amortización de otros activos (Nota 14)	26,146	20,617
Gastos preoperativos	699	3,386
Gastos de expansion	10,268	8,299
Otros gastos (Nota 26)	381,387	299,781
Total gastos inmobiliarios y depreciación	804,123	692,968
Utilidad de operación	210,152	529,383

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Resultado de financiamiento:		
Ingresos por intereses	23,979	37,763
Gastos por intereses (Nota 15)	(203,410)	(254,130)
Utilidad (pérdida) utilidad en cambios, neta (Nota 27)	276,159	(416,862)
Otros costos financieros	(6,650)	(12,932)
	90,078	(646,161)
Utilidad por venta de subsidiarias (Nota 6)	-	-
Participación en el resultado de asociadas	4,820	4,780
Utilidad (pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	305,050	(111,998)
Impuestos a la utilidad (Nota 19)	19,064	(8,480)
Utilidad (pérdida) neta consolidada del ejercicio	\$ 285,986	\$ (103,518)
Utilidad (pérdida) utilidad neta consolidada atribuible a:		
Participación controladora	\$ 200,462	\$ 80,838
Participación no controladora	85,525	(184,356)
	\$ 285,987	\$ (103,518)
Utilidad básica por acción (Nota 20 (h))	\$ 0.28	\$ 0.11

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.



Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Miles de pesos mexicanos) (Nota 20)

	Capital social	Recompra de acciones	Prima en suscripciones de acciones	Reserva legal	Utilidades retenidas	Total de Capital contable atribuible a accionistas de la compañía	Participación no controladora	Total del capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 3,641,699	\$ (32,240)	\$ 80,000	\$ 190,493	\$ 1,329,379	\$ 5,209,331	\$ 1,612,268	\$ 6,821,599
Recompra de acciones		10,398				10,398		10,398
Aportaciones a la participación no controladora, netas							248,906	248,906
Dividendos a participación no controladora							(81,131)	(81,131)
Pérdida neta del ejercicio					80,838	80,838	(184,356)	(103,518)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	3,641,699	(21,842)	80,000	190,493	1,410,216	5,300,566	1,595,687	6,896,253
Recompra de acciones		327				327		327
Aportaciones a la participación no controladora, netas							(29,651)	(29,651)
Utilidad neta del ejercicio					200,462	200,462	85,525	285,987
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ 3,641,699	\$ (21,515)	\$ 80,000	\$ 190,493	\$ 1,610,678	\$ 5,501,355	\$ 1,651,561	\$ 7,152,916

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.



Estados consolidados de flujos de efectivo

(Miles de pesos mexicanos, excepto utilidad por acción que está en pesos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Actividades de operación		
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad y operación	\$ 305,050	\$ (111,998)
Partidas en resultados que no requirieron el uso de efectivo:		
Depreciación	325,026	309,385
Amortización de otros activos	26,146	20,617
Baja de activos fijos por siniestros	-	1,093
Costo en venta de activos fijos	236,952	-
Ingreso en venta de activos fijos	(186,762)	-
Intereses a favor	(23,979)	(37,763)
Participación en resultados de subsidiarias	(4,820)	(4,870)
Inversión en asociada no controladora	(85,525)	-
(Utilidad) pérdida en cambios no realizada	(363,773)	460,012
Intereses a cargo	203,410	254,130
Costo neto del periodo	5,679	(5,023)
Otros costos financieros	6,650	12,932
	444,055	898,605
Ajustes al capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar	23,696	22,532
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,336	16,017
Otras cuentas por cobrar e impuestos por recuperar	24,097	46,541
Inventarios	(1,424)	(5,891)
Pagos anticipados	(5,600)	(3,160)
Proveedores	94,606	(11,051)
Pasivos acumulados e impuestos por pagar	(11,812)	8,552
Provisiones	20,589	21,916
Anticipos de clientes y depósitos en garantía	29,942	(171,434)
Impuestos a la utilidad pagados	24,397	(44,484)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	643,882	778,143

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Actividades de inversión		
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(142,167)	(260,809)
Inversión en fideicomiso	(42,263)	-
Ingreso por venta de activo fijo	186,762	-
Dividendos recibidos	4,140	-
Inversiones en asociadas	-	(65,600)
Intereses cobrados	23,979	37,763
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de inversión	30,451	(288,646)
Actividades de financiamiento		
Aportaciones a la participación no controladora	55,874	248,906
Dividendos pagados a la participación no controladora	-	(81,131)
Recompra de acciones	327	10,398
Préstamos obtenidos	406,820	609,226
Pago del principal del préstamo bancario	(621,109)	(916,748)
Intereses pagados	(208,734)	(274,871)
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de financiamiento	(366,823)	404,220
Incremento (disminución) neta de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	307,510	85,277
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	424,722	339,445
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	\$ 732,232	\$ 424,722

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.



Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Miles de pesos mexicanos)

1. Información corporativa y eventos relevantes

I. INFORMACIÓN CORPORATIVA

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (el “Grupo”, “GHSF” o “la Compañía”) se constituyó en la Ciudad de México. 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 1 de enero de 2010.

La Compañía se encuentra domiciliada en Juan Salvador Agraz No. 65, piso 20, Colonia Santa Fe, Cuajimalpa, Ciudad de México, C.P. 05348.

El periodo de operaciones de la Compañía y el ejercicio fiscal, comprenden del 1 de enero al 31 diciembre.

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por Francisco Medina Elizalde (Director General), Enrique Gerardo Martínez Guerrero (Director de Finanzas y Representante Legal) y José Alberto Santana Cobián (Director de Administración), así como por el Consejo de Administración, y la Asamblea de Accionistas el día 17 de marzo de 2026. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

II. EVENTOS RELEVANTES

Fideicomiso Playa Del Carmen F/12238

Grupo Hotelero Santa Fe (GHSF), a través de su subsidiaria MHKL (consolidada en estos estados financieros), participa en el Fideicomiso Mahekal, considerado un joint venture bajo IFRS 11. El Fideicomiso tiene como objetivo el desarrollo, construcción y comercialización de unidades residenciales en el Proyecto Mahekal, ubicado en Playa del Carmen, Quintana Roo. Las actividades relevantes son dirigidas por el Comité Técnico y ejecutadas por el Fiduciario conforme a las instrucciones del fideicomiso.

Como parte de la constitución del Fideicomiso Playa del Carmen F/12238, cada socio realizó una aportación inicial de \$1,000 MXN, incluyendo MHKL.

Adicionalmente, el 02, 03 y 15 de diciembre de 2025, MHKL realizó aportaciones adicionales de capital al Fideicomiso por un total de \$42,262,557 pesos mexicanos, destinadas a cubrir necesidades iniciales de fondeo del proyecto, conforme a su participación del 40% como Fideicomitente A. Estas aportaciones incrementan el valor en libros de la inversión reconocida por el método de participación y representan compromisos formales dentro del desarrollo del proyecto.

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía, a través de su subsidiaria MHKL, mantiene un depósito de seriedad por USD 2,000,000 recibido del Fideicomiso Playa del Carmen F/12238, como garantía para formalizar el contrato y asegurar el compromiso del fideicomitente principal. Este importe se reconoce como pasivo financiero conforme a IFRS 9, dado que existe una obligación contractual de reembolso con recursos provenientes de la comercialización de la primera fase del proyecto. El depósito no genera intereses y deberá ser reembolsado antes de que MHKL reciba distribuciones por la contraprestación de tierra. La expectativa de reembolso se encuentra sujeta al avance comercial del proyecto.

Otros eventos:

El 22 de octubre de 2024, la aseguradora AXA Seguros, S.A. de C.V., emitió el dictamen final del siniestro ocurrido el pasado 27 de octubre de 2023, reembolsando al hotel Krystal Beach Acapulco un monto neto de deducible y coaseguro de \$110,802, depositados en 2025 y \$102,802 en 2024.

III. INFORMACIÓN CORPORATIVA DE LAS SUBSIDIARIAS

La actividad principal de las principales subsidiarias del Grupo que se consolidan se menciona a continuación:

- Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. (Hotelera SF), su actividad principal es la prestación de servicios de administración, operación hotelera y cualquier servicio de hotelería, por lo que la totalidad de sus ingresos se derivan de contratos de administración y operación hotelera; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1 de marzo de 2010.



- Grupo Hotelero SF México, S. de R.L. de C.V.(GHSFMEX), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Acapulco, Guerrero, México, que opera 400 habitaciones, bajo el nombre comercial “Krystal Beach Acapulco”. se constituyó el 1 de diciembre de 2011, e inició operaciones el 24 de abril de 2014.
- Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S de R. L de C.V.(IHL), su actividad principal es ser propietaria de un hotel con el nombre comercial de “Krystal Grand San Miguel de Allende”, ubicado en San Miguel de Allende, Guanajuato; el cual es arrendado a su subsidiaria Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V.; se constituyó el 18 de septiembre de 2015, e inició operaciones el 1 de marzo de 2015.
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R.L. de C.V.(IHJ), su actividad principal 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. La Compañía es tenedora de Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R.L. de C.V.; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1 de marzo de 2010.
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R.L. de C.V.(CIJ), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Ciudad Juárez, Chihuahua, México, que opera 120 habitaciones, bajo el nombre comercial “Krystal Business Ciudad Juárez”. La compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 1 de marzo de 2010.
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V.(IHG), su actividad principal 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. Inició operaciones el 1 de marzo de 2010.
- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V.(IHM), su actividad principal 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. La Compañía es tenedora de Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R.L. de C.V.; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1 de marzo de 2010.
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R.L. de C.V.(CIM), su actividad principal es ser

propietaria de un hotel ubicado en Monterrey, Nuevo León, México, que opera 150 habitaciones, bajo el nombre comercial “Krystal Urban Monterrey; la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 1 de marzo de 2010.

- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V.(IHV), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, México, que opera 451 habitaciones, bajo el nombre comercial “ Krystal Grand Puerto Vallarta (antes Hilton); se constituyó el 23 de mayo de 2011, e inició operaciones el 1 de octubre de 2012.
- Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V.(IHC), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Cancún Quintana Roo, México, que opera 400 habitaciones bajo el nombre comercial de “Krystal Grand Cancún” (antes Krystal Altitude Cancún); se constituyó el 16 de mayo del 2013 e inició operaciones el 24 de septiembre de 2013.
- Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V.(IHCU), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, que opera 246 habitaciones, bajo el nombre comercial de “Krystal Urban Cancún”; se constituyó el 21 de octubre de 2014 e inició operaciones el 16 de diciembre de 2014.
- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R.L. de C.V.(SAUC), su actividad principal es operar un hotel ubicado en San Miguel de Allende, Guanajuato; que opera 22 casas bajo el nombre comercial de “Krystal Grand San Miguel de Allende”.
- SF Partners II, S. de R.L. de C.V.(SFP), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, que opera 140 habitaciones, bajo el nombre comercial “Krystal Urban Guadalajara”. La Compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 24 de marzo de 2014.
- Inmobiliaria MB Santa Fe, S.A. de C.V.(IMB), su actividad principal 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. La Compañía es tenedora de Moteles y Restorantes María Bárbara, S.A. de C.V.; se constituyó el 4 de marzo de 2015, e inició operaciones en la misma fecha.
- Moteles y Restaurantes María Bárbara, S.A. de C.V.(MRMB), su actividad principal es ser la propietaria de un hotel ubicado en el Estado de Mexico, en el municipio de Naucalpan, que opera



- 215 habitaciones bajo el nombre comercial de “Krystal Satélite María Bárbara”, la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 7 de mayo de 2015.
- Servicios Administrativos Tlalnepantla, S.A. de C.V.(SATL), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Se constituyó el 14 de abril de 2015; e inició operaciones el 1 de julio de 2015.
 - Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. (IHI), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de México bajo el nombre de “Hyatt Regency Mexico City Insurgentes”, el cual es arrendado a su subsidiaria Inmobiliaria en Hotelería Querétaro SF, S. de R. L. de C. V. Se constituyó el 15 de mayo de 2015.
 - ICD Sitra, S.A. de C.V. (ISI), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en San José del Cabo, Baja California Sur, el cual es arrendado a su subsidiaria Promotora Los Ángeles Cabos, S.A. de C.V.; se adquirió el control el 21 de febrero de 2017.
 - Promotora Los Ángeles Cabos, S.A. de C.V. (PAC), su actividad principal es operar un hotel ubicado en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, México que opera 454 habitaciones bajo el nombre comercial “Krystal Grand Los Cabos”. Se constituyó el 24 de noviembre de 2016 e inició operaciones el 1 de marzo de 2017.
 - Sibra Vallarta, S.A. de C.V. (SAV), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Nuevo Vallarta, Nayarit, México; bajo el nombre comercial “Krystal Grand Nuevo Vallarta” el cual es arrendado a su subsidiaria Arrendadora Vallarta, se adquirió el control el 21 de febrero de 2017.
 - Arrendadora los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V. (AAV), su actividad principal es operar un hotel con 480 habitaciones ubicado en Nuevo Vallarta, Nayarit, México; bajo el nombre comercial “Krystal Grand Nuevo Vallarta” el cual es arrendado a su subsidiaria Arrendadora Vallarta. Se constituyó el 24 de noviembre de 2016, e inició operaciones el 1 de mayo de 2017.
 - CER diecinueve 91, S. de R.L. de C.V. CDN), su actividad principal es proveer servicios de alimentos y bebidas para clientes de “Krystal Grand Suites Insurgentes 1991” y público en general; se constituyó el 4 de julio de 2017 e inició operaciones el 13 de septiembre de 2017.
 - Inmobiliaria K Suites 1991, S.A.P.I. de C.V., (IKS), hasta el mes de septiembre de 2018 su actividad principal era ser propietaria de un complejo de suites ubicado en la Ciudad de México, que

- opera 150 suites, bajo el concepto de renta de espacios amueblados y bajo el nombre comercial “Krystal Grand Suites Insurgentes 1991”. A partir de esta fecha su actividad fue traspasada a la empresa Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. la cual adquirió todos los derechos y obligaciones que tenía Inmobiliaria K Suites. Se constituyó el 11 de mayo de 2016 e inició operaciones el 13 de septiembre de 2017.
- Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V. (IHB) su principal actividad es ser propietario de un hotel el cual opera con 140 habitaciones, ubicado en la Ciudad de León, Guanajuato, bajo el nombre comercial de Hyatt Centric Campestre León. Se adquirió el 24 de agosto de 2018.
 - Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. (GIM1991), a partir del 18 de agosto del 2018, la actividad principal es ser propietario del complejo de suites, ubicado en la Ciudad de México, mediante la celebración de un contrato de accionistas, entre los accionistas de (IKS) y los de Grupo Inmobiliario 1991, subsistiendo esta última para la operación de las 150 suites bajo el concepto de renta de espacios amueblados y bajo el nombre comercial “Krystal Grand Suites Insurgentes 1991”.
 - MHK – Inmobiliaria, MHKL Hotel Venture Mexico, S.A. de C.V. (MHKL), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Playa del Carmen Quintana Roo, el cual es arrendado a su subsidiaria HPC Santa Fe, S.A. de C.V., la compañía inicio operaciones a partir del 14 de diciembre 2023.
 - Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S. de R. L. de C. V. (IHQ), su actividad principal es operar un hotel con 201 habitaciones, ubicado en la Ciudad de México bajo el nombre comercial de “Hyatt Regency Mexico City Insurgentes. La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. Inició operaciones el 19 de abril de 2023.
 - HPC Santa FE, S.A. de CV. (HPC), su actividad principal es operar un hotel con 195 habitaciones con el nombre comercial de “Secrets Tulum Resort & Beach Club”, ubicado en Playa del Carmen Quintana Roo. La compañía inicio operaciones a partir del 14 de diciembre 2023.

Las siguientes subsidiarias, por decisiones de la administración, dejaron de celebrar operaciones a partir del 1 de julio de 2021:

- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. (SAH)
- Administración SF del Pacífico, S. de R.L. de C.V.(ASFP)
- Administración SF Occidente, S. de R.L. de C.V. (ASFO)



- Corporación de Servicios Los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V. (CSA)
- Administración SF del Norte, S. de R.L. de C.V. (ASFN),
- Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R.L. de C.V. (CISA0)
- Administración SF de Quintana Roo, S. de R.L. de C.V. (ASFQ)
- Servicios Ángeles SJC, S.A. de C.V. (SAS)
- Servicios Administrativos Suites 1991, S. de R.L. de C.V. (SAS)
- Servicios en Administración Hotelera M.P.S.F. S. de R.L. de C.V. (SMP)

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 2025.

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 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 2025 y 2024 fue de \$17.9528 y \$20.5103, respectivamente. El tipo de cambio del 17 de marzo de 2026 es de \$17.9218.

D) 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 periodo en el cual se revisan y en periodos 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 nota 3(g).

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 2023.



- Nota 6 -Pruebas de deterioro del valor del crédito mercantil y activos de larga duración: supuestos clave para la valuación del monto recuperable.

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.

Durante 2022, la Compañía y un socio externo, constituyeron MHKL Hotel Venture Mexico S.A. de C.V. (MHKL) para adquirir los activos del hotel “Mahekal Beach Resort”. La Compañía posee una tenencia accionaria del 50% sobre esta entidad pero adicionalmente celebró un contrato de operación hotelera mediante el cual ejerce poder y control sobre dicha entidad. Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía consolida los saldos y operaciones de MHKL.

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 periodo 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:

- Nota 21 – Instrumentos financieros y administracion de riesgos

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 2025, 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 2025 y 2024	39

G) PRESENTACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

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

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. 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 pre-existentes. Dichos montos son reconocidos generalmente en resultados.

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

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

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras

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

(iii) Subsidiarias

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



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

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

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

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 esta 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

Las participaciones accionarias de las principales subsidiarias consolidadas del Grupo se indican a continuación:

Subsidiarias de GHSF	Tenencia accionaria	Actividad principal
Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración de inmuebles
Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración de inmuebles

Subsidiarias de GHSF	Tenencia accionaria	Actividad principal
Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración de inmuebles
Inmobiliaria MB Santa Fe, S.A. de C.V.	100%	Administración de inmuebles
Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
SF Partners II, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Moteles y Restaurantes María Barbara, S.A. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Hotelera SF, S. de R.L. de C.V.	100%	Operación hotelera
Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF del Norte, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF Occidente, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF del Pacífico, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Administración SF de Quintana Roo, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	100%	Administración de inmuebles



Subsidiarias de GHSF	Tenencia accionaria	Actividad principal
Corporación de Servicios Los Angeles Vallarta,S. A de C.V.	100%	Servicios administrativos
Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V.	50%	Administración de inmuebles
Inmobiliaria K Suites 1991, S.A.P.I. de C.V.	100%	Administración en hotelería
Servicios Administrativos K Suites 1991, S. de R.L. de C.V.	100%	Servicios administrativos
Sibra Vallarta, S.A. de C.V.	50%	Administración de inmuebles
ICD Sitra, S.A. de C.V.	50%	Administración de inmuebles
Promotora los Ángeles Cabos, S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería
Servicios Ángeles SJC, S.A. de C.V.	50%	Servicios administrativos
Arrendadora los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería
CER diecinueve 91, S de R.L. de C.V.	100%	Servicios de consumo
Servicios en Administración Hotelera M.P.S.F.S. de R.L. de C.V.	50%	Servicios administrativos
Inmobiliaria en Hotelería Querétaro S.F., S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería
Grupo inmobiliario 1991, S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería
Inmobiliaria en Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería
MHKL Hotel Venture Mexico S.A. de C.V.	50%	Administración de inmuebles
HPC Santa Fe, S.A. de C.V.	50%	Administración en hotelería

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación

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

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

B) INVERSIÓN EN NEGOCIOS CONJUNTOS

Como se menciona en la nota 1, la Compañía posee una participación en un negocio conjunto, “Fideicomiso Playa del Carmen” (F/12238). Los estados financieros de “Fideicomiso Playa del Carmen” (F/12238) se preparan para el mismo periodo de reporte que la Compañía. Las políticas contables de ambas compañías están alineadas con las de la Compañía. Por lo tanto, no se realizan ajustes al medir y reconocer la participación de la Compañía en las ganancias o pérdidas de las entidades participadas después de la fecha de adquisición.

Un negocio conjunto es un tipo de acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo poseen derechos sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es la distribución contractualmente acordada del control de un acuerdo, que existe únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten dicho control.

Las consideraciones realizadas para determinar el control conjunto son similares a las necesarias para determinar el control sobre subsidiarias. Las inversiones de la Compañía en su negocio conjunto se contabilizan utilizando el método de la participación.

La suma de la participación de la Compañía en las ganancias o pérdidas de un negocio conjunto se presenta en el estado de resultados, fuera del resultado de explotación, y representa las ganancias o pérdidas después de impuestos y de los intereses no controladores en las subsidiarias del negocio conjunto.

Bajo el método de la participación, la inversión en un negocio conjunto se reconoce inicialmente al costo.

El importe en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos del negocio conjunto desde la fecha de adquisición.

El estado de resultados refleja la participación de la Compañía en los resultados de las operaciones del negocio conjunto. Cualquier cambio en el ORI (Otros Resultados Integrales) de dichas entidades participadas se presenta como parte del ORI de la Compañía. Además, cuando se ha reconocido un cambio directamente en el patrimonio del negocio conjunto, la Compañía reconoce su participación en dichos cambios, cuando corresponda, en el estado de cambios en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas no realizadas que resultan de transacciones entre la Compañía y el negocio conjunto se eliminan en la medida de la participación en el negocio conjunto.



La suma de la participación de la Compañía en las ganancias o pérdidas de un negocio conjunto se presenta en el estado de resultados, fuera del resultado de explotación, y representa las ganancias o pérdidas después de impuestos y de los intereses no controladores del negocio conjunto.

Los estados financieros del negocio conjunto se preparan para el mismo periodo de reporte que la de la Compañía. Cuando sea necesario, se realizan ajustes para alinear las políticas contables con las de la Compañía.

Después de aplicar el método de la participación, la Compañía determina si es necesario reconocer una pérdida por deterioro en su inversión en el negocio conjunto. En cada fecha de reporte, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que la inversión en el negocio conjunto está deteriorada. Si existe tal evidencia, la Compañía calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el importe recuperable del negocio conjunto y su valor en libros, y posteriormente reconoce la pérdida dentro de “Participación en las ganancias de un negocio conjunto” en el estado de resultados.

Cuando se pierde el control conjunto sobre el negocio conjunto, la Compañía mide y reconoce cualquier inversión retenida a su valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor en libros del negocio conjunto al perder control conjunto, y el valor razonable de la inversión retenida junto con los ingresos por la disposición, se reconoce en el resultado del periodo.

C) MONEDA EXTRANJERA

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

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

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

D) INSTRUMENTOS FINANCIEROS-

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

(ii) Clasificación y medición posterior

Activos financieros-

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer periodo sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y



- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Grupo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio:

El Grupo realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos

por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;

- cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia del Grupo;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo del Grupo de los activos.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses:

Para propósitos de esta evaluación, el ‘principal’ se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El ‘interés’ se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un periodo de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.



Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Grupo considera:

- hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho del Grupo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato.

Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros – Medición posterior y ganancias y pérdidas:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCR).

Activos financieros al costo amortizado

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Inversiones de deuda a VRCORI

Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales (VRCORI). En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en resultados.

Pasivos financieros – Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

(iii) Baja en cuentas

Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.



Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

(iv) Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(v) Instrumentos financieros derivados

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en tasa de interés. 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.

La Compañía no ha cumplido las disposiciones de la contabilidad de coberturas, por lo que los cambios se reconocen directo en el estado de resultados del periodo en que se incurran.

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.

E) INVENTARIOS

La Compañía tiene inventarios principalmente por los siguientes conceptos: alimentos , bebidas y otros suministros de la operación hotelera; estos 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.

La Compañía registra las estimaciones necesarias para reconocer disminuciones en el valor de sus inventarios por deterioro, obsolescencia, lento movimiento y otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado.

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 periodo de su vigencia. Los pagos anticipados se reconocen como gasto en el estado de resultados integrales cuando el servicio o bien es recibido.

G) INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

(i) Reconocimiento y medición

Los elementos 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(ver nota 6).

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.

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

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.

(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 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

Vidas útiles	
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 periodo por el que se informa y cuando se presenten los indicios de deterioro.

Deterioro

La empresa evalúa anualmente si existen indicios de deterioro de sus activos de larga duración, considerando como mínimo los siguientes indicios:

Fuentes externas de información

- (a) Existen indicios observables de que el valor del activo ha disminuido durante el periodo significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.
- (b) Durante el periodo han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta opera, o bien en el mercado al que está destinado el activo.



- (c) Durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, han experimentado incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuya el importe recuperable de forma significativa.
- (d) El importe en libros de los activos netos de la entidad es mayor que su capitalización bursátil.

Fuentes internas de información

- (e) Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.
- (f) Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la entidad. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o restructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes para disponer del activo antes de la fecha prevista, y la reconsideración como finita de la vida útil de un activo, en lugar de indefinida.
- (g) Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, peor que el esperado.

(i) Activos financieros no derivados

Instrumentos financieros

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;

El Grupo mide las estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide como el importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de los estados financieros; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es

decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las estimaciones de pérdidas crediticias por cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica del Grupo y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días, con excepción de los casos en que el Grupo tenga información de que el riesgo no se ha incrementado significativamente.

El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- no es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo al Grupo, sin un recurso por parte de la Compañía tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- el activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando el Grupo tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

El Grupo considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de “grado de inversión”.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del instrumento son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento



que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros (o un periodo inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses). El periodo máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el periodo contractual máximo durante el que el Grupo está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado al Grupo de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, el Grupo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene ‘deterioro crediticio’ cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del deudor;
- una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- la reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Grupo en términos que este no consideraría de otra manera;
- se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección de valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se carga en otro resultado integral.

Cancelación

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Grupo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política del Grupo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Grupo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Grupo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son cancelados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Grupo para la recuperación de los importes adeudados.

(ii) Activos no financieros

En cada fecha de presentación, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos financieros (distintos de las propiedades de inversión, inventarios y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. El crédito mercantil se prueba por deterioro cada año.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo (UGE). El crédito mercantil surgido en una combinación de negocios es distribuida a las UGE o grupos de UGE que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación.



El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Estas pérdidas se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier crédito mercantil distribuido a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en el crédito mercantil no se revertirá. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierte solo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

I) OTROS ACTIVOS

Incluyen principalmente derechos de exclusividad con una vida útil definida y se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un periodo máximo de 10 y 15 años. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025 se incluyen ciertos activos recuperables como se describe en la nota 14.

J) INVERSIONES EN ASOCIADAS Y OTRAS INVERSIONES PERMANENTES

Las participaciones del Grupo en las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación incluyen las participaciones en asociadas. Una asociada es una entidad sobre la que el Grupo tiene una influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las participaciones en asociadas se contabilizan usando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros consolidados incluyen la participación del Grupo en los resultados y el resultado integral de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

Otras inversiones

El 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.

K) BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO

Las obligaciones 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 considerando los sueldos actuales. Los pasivos respectivos se expresan a valor nominal, por ser de corto plazo; incluyen principalmente la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar, ausencias compensadas, vacaciones, prima vacacional e incentivos.

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta dentro del rubro de costos y gastos.

Plan de beneficios definidos

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

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. Si los beneficios son pagaderos a más de doce meses después del periodo de reporte, entonces se descuentan a su valor presente.

L) 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 integrales y un aumento en el capital contable, durante el periodo de adjudicación, al valor razonable de los instrumentos de capital otorgados. Los periodos de adjudicación van de uno a tres años. Las características de este plan establecen que se otorgarán 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, tal y como se indica en la nota 20.

M) CUENTAS POR PAGAR, PASIVOS ACUMULADOS Y PROVISIONES

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación pueda ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada es determinada antes de impuestos y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera, y en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto financiero. Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

Programa de lealtad - El Grupo 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.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el pasivo e ingresos por estos programa, no supera el millón de pesos y no se presentan en los estados financieros consolidados.

N) INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS PROCEDENTES DE CONTRATOS DE CLIENTES

Los ingresos se miden en función de la obligación a cumplir especificada en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre los bienes o servicios al cliente.

Tipo de producto/ servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago	Política de reconocimiento de ingresos
Operación hotelera	Los ingresos por operación hotelera, incluyen, ingresos or servicios de hospedaje, alimentos y bebidas y complementos asociados a la operación hotelera.	Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan. La determinación del avance hacia la satisfacción completa de una obligación a cumplir a lo largo del tiempo para calcular la cantidad de ingresos a reconocer.
	Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen en la medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados.	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.
	Los ingresos por alimentos y bebidas y complementos asociados a la operación hotelera, se reconocen conforme se consumen y/o prestan los servicios en el hotel.	Los ingresos por alimentos y bebidas y complementos asociados a la operación hotelera, se reconocen conforme se consumen y/o prestan los servicios en el hotel.



Tipo de producto/ servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago	Política de reconocimiento de ingresos
Ingresos por rentas corresponden a ingresos por arrendamiento bajo IFRS 16 (el Grupo en calidad de arrendador)	Los ingresos por rentas se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento y se presenta en el rubro de otros ingresos de operación.	Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo en forma lineal. Los anticipos recibidos se incluyen en los pasivos del contrato.
Ingresos Club vacacional	El Grupo vende membresías que permiten a los clientes gozar de una tarifa preferencial y diversos descuentos en servicios del hotel durante un periodo de tiempo.	Los ingresos se reconocen conforme se devenga el plazo de los contratos.

O) 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.

P) GASTOS DE PUBLICIDAD

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

Q) ARRENDAMIENTOS

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo a cambio de una contraprestación.

(i) Como arrendatario

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo. El Grupo reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

(ii) Como arrendador

Cuando el Grupo actúa como arrendador, determina al inicio de cada arrendamiento si es financiero u operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, el Grupo hace una evaluación general para determinar si el arrendamiento transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo. Si este es el caso, el arrendamiento es financiero; si no, el arrendamiento es operativo.

El Grupo reconoce los pagos recibidos bajo arrendamientos operativos en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento, como parte de “Otros ingresos”.

R) 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.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda y comisiones bancarias. Los costos de préstamos que no sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable, se reconocen en resultados utilizando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas cambiarias se reportan sobre una base neta en el estado de resultados integrales.

S) 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 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: 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.

T) POSICIONES FISCALES INCIERTAS

La Compañía periódicamente evalúa las posiciones tomadas con respecto a situaciones en las que las leyes fiscales aplicables están sujetas a interpretación y considera si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto, esta evaluación, es realizada considerando lo establecido en la IFRIC 23. La Compañía mide sus saldos fiscales en base a la cantidad más probable o al valor esperado dependiendo de qué método proporcione una mejor predicción de la resolución de la incertidumbre.

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 integrales.

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral en vigor a partir del 1 de septiembre de 2021, se modificó la forma de calcular el pago de la participación de los trabajadores en la utilidad (PTU). Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

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 (PÉRDIDA) BÁSICA 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 pérdida atribuible a los accionistas poseedores de acciones ordinarias del Grupo entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, ajustado por las acciones propias que se poseen.

4. Normas emitidas que todavía no entran en vigencia

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas, pero que aún no entran en vigencia a la fecha de publicación de los estados financieros del Grupo. El Grupo tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando éstas entren en vigencia.

NIIF 18, Presentación e información a revelar en los estados financieros

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18, que sustituye a la NIC 1, Presentación de estados financieros. La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas.

La norma también requiere que las entidades revelen las medidas de desempeño recién definidas por la administración, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las “funciones” identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

Además, se emitieron enmiendas de alcance limitado a la NIC 7, Estado de flujos de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de “utilidad o pérdida neta” a “utilidad o pérdida de operación” y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Adicionalmente, se realizaron nuevas modificaciones a muchas otras normas.

La NIIF 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. La NIIF 18 se aplicará en forma retrospectiva.

Actualmente, el Grupo está en proceso con el trabajo para poder identificar todos los efectos que tendrán las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

NIIF 19, Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar

En mayo de 2024, el IASB emitió la NIIF 19, la cual permite a las entidades elegibles optar por aplicar los requisitos reducidos de información a revelar sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras normas de contabilidad NIIF. Para ser elegible, al cierre del periodo de reporte, la entidad:

- (i) debe ser una subsidiaria según la definición de la NIIF 10,
- (ii) no puede tener responsabilidad pública y
- (iii) debe tener una entidad controladora (de último nivel de consolidación o intermedia) que elabore estados financieros consolidados, que estén disponibles para uso público y cumplan con las normas de contabilidad NIIF.

La NIIF 19 es efectiva para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

Debido a que los instrumentos de patrimonio del Grupo cotizan en bolsa, el Grupo no puede optar por aplicar la NIIF 19.

Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros—Modificaciones de la NIIF 9 y la NIIF 7

En mayo de 2024, el IASB publicó las Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, Modificaciones en la clasificación y medición de instrumentos financieros (las Modificaciones). Estas modificaciones incluyen:

- La aclaración de que los pasivos financieros deben darse de baja en la “fecha de liquidación” y la inclusión de una opción de política contable (si se cumplen condiciones específicas) para dar de baja los pasivos financieros liquidados a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación.
- Lineamientos adicionales sobre cómo evaluar los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros con características ambientales, sociales y de gobierno corporativo (“ESG” por su siglas en inglés) y similares.
- Aclaraciones sobre lo que incluye el término “características sin recurso” y cuáles son las características de los instrumentos vinculados contractualmente.



- La inclusión de revelaciones sobre instrumentos financieros con características contingentes y requisitos de revelación adicionales para instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI).

Las Modificaciones entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada sólo en lo que respecta a la clasificación de activos financieros y revelaciones relacionadas.

El Grupo no espera que las modificaciones tengan un efecto material en sus estados financieros.

5. Administración de riesgos financieros

El Grupo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo cambiario
- Riesgo de tasa de interés

Esta nota presenta información sobre la exposición del Grupo cada uno de los riesgos arriba mencionados, los objetivos, políticas y procesos del Grupo para la medición y administración de riesgos, así como la Administración de capital del Grupo. En diversas secciones de estos estados financieros consolidados se incluyen más revelaciones cuantitativas.

Marco de administración de riesgos-

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad general del establecimiento y supervisión del marco de Administración de riesgos del Grupo. La Administración es responsable del desarrollo y monitoreo del cumplimiento de las políticas establecidas.

Las políticas de Administración de riesgos del Grupo se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta el Grupo, establecer los límites y controles apropiados, para monitorear los riesgos y que se respeten los límites. Las políticas y sistemas de Administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades del Grupo, mediante capacitación, sus estándares y procedimientos de Administración, pretende desarrollar un entorno de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

El Consejo de Administración del Grupo supervisa la forma en que la Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgos del Grupo; adicionalmente revisa que sea adecuado con el marco de administración de riesgos en relación con los riesgos que enfrenta el Grupo.

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, y surge principalmente de las cuentas por cobrar a clientes del Grupo.

Cuentas por cobrar a clientes, a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar

La exposición del Grupo al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Los servicios del Grupo se proporcionan a un gran número de clientes sin concentración significativa con alguno de ellos.

La Administración del Grupo ha implantado una política crediticia bajo la cual cada nuevo cliente es analizado individualmente en cuanto a su solvencia antes de ofrecerle los términos y condiciones estándar de pago y crédito por hospedaje. La revisión efectuada por el Grupo incluye valoraciones externas, cuando están disponibles; y en algunos casos, referencias bancarias. Para cada cliente se establecen límites de crédito, que representan el monto abierto máximo. Los clientes que no satisfacen las referencias de crédito del Grupo, sólo pueden llevar a cabo operaciones mediante pago anticipado o efectivo.

El Grupo crea una provisión para pérdidas por deterioro que representa su mejor estimación de las pérdidas esperadas respecto a cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar. Los principales factores de esta provisión son un componente de pérdidas específicas que corresponde a exposiciones importantes en lo individual y se clasifica en gastos operativos en el estado de resultados integrales.

Inversiones

El Grupo limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo únicamente en inversiones en “mesa de dinero”, las cuales son de alta liquidez y de bajo riesgo.

Garantías

Es política del Grupo el otorgar garantías financieras solamente a las compañías subsidiarias poseídas al menos en un 90%.



Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque del Grupo para administrar su liquidez consiste en asegurar, en la medida de lo posible, que contará con la liquidez suficiente para solventar sus pasivos a la fecha de su vencimiento, tanto en situaciones normales como en condiciones extraordinarias, sin incurrir en pérdidas inaceptables o poner en riesgo la reputación del Grupo (ver nota 21).

Normalmente, el Grupo se asegura de contar con suficiente efectivo disponible para cubrir los gastos de operación previstos para un periodo de 30 días, que incluye el pago de sus obligaciones financieras; lo anterior excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no son razonablemente predecibles, como son los desastres naturales, para los cuales el Grupo tiene contratadas coberturas de seguros.

El Grupo tiene las siguientes medidas para responder a posibles limitaciones de liquidez futuras:

- Ha incrementado su flexibilidad en las políticas de reservación, cancelación y cambios, que den facilidad a los huéspedes.
- Ha platicado con la fuerza laboral con el fin de encontrar el apoyo suficiente para mantener la operación de los hoteles sin necesidad de suspender operaciones.
- Ha establecido un control de costos y gastos estrictos que incluye principalmente: i) negociación con proveedores con relación a la modificación de los acuerdos de pago y reducción de precios pactados con el objeto de garantizar liquidez durante los siguientes meses y ii) el mantenimiento que soporten la operación y adaptación a las nuevas medidas sanitarias.
- Ha renegociado sus contratos de deuda y el Grupo celebró convenios modificatorios de deuda durante abril, mayo y junio de 2020 con BBVA Bancomer, S.A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses; con Banco Sabadell, S.A. hasta 12 meses, iniciando en junio y septiembre de 2020 y con Banco Santander México y Banco Ve por Más, S.A. por seis meses, iniciando en el mes de junio 2020.
- Durante octubre, noviembre y diciembre de 2020, el Grupo celebró nuevos convenios modificatorios de deuda con BBVA Bancomer, S.A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses.

- Durante Noviembre de 2022, Banorte, S.A. estableció una línea revolvente a través de un pagaré simple del cual se paga el principal e intereses.
- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo obtuvo dispensas por parte de los bancos por el incumplimiento de algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros, con lo que se garantiza que la deuda no será exigible durante los próximos 12 meses, es decir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

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. El objetivo de la Administración del Grupo con relación al riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a los riesgos de mercado dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

El Grupo está expuesto a riesgo cambiario principalmente por la prestación de servicios y préstamos denominados en una moneda distinta a la moneda funcional del Grupo, que es el peso. La moneda extranjera en que dichas transacciones están denominadas es el dólar.

Los intereses sobre los préstamos se denominan en la moneda del préstamo que es el dólar.

Respecto a otros activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, el Grupo se asegura que su exposición neta se mantenga en el nivel aceptable mediante la compra y venta de divisas extranjeras a tipos de cambio de operaciones al contado o “spot” para cubrir imprevistos a corto plazo.

Riesgo cambiario

El Grupo está expuesto a riesgo cambiario principalmente por la prestación de servicios y préstamos denominados en una moneda distinta a la moneda funcional del Grupo, que es el peso. La moneda extranjera en que dichas transacciones están denominadas es el dólar.

Los intereses sobre los préstamos se denominan en la moneda del préstamo que es el dólar.

Respecto a otros activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, el Grupo se asegura que su exposición neta se mantenga en el nivel aceptable mediante la compra y venta de divisas extranjeras a tipos de cambio de operaciones al contado o “spot” para cubrir imprevistos a corto plazo.



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.

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

Administración del capital

La Administración busca mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estratégicas del Grupo y mantener la confianza de los participantes del mercado. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y utilidad del Grupo, y los planes de inversión a largo plazo que principalmente financian los flujos de efectivo de operación del Grupo. Con estas medidas, el Grupo pretende alcanzar un crecimiento constante de las utilidades.

6. Adquisiciones de negocios, crédito mercantil y activos mantenidos para su venta

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.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existieron adquisiciones por parte del Grupo.

7. Información por segmentos de negocio

A) BASES DE SEGMENTACIÓN

El Grupo cuenta con tres segmentos operativos, los cuales se clasifican por tipo de servicio y debido a la similitud de sus características económicas:

- Servicios Urbanos
- Servicios Resort
- Operadora y Holding

El segmento Urbano se refiere a hoteles de Ciudad, el segmento Resort se refiere a hoteles a pie de playa y el segmento de Operadora y Holding se refiere al segmento de operación de los hoteles de terceros y servicios administrativos.

El desempeño de los segmentos operativos se mide basado en los ingresos totales y la utilidad de operación de cada segmento operativo, ya que la administración considera que dicha información es la más adecuada para la evaluación de los resultados. La información financiera relativa a cada uno de los segmentos operativos se detalla a continuación:

	2025			
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 869,406	\$ 2,403,030	\$ 122,830	\$ 3,395,266
Depreciación y amortizaciones	128,500	190,529	32,143	351,172
Utilidad de operación	104,659	382,288	(276,794)	210,152
(Pérdida)utilidad neta consolidada	\$ 117,662	\$ 141,767	\$ 26,558	\$ 285,986

	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 de operación	110,434	505,976	(87,027)	529,383
(Pérdida)utilidad neta consolidada	\$ (175,842)	\$ 110,731	\$ (38,406)	\$ (103,517)



A continuación se menciona la situación financiera consolidada de los últimos dos años:

2025				
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Activos totales	\$3,666,894	\$ 7,000,507	\$ 995,464	\$ 11,662,866
Pasivos totales	948,407	3,411,541	150,001	4,509,949

2024				
	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Activos totales	\$4,298,757	\$ 7,121,815	\$ 379,900	\$ 11,800,472
Pasivos totales	1,508,144	3,361,477	34,598	4,904,219

8. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

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

	2025	2024
Efectivo	\$ 454,897	\$ 137,858
Inversiones temporales	163,294	141,557
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	618,192	279,415
Efectivo restringido largo plazo (1)	114,041	145,307
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 732,232	\$ 424,722

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

9. Cuentas por cobrar

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

	2025	2024
Huéspedes y agencias	\$ 77,758	\$ 80,026
Club Vacacional	8,938	16,389
Compañías y líneas aéreas	69,530	81,356
Menos estimación para cuentas de cobro dudoso	156,226	177,771
Total de cuentas por cobrar	\$ 152,279	\$ 175,976

En la nota 21 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito y cambiario y a las pérdidas por deterioro relacionadas con cuentas por cobrar.

10. Operaciones y saldos con partes relacionadas

A) RELACIONES DE CONTROL

El 8 de junio de 2023 se extinguió el fideicomiso de control F/154 que tenían los socios fundadores en la Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve Por Más, División fiduciaria , por lo que a partir de esa fecha las acciones de cada socio son negociadas en forma individual en el mercado de valores formando parte del 100% en valor del público inversionista.

El control de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V se ejerce a través del Consejo de Administración.

B) REMUNERACIÓN POR SUELDOS AL PERSONAL CLAVE DE LA ADMINISTRACIÓN

Los miembros clave de la Administración recibieron las siguientes remuneraciones por sueldos, las cuales se incluyen en costos de personal se muestran a continuación:

	2025	2024
Beneficio a corto plazo	\$ 67,168	\$ 67,179



C) OPERACIONES CON OTRAS PARTES RELACIONADAS

Las operaciones con otras partes relacionadas se integran como se muestra a continuación:

(i) Ingresos

Valor de la operación		
	2025	2024
Honorarios base de administración:		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 16,485	\$ 15,737
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	9,760	9,771
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	7,944	7,131
Consortio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	4,258	4,069
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V.	6,025	5,500
Honorarios de incentivo:		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 13,567	\$ 13,949
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	10,123	10,962
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	7,581	7,236
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	6,708	6,484
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V.	7,434	2,474
Ingresos por intereses:		
Roseg, S.A. de C.V.	\$ 0	\$ 1,596
Ingresos por publicidad corporativa e internacional:		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 7,719	\$ 8,361
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	5,387	5,150
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	6,293	5,674
Otros ingresos:		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 345	\$ 568
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	244	149

Valor de la operación		
	2025	2024
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	177	121
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	14	102
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V.	60	126
Servicios Metropolitanos Mexicanos, S. A. de C.V.	6	0

(ii) Gastos

Valor de la operación		
	2025	2024
Gastos reembolsables:		
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	\$ 8,377	\$ 9,805
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C. V	10,848	11,302
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	19	77
Hotelera Caracol, S.A. de C. V	17	11
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	-	51
Servicios Krystal Ixtpa, S.A. de C.V.	17	-
Operadora Inca, S.A. de C.V.	26	-
Servicios Integrales Parimba, S.A. de C.V.	15	-
Gastos por servicios administrativos:		
Servicios Administrativos Chartwell, S.A. de C.V.	\$ 4,037	\$ 3,809
Rentas:		
Inmobiliaria de la Parra, S. de R.L. de C.V.	\$ 7,785	\$ 7,167
Honorarios extraordinarios (Nota 14):		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 5,329	\$ 20,560
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	3,445	12,869
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	2,537	9,430



(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:

	2025	2024
Cuentas por cobrar		
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	\$ 2,828	\$ 7,991
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	3,240	3,219
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R.L. de C.V.	842	961
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V.	1,390	642
Servicios Integrales Parimba, S.A. de C.V.	502	502
Administración S.F. Reforma, S. de R.L. de C.V.	218	218
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
Roseg, S.A. de C.V.	341	-
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	2,220	-
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	-
Servicios Corporativos Krystal Cancún, S.A. de C.V.	7	-
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	560	-
Sunset Tulum S.A. de C.V.	47	-
Total de cuentas por cobrar	\$ 12,199	\$ 13,535

	2025	2024
Cuentas por pagar		
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 813
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	-	722
Operadora Inca, S.A. de C.V.	-	49
Roseg, S.A. de C.V.	37	11
Inmobiliaria Hotelera de la Península, S.A. de C.V.	2	2
Corporación Servicios Los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.	89	-
Sunset Tulum S.A. de C.V.	149	-
Total de cuentas por pagar	\$ 227	\$ 1,597

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas corresponden a contratos de administración y operación hotelera y saldos en cuenta corriente que no generan intereses ni tienen vencimiento específico.

En la nota 21 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito y liquidez relacionados con cuentas por pagar a partes relacionadas.

11. Impuestos por recuperar

Los impuestos por recuperar se integran como se muestra a continuación:

	2025	2024
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 378,003	\$ 404,875
Impuesto sobre la renta por recuperar	91,031	114,620
Otros	2,215	2,325
	\$ 471,249	\$ 521,820

12. Inventarios

Los inventarios se integran como se muestra en la tabla siguiente:

	2025	2024
Alimentos	\$ 15,412	\$ 15,524
Bebidas	7,228	7,742
Otros suministros de operación	17,373	15,322
	\$ 40,013	\$ 38,588

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los inventarios utilizados son reconocidos en los resultados dentro del costo de ventas por \$758,551 y \$667,610, respectivamente.



13. Inmuebles, mobiliario y equipo

El movimiento de inmuebles, mobiliario y equipo se muestran a continuación:

Inversión	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y Equipo	Construcción en proceso ⁽²⁾	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 2,523,526	\$ 105,033	\$ 6,856,598	1,296,469	\$ 961	\$ 10,779,587
Adquisiciones ⁽¹⁾	-	3,006	48,032	83,549	1,713	136,299
Enajenaciones	-	(590)	(256,268)	(5,453)	941	(261,370)
Traspasos	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ 2,523,526	\$ 107,448	\$ 6,645,363	\$ 1,374,565	\$ 3,615	\$ 10,654,517

Inversión	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y Equipo	Construcción en proceso ⁽²⁾	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 2,523,526	\$ 90,732	\$ 6,706,236	1,201,249	\$ -	\$ 10,521,743
Adquisiciones ⁽¹⁾	-	2,355	55,458	25,629	178,487	261,929
Enajenaciones	-	-	-	(1,093)	-	(1,093)
Traspasos	-	11,946	91,904	70,684	(177,526)	(2,992)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 2,523,526	\$ 105,033	\$ 6,853,598	\$ 1,296,469	\$ 961	\$ 10,779,587

Depreciación acumulada	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y Equipo	Construcción en proceso ⁽²⁾	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ -	\$ -	\$ 1,061,170	\$ 754,299	\$ -	\$ 1,815,469
Depreciación del ejercicio	-	-	130,584	166,697	-	297,281
Enajenaciones	-	-	(389)	(2,152)	-	(2,541)
Traspasos	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ -	\$ -	\$ 1,191,754	\$ 920,996	\$ -	\$ 2,110,209

Depreciación acumulada	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y Equipo	Construcción en proceso ⁽²⁾	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	-	\$ 1,223,419	\$ 899,563	-	\$ 2,122,982
Depreciación del ejercicio	-	-	162,249	145,853	-	308,102
Enajenaciones	-	-	-	(589)	-	(589)
Traspasos	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ -	\$ -	\$ 1,354,003	\$ 1,066,260	\$ -	\$ 2,417,722

Deterioro	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y Equipo	Construcción en proceso ⁽²⁾	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ -	\$ -	\$ 86,802	\$ -	\$ -	\$ 86,802
Incrementos						
Reversiones						
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

Deterioro	Terrenos	Equipo de operación	Edificios	Mobiliario y Equipo	Construcción en proceso ⁽²⁾	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ -	\$ -	\$ 86,802	\$ -	\$ -	\$ 86,802
Incrementos	-	-	-	-	-	-
Reversiones	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ -	\$ -	\$ 86,802	\$ -	\$ -	\$ 86,802

Valor en libros:						
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ 2,523,526	\$ 107,448	\$ 5,204,946	\$ 310,457	\$ 3,615	\$ 8,149,992
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 2,523,526	\$ 105,033	\$ 5,543,377	\$ 396,906	\$ 961	\$ 8,569,803



Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se identificó deterioro en los activos de larga duración de la Compañía.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto por depreciación reconocido dentro de los costos y gastos fue por \$325,026 y \$309,385, respectivamente.

Inventario de departamentos

El Grupo construyó 87 departamentos para venta en el curso ordinario de sus operaciones, en la parte superior del hotel Hyatt Regency Insurgentes 724. Al 31 de diciembre de 2025, se vendieron 12 departamentos, los cuales han sido entregados y escriturados; y 38 en 2024. Los ingresos por venta de departamentos en 2025 fueron de \$109,565 y de \$277,466 en 2024, mientras que los costos de los departamentos vendidos fue de \$107,395 en 2025 y de \$252,862 en 2024. Estos ingresos y costos se presentan en el Estado de Resultados Integral, dentro de la partida “Otros Ingresos y Gastos”.

Por los 5 departamentos ya vendidos y pendientes de escriturar y entregar, se han recibido \$44,073, los cuales se presentan en el Estado de Situación Financiera bajo el rubro “Depósitos en garantía”.

En el Estado de Situación Financiera, el rubro “Inventario de Departamentos” es de \$298,839 y \$460,674 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, y representa el costo de los 27 departamentos pendientes de vender.

14. Otros activos

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	2025	2024
Depósito y garantía	\$ 7,139	\$ 6,773
Cuentas por cobrar club vacacional ⁽⁶⁾	214,397	187,923
Derechos de exclusividad ^{(1) (2) (3) (4) (5)}	193,441	182,330
Otros	2,218	2,475
	417,195	379,501
Menos:		
Amortización acumulada	80,112	53,966
	\$ 337,083	\$ 325,535

- (1) 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 (“Fecha de inicio de operaciones”) y en los cuales se estipula un honorario extraordinario a favor de las Propietarias en consideración de haber sido elegida la Operadora para operarlas, por lo que la Operadora pagará de forma mensual a las Propietarias durante los siguientes 60 meses a partir de la fecha de inicio de las operaciones, anticipos sobre un honorario extraordinario mensual determinado, que consiste en el 4% de los ingresos brutos más IVA. El honorario extraordinario será amortizado por la Operadora en un plazo de 120 meses a partir del 23 de febrero de 2020.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, su amortización en los estados de resultados fue por \$24,120 y \$18,590 respectivamente.

- (2) El día 1o. de noviembre de 2017, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. firmó un contrato de operación y administración hotelera con Parimba, S.A.P.I. de C.V., para la administración y operación del hotel de 144 habitaciones, el cual será comercializado bajo la marca y bajo el nombre comercial de “Hyatt Place Aguascalientes” en el cual se estipula el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de \$12,000, en consideración por haber sido elegido por la propietaria del hotel para operarlo un plazo inicial de 20 años, mismo periodo por el que se efectuará su amortización. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 su amortización en los estados de resultados fue por \$600 y \$600.

- (3) El día 13 de marzo 2017, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. firmó un contrato de operación y administración hotelera con Servicios Integrales PIN, S.A.P.I. de C.V., para operar un hotel de 140 habitaciones en la ciudad de Irapuato, Gto. Esto bajo la franquicia de una reconocida marca internacional, en el cual se estipuló el pago de un honorario para operarlo por un plazo de 15 años y amortiza mensualmente por el mismo pago extraordinario por \$7,000 en consideración por haber sido elegida por la propietaria del periodo. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la amortización en los estados de resultados fue de \$467 y \$467.

- (4) El día 17 de marzo de 2016, Hotelera SF celebró un contrato de operación y administración hotelera con Inca Inmobiliaria Monterrey, S.A. de C.V., propietaria del hotel “Krystal Monterrey”, en el cual se estipula el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de \$6,000, en consideración por haber sido elegido por la propietaria del hotel para operarlo un plazo inicial de 10 años, mismo periodo por el



que se efectuará su amortización. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la amortización en los estados de resultados fue de \$600 y \$600.

- (5) El día 22 de diciembre de 2015, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos S.A. de C.V. (propietaria del hotel “Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México), en el cual se estipuló el pago de un honorario extraordinario por \$3,600 en consideración por haber sido elegida por la propietaria del hotel para operarlo por un plazo de 10 años y amortiza mensualmente por el mismo periodo. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la amortización en los estados de resultados fue de \$360 y \$360.
- (6) A partir de marzo 2021 la Compañía comercializa membresías de club vacacional en los hoteles Krystal Grand Cancún, Krystal Grand Los Cabos y Krystal Grand Nuevo Vallarta que otorga a los clientes el derecho de pertenecer a un exclusivo club y obtener descuentos y beneficios en las tarifas de habitaciones y alimentos y bebidas durante un periodo de tiempo entre 5 y 20 años, de acuerdo a la duración y tipo de membresía adquirida.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto por amortización de otros activos reconocido dentro de los costos y gastos fue por \$26,147 y \$20,617, respectivamente.

15. Deuda a corto y largo plazo

Los préstamos bancarios a largo plazo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integran como sigue:

	2025	2024
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.	\$ 53,385	\$ 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,		

	2025	2024
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. En esta misma fecha se renegóció una extensión para pagara el saldo en 22 amortizaciones trimestrales de USD381,304 cada una, el cual concluirá el 31 de octubre de 2028.	\$ 82,146	\$ 125,130
Disposición por \$1,100,000.00 USD del crédito simple otorgado por BBVA México, S. A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero BBVA de México, a Grupo Hotelero SF de México, S. A. de C. V. del crédito otorgado el 25 de septiembre de 2024 a una tasa anual de 2.25 puntos porcentuales a la tasa SOFR en 27 amortizaciones trimestrales comenzando el 31 de enero de 2025 y con vencimiento al 31 de octubre de 2031. El ultimo pago será por \$104,500.00 USD.	\$ 19,008	\$ -
Contrato de crédito simple celebrado el 25 de septiembre de 2024, otorgado por 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 porcentuales 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.	\$ 110,858	\$ 133,317
Convenio modificatorio de Inmobiliaria Hotelera Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. por \$6,661,830 USD firmado el 30 de abril de 2024, pagadero en 17 amortizaciones de \$391,872.35 USD los cuales vencen el 02 de mayo de 2025.	\$ 70,352	\$ 112,524



	2025	2024
Disposición por \$400,000.00 USD del crédito simple otorgado por BBVA México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México a Grupo Hotelero SF de México, S. A. de C. V. del crédito otorgado el 25 de septiembre de 2024 a una tasa de 2.25 puntos porcentuales a la tasa SOFR pagadero en 27 amortizaciones trimestrales comenzando el 30 de junio de 2025 y con vencimiento el 31 de octubre de 2031. El último pago será por \$18,000.00 USD.	\$ 6,643	\$ -
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.	\$ 6,658	\$ 22,713
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.	\$ 71,945	\$ 88,680
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. por US \$31,500,000 dólares a ICD Sitra, S.A. de C.V., con un plazo de gracia para el pago del principal de 12 meses, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 45 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 15 de noviembre de 2029.		
El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020, al 5 de marzo de 2021 y acumularlas		

	2025	2024
al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de USD \$10'000,000 el 15 de noviembre de 2029.	\$ 351,585	\$ 448,659
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C, V., SOFOM, E.R. por US \$28,800,000, a Sibra Vallarta, S.A. de C.V., los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 46 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 5 de diciembre de 2029.		
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 \$9'000,000 el 5 de diciembre de 2029.	\$ 325,263	\$ 413,604
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelaría 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.	\$ 80,788	\$ 103,782
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., por US\$13,000,000, a Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales con vencimiento		



	2025	2024
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 \$ 3,900,000 el 30 de noviembre de 2028.	\$ 151,964	\$ 197,381
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.		
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.	\$ 160,309	\$ 208,553
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.	\$ 75,332	\$ 96,749

	2025	2024
Convenio modificatorio de reexpresión y de adhesión de fecha 17 de diciembre de 2024, que celebran Inmobiliaria 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 una tasa SOFR o tasa de referencia sustituta, pagaderos en 14 amortizaciones trimestrales con fecha de vencimiento el 7 de mayo de 2028, con un pago final de USD \$12,955,528 equivalente al 76.67% del crédito.	\$ -	\$ 346,579
El 16 de junio de 2025, Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V., celebra un contrato de crédito con garantía hipotecaria con Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más, hasta por un monto de USD 20,000,000.00 los cuales causarán interés a la tasa SOFR mensual más 3 puntos, pagaderos en 28 amortizaciones trimestrales. La fecha de vencimiento es el 16 de junio de 2032.	\$ 356,902	\$ -
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.	\$ 487,707	\$ 610,365
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 US \$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	\$ 13,768	\$ 19,091
Menos costos de emisión de deuda	(26,650)	(26,739)
	\$ 2,397,962	\$ 2,974,698
Menos vencimientos circulantes	(281,011)	(338,730)
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	\$ 2,116,951	\$ 2,635,968



En la hoja siguiente se presenta la conciliación de los movimientos de pasivo con el efectivo obtenido de actividades de financiamiento.

2025	Saldo inicial	Préstamos recibidos durante 2025	Pagos de principal	Intereses pagados	Total de transacciones en efectivo	Otros costos financieros	Utilidad en cambios no realizada	Intereses devengados	Saldo final
Deuda a largo plazo									
	\$ 2,974,698	\$ 406,820	\$ (621,109)	\$ (208,734)	\$ 2,551,675	\$ 6,650	\$ (363,773)	\$ 203,410	\$ 2,397,961

2024	Saldo inicial	Préstamos recibidos durante 2025	Pagos de principal	Intereses pagados	Total de transacciones en efectivo	Otros costos financieros	Utilidad en cambios no realizada	Intereses devengados	Saldo final
Deuda a largo plazo									
	\$ 2,830,017	\$ 609,226	\$ (916,748)	\$ (274,871)	\$ 2,247,624	\$ 12,932	\$ 460,012	\$ 254,130	\$ 2,974,698

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fue de \$203,410 y \$254,130, respectivamente.

Los créditos bancarios anteriores establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan los que se muestran a continuación:

- 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 2025 y 2024, el Grupo no cumplió algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros, sin embargo, durante diciembre de 2025 y 2024, respectivamente la Gerencia obtuvo una dispensas por parte de los bancos. En consecuencia, el préstamo no fue pagadero a la vista al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

En la nota 21 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de liquidez y cambiario relacionados con la deuda a corto y largo plazo.

16. Club vacacional

A partir de marzo de 2022 el Grupo inicio la venta de membresías de Club Vacacional en 3 de sus hoteles. El Club Vacacional da derecho a los dueños de las membresías de reservar habitaciones ilimitadas a una tarifa de descuento del 25% , así como descuentos en los servicios del hotel incluidos alimentos y bebidas durante el tiempo de los contratos que pueden ser de 3 a 25 años. El costo de venta es del 59% de los ingresos representado principalmente por Comisiones de ventas. Las ventas y costos se registran en resultados conforme a la duración de los contratos, en el activo se registran los costos por diferir y en el pasivo los ingresos diferidos.

El monto de las ventas registradas en el estado de resultado son como sigue:

	Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2025	Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2024
Ingresos	\$ 56,278	\$ 49,279
Costos y Gastos	32,543	28,181
Utilidad	\$ 23,735	\$ 21,098

Los ingresos, costos y gastos están incluidos en el renglón de “Otros” en Ingresos y costos departamentales y gastos.



En el Estado de Situación financiera se presentan los siguientes saldos:

	Saldo al 31 de diciembre de 2025	Saldo al 31 de diciembre de 2024
Activo		
Costo por diferir club vacacional corto plazo	\$ 24,794	\$ 19,159
Costo por diferir club vacacional largo plazo	196,193	163,982
Pasivo		
Ingresos diferidos club vacacional corto plazo	\$ 40,855	\$ 35,366
Ingresos diferidos club vacacional largo plazo	293,416	250,204

17. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados se integran como se muestra a continuación:

	2025	2024
Adeudo a socios por reducción de capital	\$ 29,647	\$ 29,647
Depósitos no identificados	10,523	10,970
Otros	3,731	3,467
Total	\$ 43,901	\$ 44,084

18. Beneficios a los empleados

El costo de las obligaciones y otros elementos de los planes de primas de antigüedad se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

A continuación se detalla el valor de las obligaciones por los beneficios de los planes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes a esas fechas.

	2025	2024
Prima de antigüedad	\$ 22,512	\$ 17,711

A) MOVIMIENTOS EN EL VALOR PRESENTE DE LAS OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS (OBD)

	Prima de antigüedad	
	2025	2024
OBD al 1o. de enero	\$ 17,711	\$ 22,726
Beneficios pagados por el plan	(878)	(1,124)
Costo laboral del servicio actual	4,483	4,613
Costo laboral del servicio pasado	-	176
Costo financiero	1,196	1,865
Ganancias y pérdidas actuariales generadas en el periodo	-	(10,545)
OBD al 31 de diciembre	\$ 22,512	\$ 17,711

B) GASTO RECONOCIDO EN RESULTADOS

	Prima de antigüedad	
	2025	2024
Costo laboral del servicio actual	\$ 4,483	\$ 4,428
Costo laboral por servicios pasados	-	(762)
Interés sobre la obligación	1,196	1,866
Ganancias y pérdidas actuariales generadas en el periodo	-	(10,555)
	\$ 5,679	\$ (5,023)

El costo neto del periodo se reconoció en 2025 y 2024, en el rubro de gastos indirectos de administración en los estados consolidados de resultados.



C) SUPUESTOS ACTUARIALES

Los principales supuestos actuariales a la fecha del informe(expresados como promedios ponderados) como se muestran a continuación:

	2025	2024
Tasa de descuento	10%	10%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	5%	5%

D) PAGO BASADO EN ACCIONES

El Grupo cuenta con un fideicomiso con el objeto de comprar acciones propias para el pago basado en acciones de ciertos ejecutivos del Grupo. Las características principales del plan es una vigencia de tres años, la fecha de inicio del plan fue el 1 de abril de 2016 y se liberará el 33%, el 33% y 34% de las acciones al cumplir el primer, segundo y tercer aniversario, respectivamente. Para participar en el plan de pago basado en acciones, el ejecutivo tiene que tener al menos un año antigüedad en el Grupo, ser recomendado por el comité ejecutivo y permanecer en el Grupo en la fecha de cada aniversario. Este plan permite se hagan incorporaciones en su vigencia las cuales deberán cumplir con las mismas condiciones. El Consejo de Administración del Grupo autoriza y asigna las acciones del plan por lo menos una vez al año a ciertos ejecutivos que son elegible conforme a las políticas. El valor razonable para cada acción asignada en el plan de acciones es igual al precio promedio de mercado de la acción a la fecha de asignación.

Las acciones del fideicomiso para el pago basado en acciones al 31 de diciembre de 2025 y 2024 tienen un valor de mercado de \$3.98 pesos por acción.

A continuación se presentan los movimientos realizados en el periodo.

Concepto	Saldo inicial 2024	Aplicaciones	Nuevas adquisiciones	Acciones traspasadas	Saldo final 2025
Acciones	110,898	(3,380,107)	3,044,041	243,300	218,132
Valor por acción en pesos	\$ 3.90	\$ 3.98	\$ 3.935	\$ 3.98	\$ 3.98
Total plan basado en acciones	\$ 433	(13,453)	\$ 11,980	\$ 968	\$ 72

19. Impuesto a la utilidad, impuesto sobre la renta (ISR)

A) IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

- a) Para el ejercicio fiscal 2025 y 2024, conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) la tasa del ISR es del 30%.

El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa sobre el resultado fiscal.

La LISR, establece criterios y límites para la aplicación de algunas deducciones, como son: la deducción de pagos que a su vez sean ingresos exentos para los trabajadores, las aportaciones para la creación o incrementos de reservas a fondos de pensiones, las aportaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social a cargo del trabajador que sean pagadas por el patrón; así como la posible no deducibilidad de pagos efectuados a partes relacionadas en caso de no cumplirse con ciertos requisitos.

B) PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD (PTU)

La LISR establece que la base para la determinación de la PTU del ejercicio es la utilidad fiscal que se determina para el cálculo del ISR del ejercicio, considerando ciertos ajustes que considera la propia LISR.

C) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024, EL IMPUESTO A LA UTILIDAD REGISTRADO EN RESULTADOS SE INTEGRA COMO SIGUE:

	2025	2024
Impuesto a la utilidad causado	\$ 100,894	\$ 44,484
Impuesto a la utilidad diferido	(81,830)	(52,964)
Total de impuesto a la utilidad	\$ 19,064	\$ (8,480)

D) CONCILIACIÓN DE TASA EFECTIVA

El (beneficio) gasto de impuestos atribuible a la utilidad antes de impuestos a la utilidad, fue diferente del que resultó de aplicar la tasa del 30% del ISR a la utilidad antes de impuestos a la utilidad, como resultado de las partidas que se mencionan a continuación:



ISR				
	2025		2024	
(Beneficio) gasto “esperado”	\$	91,515 30%	\$	(33,599) 30%
Incremento (reducción) resultante de:				
Efecto fiscal de la inflación, neto		19,709 6%		26,575 (24)%
Gastos no deducibles		952 0%		9,179 (8)%
Activos por impuestos diferidos no reconocidos por pérdidas fiscales		(86,595) (28%)		(10,634) 9%
Otros		(6,517) (2%)		-
(Beneficio) gasto por impuestos a la utilidad	\$	19,064 6%	\$	(8,480) 8%

E) **ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS RECONOCIDOS**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se derivan de lo que se menciona a continuación.

ISR		
	2025	2024
Activos diferidos:		
Pérdidas fiscales por amortizar	\$ 86,595	\$ 70,931
Provisiones	35,442	34,733
Anticipos de clientes	32,670	27,826
PTU deducible	1,656	2,819
Estimación de cuentas incobrables	(138)	539
Beneficios a los empleados	8,015	2,450
Otros activos	352,686	28,141
Total de activos diferidos	516,925	167,439
Pasivos diferidos:		
Inmuebles, mobiliario y equipo	(831,932)	(657,923)
Pagos anticipados	(118,587)	(24,942)
Total de pasivos diferidos	(950,520)	(682,865)
Pasivo diferidos, neto	(433,595)	(515,426)

ISR		
	2025	2024
Activos diferidos en estados consolidados de situación financiera	262,687	270,286
Pasivos diferidos en estados consolidados de situación financiera	(696,282)	(785,712)
	\$ (433,595)	\$ (515,426)

Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos se han presentado en el estado consolidado de situación financiera, con base en la agrupación de cada entidad legal que se incluye en la consolidación, debido a que los efectos impositivos no pueden netearse o compensarse entre las distintas entidades, por no existir ningún mecanismo legal que lo permita.

Los saldos de pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2024 de su subsidiaria SIT, se reclasificaron como “Pasivos mantenidos para su venta” por un importe de \$(ver Nota 6).

F) **MOVIMIENTOS EN LAS DIFERENCIAS TEMPORALES**

	1o. de enero de 2025	Reconocido en resultados	Al 31 de diciembre de 2025
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (657,923)	\$ (174,009)	\$ (831,932)
Pérdidas fiscales por amortizar	70,931	15,664	86,595
Provisiones	34,733	709	35,442
Anticipos de clientes	27,826	4,844	32,670
Estimación de cuentas incobrables	539	(677)	(138)
Beneficios a los empleados	2,450	5,565	8,015
PTU deducible	2,819	(1,163)	1,656
Pagos anticipados	(24,942)	(93,645)	(118,587)
Otros activos	28,141	324,545	352,686
	\$ (515,426)	\$ 81,131	\$ (433,595)



	1o. de enero de 2024	Reconocido en resultados	Al 31 de diciembre de 2024
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (671,677)	\$ 13,754	\$ (657,923)
Pérdidas fiscales por amortizar	43,020	27,911	70,931
Provisiones	32,895	1,838	34,733
Anticipos de clientes	27,523	303	27,826
Estimación de cuentas incobrables	539	-	539
Beneficios a los empleados	3,145	(695)	2,450
PTU deducible	3,568	(749)	2,819
Pagos anticipados	(26,218)	1,276	(24,942)
Otros activos	18,815	9,326	28,141
	\$ (568,390)	\$ 52,964	\$ 515,426

Para evaluar la recuperación de los activos por impuestos a la utilidad diferidos, la administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos no se recuperen. La realización final de los activos por impuestos a la utilidad diferidos depende de la generación de utilidades gravables en los periodos en que serán deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la administración considera la reversión esperada de los pasivos por impuestos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.

20. Capital contable y reservas

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

A) 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.

B) 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.

C) INCREMENTO Y REDUCCIÓN DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existieron aumentos ni reducciones de capital.

D) RECOMPRA DE ACCIONES

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas.

El total de las acciones recompradas netas al 31 de diciembre de 2025, es de 18,132 acciones que equivale al 0.0025% del total de acciones en capital social del Grupo.

De las acciones recompradas el 31%, es decir, 18,132 acciones corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$3.98 y \$3.90 por acción, respectivamente. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

E) PAGO BASADO EN ACCIONES

El Grupo cuenta con un fideicomiso con el objeto de comprar acciones propias para el pago basado en acciones de ciertos ejecutivos del Grupo. Las características principales del plan es una vigencia de tres años, la fecha de inicio del plan fue el 1 de abril de 2016 y se liberará el 33%, el 33% y 34%



de las acciones al cumplir el primer, segundo y tercer aniversario, respectivamente. Para participar en el plan de pago basado en acciones, el ejecutivo tiene que tener al menos un año antigüedad en el Grupo, ser recomendado por el comité ejecutivo y permanecer en el Grupo en la fecha de cada aniversario. Este plan permite se hagan incorporaciones en su vigencia las cuales deberán cumplir con las mismas condiciones. El Consejo de Administración del Grupo autoriza y asigna las acciones del plan por lo menos una vez al año a ciertos ejecutivos que son elegible conforme a las políticas. El valor razonable para cada acción asignada en el plan de acciones es igual al precio promedio de mercado de la acción a la fecha de asignación.

Las acciones del fideicomiso para el pago basado en acciones al 31 de diciembre de 2025 y 2024 tienen un valor de mercado de \$3.98 y \$3.90 pesos por acción.

F) PRIMA EN SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES

Representa la diferencia en exceso entre el pago de las acciones suscritas y el valor nominal de las mismas derivada del aumento de capital social efectuado el 26 de febrero de 2010 de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.

G) RESERVA LEGAL

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Compañía debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que esta alcance el 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la reserva legal asciende a \$190,493, cifra que no ha alcanzado el monto requerido.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los socios puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, y las otras cuentas del capital contable, originarán un pago de ISR a cargo de la Compañía, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los accionistas solamente podrán disponer del 70% restante.

H) PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA

Durante el ejercicio 2025, mediante actas de asamblea se realizaron diversas aportaciones de capital en las compañías subsidiarias. A continuación se presenta un resumen de los principales cambios en las subsidiarias que tienen participación no controladora:

2025		
Determinación participación no controladora:	Aportaciones (Reducciones)	Resultado
Mahekal Beach Resort, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 47,948
Inmobiliaria Hotelera del Bajío SF SA de CV	5,350	(4,114)
ICD SITRA SA de CV	-	(27,017)
SIBRA Vallarta SA de CV	(35,000)	23,613
Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, SAPI de CV	-	36,052
Grupo Inmobiliario 1991 , SA de CV	-	9,044
Servicios Bajío, SA de CV	-	(1)
Total	\$ (29,650)	\$ 85,525

El 6 de diciembre de 2024, mediante acta de asamblea, ICD Sitra, S.A. de C.V. decretó un dividendo de \$162,264 de los cuales \$81,131 corresponden a sus acciones no controladas por el Grupo. El pago se llevó a cabo del 27 de diciembre de 2024.

I) 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 netas de acciones recompradas durante el periodo. El promedio ponderado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como se muestra en la hoja siguiente.

Número de acciones		
	2025	2024
1o. de enero	715,730,332	712,780,787
Recompra de acciones	336,066	2,949,545
Saldo final de acciones	716,066,398	715,730,332
Promedio ponderado	714,323,310	715,006,378
Pérdida por acción	0.28	0.11



21. 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 como se muestra a continuación:

Valor en libros		
	2025	2024
Cuentas por cobrar	\$ 152,279	\$ 175,976
Partes relacionadas	12,199	13,535
Otras cuentas por cobrar	5,774	5,937
Impuestos por recuperar	471,249	521,820
	\$ 641,501	\$ 717,268

A continuación se muestra la exposición máxima al riesgo crediticio para cuentas por cobrar a clientes a la fecha del informe, por región geográfica:

Valor en libros		
	2025	2024
Nacionales	\$ 66,470	\$ 121,349
Otras regiones	85,809	54,627
	\$ 152,279	\$ 175,976

A continuación se muestra la exposición máxima al riesgo crediticio para cuentas por cobrar a clientes a la fecha del informe, por tipo de cliente:

Valor en libros		
	2025	2024
Cliente final	\$ 78,618	\$ 107,343
Clientes mayoristas	73,661	68,633
	\$ 152,279	\$ 175,976

Pérdidas por deterioro

A continuación se incluye la clasificación de las cuentas por cobrar a clientes según su antigüedad a la fecha del informe:

	Bruto 2025	Deterioro 2025	Bruto 2024	Deterioro 2024
Vigente y no deteriorada	\$ 136,409	\$ -	\$ 146,882	\$ -
De 1 a 30 días	11,597	-	28,931	-
De 31 a 120 días	8,114	3,841	1,852	1,689
Mayores a 120 días	106	106	106	106
	\$ 156,226	\$ 3,947	\$ 177,771	\$ 1,795

El movimiento en la provisión para deterioro respecto de cuentas por cobrar a clientes durante el ejercicio fue como sigue:

	2025	2024
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 1,795	\$ 1,934
Incremento del ejercicio	2,152	-
Decremento	-	(139)
Efecto de activos disponibles para venta	-	-
Saldo al final del ejercicio	\$ 3,947	\$ 1,795



Instrumentos financieros derivados

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

Valor razonable		
	2025	2024
Efecto en miles de pesos		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)	\$ 1,026	\$ 319
BBVA Bancomer	\$ 1,026	\$ 319

C) 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.

A continuación se muestran los vencimientos contractuales de los pasivos financieros, incluyendo deuda a corto y largo plazo, proveedores y cuentas por pagar a partes relacionadas. No se prevé que los flujos de efectivo que se incluyen en el análisis de vencimiento pudieran presentarse significativamente antes, o por montos sensiblemente diferentes.

2025	Valor en libros	Flujos de Efectivo contractuales	1 año	2 años	3 años	Más de 3 años
Pasivos financieros no derivados:						
Deuda a corto y largo plazo	\$ 2,397,962	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Proveedores	317,731	317,731	317,731	-	-	-
Partes relacionadas	277	277	277	-	-	-
	3,199,419	\$ 4,092,648	\$ 809,434	\$ -	\$ -	\$ -

2024	Valor en libros	Flujos de Efectivo contractuales	1 año	2 años	3 años	Más de 3 años
Pasivos financieros no derivados:						
Deuda a corto y largo plazo	\$ 2,974,698	\$ 3,867,927	\$ 584,713	\$ 570,323	\$ 544,067	\$ 2,168,824
Proveedores	223,124	223,124	223,124	-	-	-
Partes relacionadas	1,597	1,597	1,597	-	-	-
	\$ 3,199,419	\$ 4,092,648	\$ 809,434	\$ 570,323	\$ 544,067	\$ 2,168,824

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo tasas de interés, precios de las acciones y tipos de cambio, afecten los ingresos del Grupo o el valor de los 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.

Exposición a riesgos cambiarios

A continuación se presenta la exposición del Grupo a los riesgos cambiarios:

Miles de dólares		
	2025	2024
Cuentas por cobrar a clientes	\$ 17,624	\$ 26,464
Préstamos bancarios garantizados	(134,288)	(145,407)
Proveedores	(5,262)	(5,670)
Exposición neta	\$ (121,926)	\$ (124,613)

El tipo de cambio de peso en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2025 y 2024, fue de \$17.9528 y \$20.5103, respectivamente. Al 16 de marzo de 2025, el tipo de cambio era de \$17.8368.



Riesgo de tipo de cambio instrumentos financieros derivado

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de tipo de cambio en sus instrumentos financieros derivados, ya que se encuentran denominados en dólares americanos mientras que la moneda funcional del Grupo es el peso mexicano. Los instrumentos financieros derivados únicamente son como cobertura de tasa obtenidos en instituciones bancarias que han emitido los créditos y no con el objeto de negociación.

El Grupo no cuenta con instrumentos financieros de protección contra fluctuaciones cambiarias.

Exposición al riesgo de tipo de cambio

A continuación, se presenta un resumen de la exposición al riesgo de tipo de cambio originado por los instrumentos financieros derivados, originalmente pactados en dólares.

Efecto en miles USD	2025	2024
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M): BBVA Bancomer	\$ 1,511	\$ 811

Los tipos de cambio del dólar empleados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de acuerdo al Diario Oficial de la Federación fueron de \$17.9528 y \$20.5103, respectivamente.

Análisis de sensibilidad

Un fortalecimiento del peso mexicano, como se indica a continuación, frente al dólar americano al 31 de diciembre de 2025 y 2024 hubiera aumentado (disminuido) la utilidad neta en los montos que se muestran a continuación.

Este análisis se basa en las variaciones del tipo de cambio peso-dólar que el Grupo considera serán razonablemente posibles al cierre del periodo que abarca el informe. El análisis supone que todas las demás variables, especialmente las tasas de interés, permanecen constantes.

2025	Resultados
USD (1.26% de fortalecimiento)	\$ 2,346

2024	Resultados
USD (2.20% de fortalecimiento)	\$ 4,889

Un debilitamiento del peso mexicano frente al dólar americano al 31 de diciembre de 2025 y 2024, habría tenido el mismo efecto, pero en sentido opuesto, en las monedas anteriores, en las cantidades que se muestran, sobre la base de que las demás variables permanecen constantes.

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo no tenía instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

Riesgo de tasa de interés

Las fluctuaciones en 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 el Grupo deberán 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 Gro previsto, hasta su vencimiento.

Perfil

A la fecha de aprobación de los estados financieros consolidados, el perfil de tasa de interés de los instrumentos financieros es como se muestra a continuación:

Valor en libros		
	2025	2024
Instrumentos a tasa variable		
Pasivos financieros en USD	\$ 2,397,962	\$ 2,974,698
Pasivos financieros en MXN	-	-
	\$ 2,397,962	\$ 2,974,698



Riesgo de tasa de interés de instrumentos financieros derivados

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de tasa de interés en los instrumentos financieros derivados, ante las posibles fluctuaciones que podrían presentar la tasa de interés en el corto y largo plazo.

Exposición al riesgo de tasa de interés

A continuación se presenta un resumen de la exposición al riesgo sobre la tasa de interés de los instrumentos financieros derivados.

	Valor en libros	
	2025	2024
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer	\$ 1,026	\$ 319
	\$ 1,026	\$ 319

Análisis de sensibilidad de valor razonable para instrumentos a tasa variable

Una fluctuación de 100 puntos base en las tasas de interés a la fecha de reporte hubiera incrementado o disminuído el resultado del ejercicio por los montos que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las demás variables, especialmente tipos de cambio, permanecen constantes.

Resultados:	Incremento de 100 puntos base	Disminución de 100 puntos base
2025		
Deuda a tasa variable	29,717<	29,717>

Clasificación contable y valor razonable de instrumentos financieros derivados

Valor razonable y costo amortizado

A continuación se presenta el valor razonable de los activos y pasivos financieros, junto con el costo amortizado.

	Valor en libros	Valor razonable
Balance al 31 de diciembre de 2025		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer	\$ 1,026	\$ 1,026
Total instrumentos financieros derivados	\$ 1,026	\$ 1,026

	Valor en libros	Valor razonable
Balance al 31 de diciembre de 2024		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer	\$ 319	\$ 319
Total instrumentos financieros derivados	\$ 319	\$ 319

Jerarquía valor razonable

El Grupo determina el valor razonable usando la siguiente jerarquía de métodos que refleja la importancia de las variables utilizadas al realizar las mediciones.

- Nivel 1: El precio de mercado cotizado (no ajustado) en un mercado activo para un instrumento idéntico.
- Nivel 2: Técnicas de valuación basadas en factores observables, ya sea en forma directa (es decir, como precios) o indirecta (es decir, derivados de precios). Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios de mercado cotizados en mercados activos para instrumentos similares; precios cotizados para instrumentos similares en mercados que son considerados poco activos; u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos del mercado.
- Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que están valuados con base en precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre los instrumentos.



La siguiente tabla analiza los instrumentos financieros a valor razonable al cierre del ejercicio sobre el que se debe informar, mostrando el nivel en la jerarquía en que se clasifica la medición del valor razonable.

31 de diciembre de 2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Opción de tasa de interés (SOFR)	\$	\$ 392	\$
Total instrumentos financieros derivados	\$	\$ 392	\$

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Préstamos bancarios en USD	\$	\$ 2,517,844	\$ -
Préstamos bancarios en MXN	\$	\$ -	\$ -
Total de préstamos bancarios	\$	\$ 2,517,844	\$ -

31 de diciembre de 2024	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M)	\$ -	\$ 319	\$ -
Total instrumentos financieros derivados	\$ -	\$ 319	\$ -

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Préstamos bancarios en USD	\$ -	\$ 3,082,281	\$ -
Préstamos bancarios en MXN	-	-	-
Total de préstamos bancarios	\$ -	\$ 3,082,281	\$ -

22. Costos de personal

Los principales conceptos que integran el costo del personal se muestran a continuación:

	2025	2024
Sueldos y salarios	\$ 806,701	\$ 713,574
Aguinaldo	33,839	29,236
Compensaciones	3,842	13,012
Bono	13,522	2,870
	\$ 857,904	\$ 758,692

23. 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 periodo inicial de 5 años, con opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha en periodos de 3 años. El próximo vencimiento del contrato es en noviembre de 2027. Los pagos por rentas generalmente se incrementan anualmente para reflejar los precios de las rentas en el mercado.

Las rentas mínimas futuras sujetas a cancelación son como se muestra a continuación:

	2025	2024
Menores a un año	\$ 7,508	\$ 7,166
Entre uno y tres años	8,116	14,332
	\$ 15,624	\$ 21,498

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se reconoció la cantidad de \$7,335 y \$7,166, respectivamente, como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos.

B) ARRENDAMIENTOS COMO ARRENDADOR

El Grupo arrienda porciones de sus inmuebles bajo el esquema de arrendamiento operativo. Las rentas mínimas futuras por arrendamientos no sujetos a cancelación son como sigue:

	2025	2024
Menores a un año	\$ 16,907	\$ 10,089
Entre uno y cinco años	88,796	24,030
	\$ 105,703	\$ 34,119

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se reconocieron \$22,059 y \$14,207, respectivamente, como ingresos por rentas en resultados.



24. 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.

25. Compromisos y contingencias

A) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024, EL GRUPO A TRAVÉS DE SUS SUBSIDIARIA HOTELERA SF, S. DE R. L. DE C.V., TIENE CELEBRADO CONTRATOS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN HOTELERA COMO SIGUE:

- I. El 15 de abril de 2021, 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.
- II. El 12 de octubre de 2020, con SBE Hotel Management LLC, el cual será comercializado bajo la marca “SLS Hotel and Residences” contando con 45 habitaciones. El hotel inicio operaciones el 9 de febrero de 2022.
- III. El 23 de febrero de 2020, con Hotelera Chicome, S.A. de C.V., Hotelera Caracol, S.A. de C.V. y

- Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V., para operar los hoteles bajo la marca “Krystal”. La vigencia de los contratos es de 10 años a partir del 23 de febrero de 2020.
- IV. El 13 de marzo de 2017, 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.
 - V. El 17 de marzo de 2016, 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.
 - VI. El 22 de diciembre de 2015, 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”.
 - VII. El 15 de enero de 2014, 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.

B) COMPROMISOS (NO RECONOCIDOS COMO PASIVOS)

Permisos y licencias, Contratos de construcción, contratos de comercialización/administración, llamados de capital potenciales (aportaciones futuras).Estos compromisos no se reconocen como pasivos a menos que surja una obligación presente conforme a IAS 37. La exposición máxima del Grupo continúa limitada al importe en libros de la inversión reconocida por el método de participación, más cualquier aportación futura comprometida (IFRS 12).

C) PASIVOS CONTINGENTES (IAS 37)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se han identificado asuntos legales, regulatorios o fiscales que generen una obligación presente; el Grupo no ha otorgado garantías a favor del JV. Por lo tanto, no se reconocen provisiones; las revelaciones se presentan como compromisos/contingencias.

D) DEPÓSITO DE SERIEDAD

El depósito de seriedad por USD 2,000,000 se reconoce como un pasivo financiero (IFRS 9), reembolsable con los flujos de efectivo de la Fase 1; se clasifica como pasivo corriente o no corriente según la expectativa de reembolso; y su flujo se presenta como actividad de financiamiento conforme a IAS 7. La distribución a MHKL por la contraprestación de tierra ocurre solo después del reembolso (restricción).



26. Otros ingresos y gastos

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024, los rubros de Otros ingresos y otros gastos se integra de la siguiente manera:

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Ingresos:		
Venta de edificio residences ⁽¹⁾	\$ 186,762	\$ -
Ingreso por departamentos	109,565	277,466
Ingreso por recuperación de seguro	7,444	111,436
Dividendos recibidos	4,140	5,100
Otros varios	26,052	20,210
	333,963	414,212
Gastos:		
Comisión en venta de activos fijos	\$ 9,300	\$ -
Baja de activos fijos	236,952	1,093
Costo en departamentos	107,395	252,862
Cancelación de contratos	8,407	16,314
Otros gastos	19,334	29,512
	\$ 381,388	\$ 299,781

(1) El Grupo realizó la venta de su inversión del inmueble conocido como "Edificio Residences" que se encontra en las inmediaciones del hotel Krystal Grand Los Cabos, el valor de la tansacción fue de \$186,782

27. Utilidad (pérdida) en cambios neta

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de utilidad (pérdida) en cambios neta, se integra de la siguiente manera:

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Utilidad cambiaria	\$ 397,164	\$ 193,671
Pérdida cambiaria	(121,005)	(610,533)
	\$ 276,159	\$ (416,862)

28. Información financiera relevante (NO AUDITADA) – Cálculo 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.

	2025	2024
Utilidad de operación	\$ 210,152	\$ 529,383
Depreciación y amortización	351,172	330,002
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	10,966	11,685
Gastos de mantenimiento mayor y otros no recurrentes	279,841	41,433
Efecto neto de baja de activos por siniestro	-	(102,803)
Efecto neto por venta de activo fijo	50,190	-
EBITDA ajustado	\$ 902,322	\$ 809,700

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, OP depreciation and amortization).



29. Hechos posteriores

1. El 3 de febrero Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. anunció al público inversionista que ha concluido satisfactoriamente las negociaciones para la adquisición de un hotel de playa ubicado en Ixtapa-Zihuatanejo con una capacidad que alcanzará 70 habitaciones. El cierre de dicha adquisición está sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones y a la obtención de las autorizaciones corporativas y gubernamentales respectivas, como es usual en este tipo de transacciones.

2. Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (GHSF), a través de su subsidiaria MHKL Hotel Venture, S.A. de C.V. (consolidada en estos estados financieros), participa en el Fideicomiso Mahekal, considerado un joint venture bajo IFRS 11. El Fideicomiso tiene como objetivo el desarrollo, construcción y comercialización de unidades residenciales en el Proyecto Mahekal, ubicado en Playa del Carmen, Quintana Roo. Las actividades relevantes son dirigidas por el Comité Técnico y ejecutadas por el Fiduciario conforme a las instrucciones del fideicomiso.

Como parte de las obligaciones de aportación el 22 de enero 2026 MHKL Hotel Venture México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Hotelero Santa Fe SAB , aportó 6,600,000 pesos, como complemento a las aportaciones del 02, 03 y 15 de diciembre de 2025, por \$42,262,557 pesos mexicanos, destinadas a cubrir necesidades iniciales de fondeo del proyecto, conforme a su participación del 40% como Fideicomitente A. Estas aportaciones incrementan el valor en libros de la inversión reconocida por el método de participación y representan compromisos formales dentro del desarrollo del proyecto.

INFORMACIÓN PARA INVERSIONISTAS

OFICINAS CORPORATIVAS

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

Juan Salvador Agraz No. 65 – piso 20

Colonia Santa Fe Cuajimalpa

Delegación Cuajimalpa de Morelos

C.P. 05348,

Ciudad de México

T. (52) 55 5261-0800

DIRECTOR DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Rodrigo Ancira Fuentes

Relación con Inversionistas

rodrigo@gsf-hotels.com

T. (52) 55 5261-4508

DIRECTOR DE FINANZAS

Enrique Martínez Guerrero

emartinez@gsf-hotels.com

T. (52) 55 5261-0800

AUDITORES INDEPENDIENTES

Mancera, S.C. Ernest & Young México

Av. Ejército Nacional Mexicano 843-B

Granada, Miguel Hidalgo, 11520

Ciudad de México, CDMX.

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 "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 HOTEL 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 HOTEL que pudiera ser incluida, 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. HOTEL no pretende y no asume ninguna obligación de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.



HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES
Ciudad de México