

Santa Fe  
grupo | hotelero

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

Ciudad de México, a 20 de febrero de 2025 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al cuarto trimestre (“4T24”) y año completo terminados el 31 de diciembre de 2024. Las cifras están expresadas en pesos mexicanos, sin auditar y han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y pueden presentar variaciones por redondeo.

### Información Relevante

- La UAFIDA<sup>1</sup> del 2024 fue de Ps. 809.7 millones, en comparación con los Ps. 839.7 millones del 2023, una disminución del 3.6%, debido a un aumento en gastos derivado de la inflación.
- Los Ingresos Totales del 2024 sumaron Ps. 2,984.8 millones, un incremento de 0.9% en comparación con el 2023, debido a aumentos en los Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros e Ingresos del Club Vacacional que más que compensaron menores Ingresos por Habitaciones y el efecto del cierre temporal del hotel *Krystal Beach Acapulco* debido al Huracán Otis.
- La UAFIDA<sup>1</sup> del 4T24 fue de Ps. 266.3 millones, un incremento de 47.6% en comparación con los Ps. 180.3 millones en el 4T23, reflejando los mayores ingresos, combinado con eficiencias operativas.
- Los Ingresos Totales del 4T24 fueron de Ps. 868.4 millones, un incremento de 22.3% en comparación con los Ps. 709.9 millones en el 4T23, derivado de los mayores Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros e Ingresos del Club Vacacional.
- En el 4T24, HOTEL registró una Utilidad Neta de Ps. 17.2 millones, en comparación con los Ps. 5.2 millones en el 4T23, impulsado por una mayor utilidad de operación, combinado con menores impuestos a la utilidad.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 4T24 fue de Ps. 170.2 millones, un aumento del 24.4% en comparación con los Ps. 136.8 millones reportados en el 4T23.
- La razón de Deuda Neta/UAFIDA (UDM) fue de 3.1x al cierre del 4T24.
- El portafolio total de HOTEL al final del 4T24 fue de 6,258 habitaciones en operación, en línea con el 4T23.
- El RevPAR<sup>2</sup> de los hoteles propios aumentó un 12.5%, de Ps. 1,095 en el 4T23 a Ps. 1,232 en el 4T24, impulsado por un aumento del 10.3% en el ADR<sup>2</sup>, combinado con un incremento de 1.3 puntos porcentuales en Ocupación.

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

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

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

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

## Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

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

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

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

## Portafolio de Hoteles

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

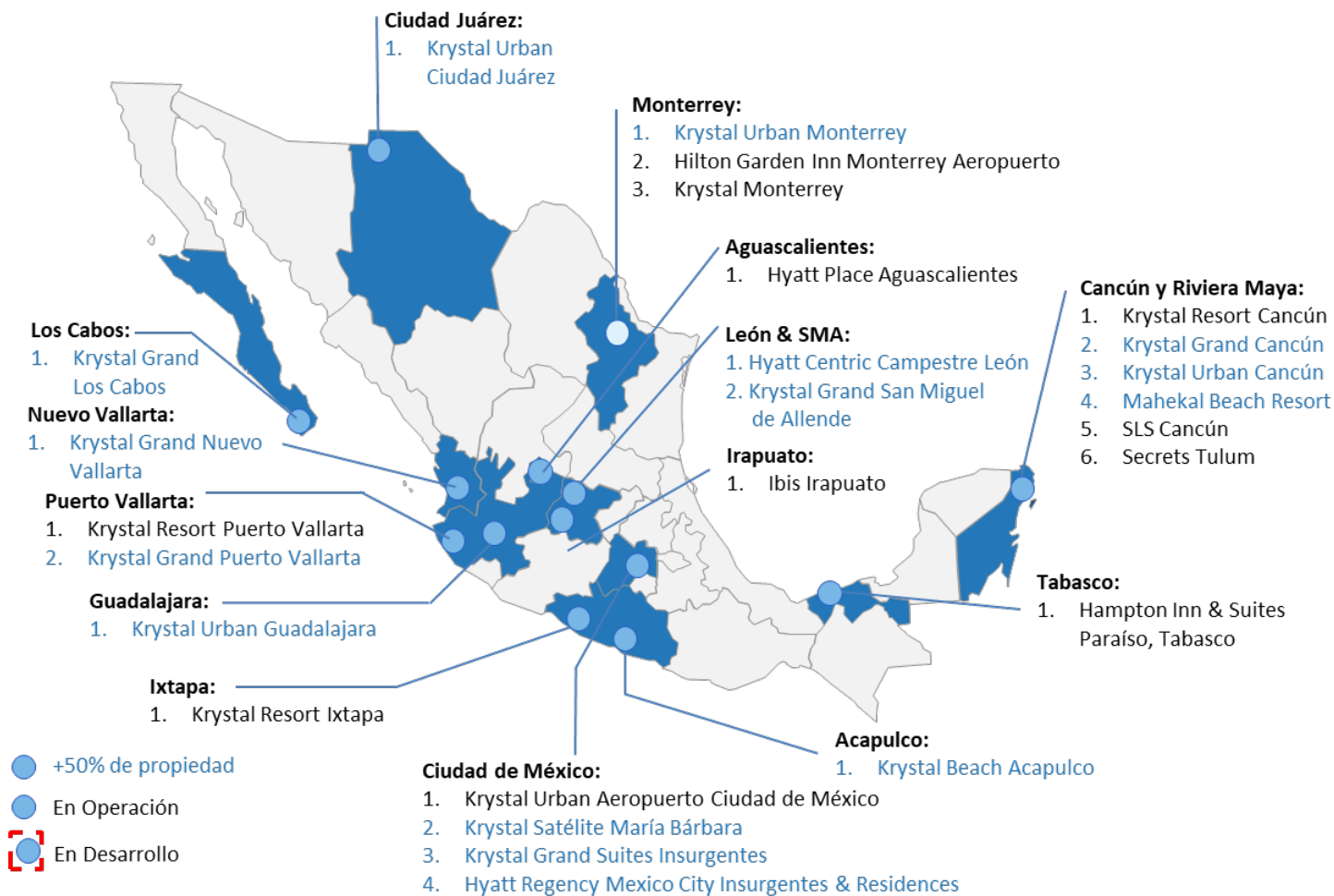
Al cierre del 4T24, HOTEL contaba con un total de 26 hoteles en operación, de los cuales 15 son propiedad de la Compañía<sup>3</sup> y 11 propiedad de terceros<sup>4</sup>.

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 6,258, en línea con el mismo periodo del año anterior.

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

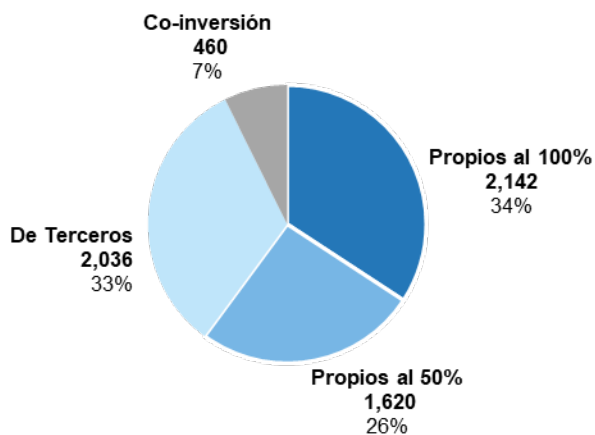
<sup>4</sup> La Compañía opera los hoteles Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que además tiene un 15% de participación, y Secrets Tulum Resort & Spa, en el que también tiene una participación del 25%. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros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

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

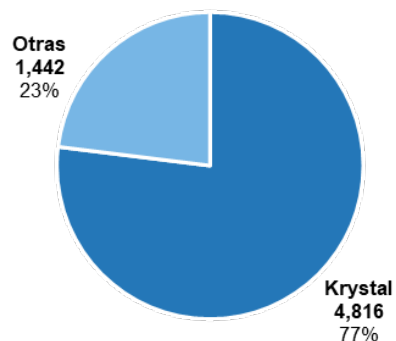


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles al cierre del 4T24:

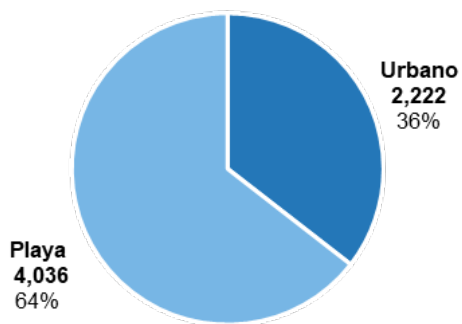
Propiedad (número de habitaciones)



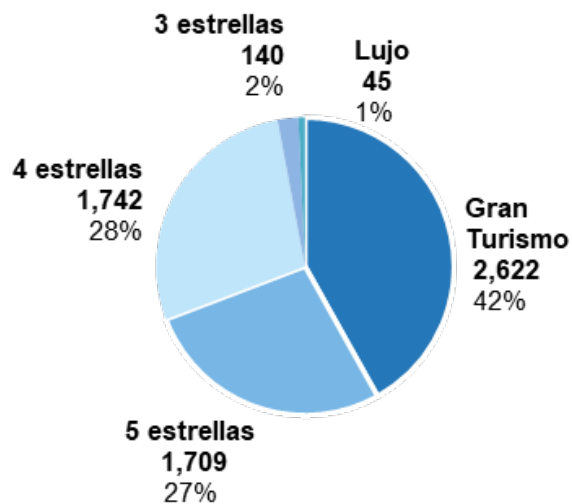
Marca (número de habitaciones)



Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



## Clasificación de Hoteles

Con el fin de poder comparar adecuadamente las métricas operativas, el portafolio de hoteles se clasifica en: i) hoteles propios y ii) hoteles de terceros en administración por parte de HOTEL. Lo anterior obedece a que la mayor parte de los ingresos de la Compañía provienen de los hoteles propios, mientras que los hoteles en administración, independientemente de que son fundamentales para efectos comerciales, así como para la plataforma de hoteles, únicamente generan honorarios por su gestión, los cuales se presentan en la partida de Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros en el Estado de Resultados. Al cierre del 4T24, HOTEL cuenta con 15 hoteles propios y 11 hoteles propiedad de terceros en administración.

De un total de 6,258 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 4T24 consideran 5,895 habitaciones hoteleras. La integración de las 363 habitaciones (263 del club vacacional, 45 con información no disponible y 55 en renovación) que se excluyen en el presente análisis se detalla al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 4T24 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos por noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

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

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

(1) El cambio en número de hoteles y de habitaciones es debido a la salida del Hilton Guadalajara y la inclusión del Hyatt Regency Mexico City Insurgentes

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



## Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos

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

## Ingresos Totales

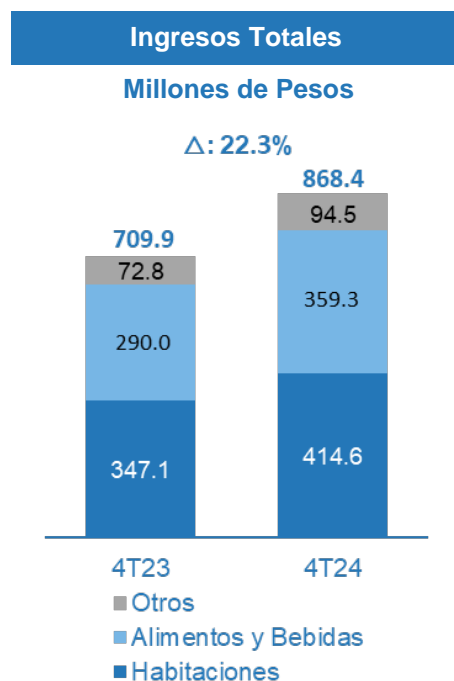
Los Ingresos Totales incrementaron un 22.3%, de Ps. 709.9 millones en el 4T23 a Ps. 868.4 millones en el 4T24. Este aumento se debió a los crecimientos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros e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

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

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

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

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



Los Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros aumentaron un 4.2%, de Ps. 24.1 millones en el 4T23 a Ps. 25.1 millones en el 4T24. El RevPAR de este segmento registró un alza del 21.0%, impulsado por un aumento del 16.5% en el ADR, combinado con el aumento de 2.6 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

### Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos incrementaron un 18.9%, de Ps. 364.9 millones en el 4T23 a Ps. 433.7 millones en el 4T24. Esta incremento es atribuible a mayores ingresos y a una mayor actividad hotelera.

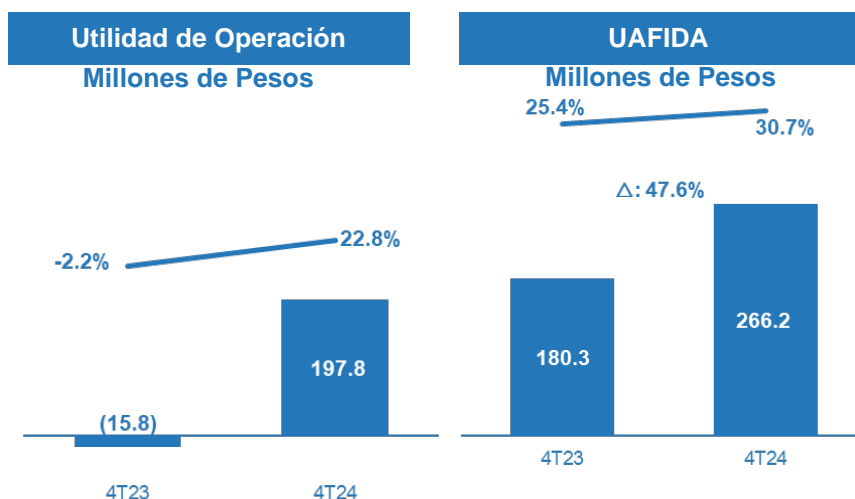
Los Costos y Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 2.8%, de Ps. 146.9 millones en el 4T23 a Ps. 142.8 millones en el 4T24.

### Utilidad de Operación

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

### UAFIDA

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



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

### Costo Financiero Neto

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

### Utilidad Neta

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

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

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



## Resumen de Flujo de Efectivo

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

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

## Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

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

### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

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

### Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

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

### Inmuebles, Mobiliario y Equipo

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

Cifras en miles de Pesos

	4T24		Año Completo 2024	
CAPEX Ejercido durante el periodo		% Total		% Total
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	21,183	38.3%	190,106	73.2%
CAPEX ordinario	34,171	61.7%	69,610	26.8%
<b>Total CAPEX</b>	<b>55,355</b>	<b>100.0%</b>	<b>259,716</b>	<b>100.0%</b>

## Deuda Neta y Vencimientos

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

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

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

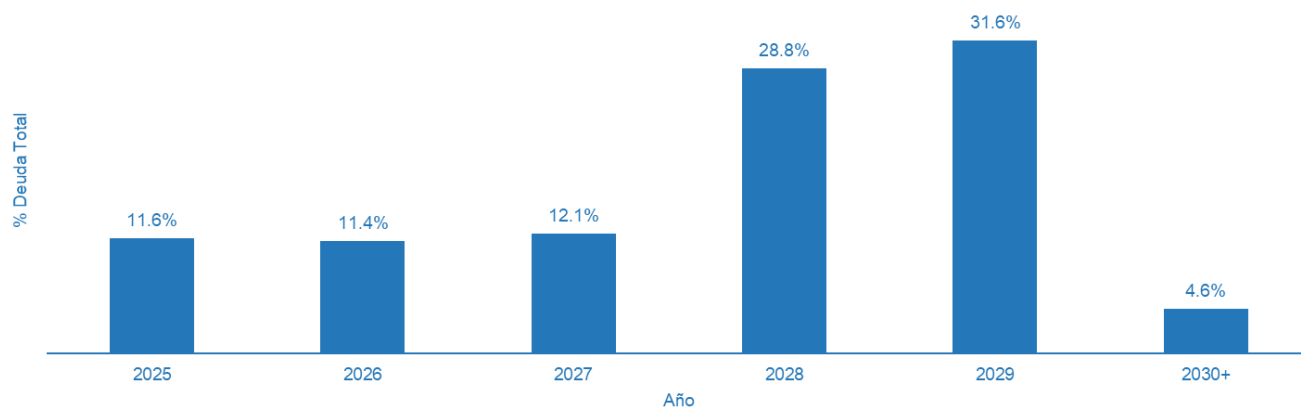
Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	-	338,730	338,730
Largo Plazo	-	2,635,969	2,635,969
<b>Total</b>	-	<b>2,974,698</b>	<b>2,974,698</b>
% Total	-	100.0%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	-	7.79%	7.79%
Efectivo y equivalentes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

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2024) 3.1x

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

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

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



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

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2024, que fue de Ps. 20.5103 por dólar.

## Cobertura Cambiaria

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

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

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

Al cierre del 2024, la razón de cobertura de servicio de deuda de la Compañía fue de 1.6x, debido a las elevadas tasas de interés, en adición a las afectaciones en el hotel Krystal Beach Acapulco por el impacto del huracán Otis. Adicionalmente, HOTEL cuenta con una posición monetaria en dólares americanos por el equivalente de Ps. 231.5 millones al cierre del 4T24, reduciendo de esta forma la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

#### Datos de la Conferencia Telefónica del 4T24:

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

**Fecha:** Viernes 21 de febrero de 2025  
**Hora:** 12:00 horas de la Ciudad de México  
13:00 horas del Este de Estados Unidos

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

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

O favor de marcar:

**Teléfonos:** EE. UU.: +1 929 205 6099  
México: +52 55 8659 6002

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

**ID de la conferencia:** 880 2541 4162

#### Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe

HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros. La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2024, contaba con más de 4,300 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,985 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar [www.gsf-hotels.com](http://www.gsf-hotels.com)

#### Información de Contacto

**Enrique Martínez Guerrero**

Director de Finanzas

[inversionistas@gsf-hotels.com](mailto:inversionistas@gsf-hotels.com)

**Maximilian Zimmermann**

Director de Relación con Inversionistas

[mzimmermann@gsf-hotels.com](mailto:mzimmermann@gsf-hotels.com)

#### Nota Legal:

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



## Estado de Resultados

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

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

## Estado de Situación Financiera

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

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

## Estado de Flujo de Efectivo

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

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre		Acumulado Enero-Diciembre	
	2024	2023	2024	2023
<b>Flujo de Efectivo</b>				
<b>Fujos de efectivo de actividades de operación</b>				
Utilidad neta	17,156	5,226	(103,517)	592,896
Depreciación y amortización	85,583	76,455	330,002	307,314
Impuestos a la utilidad	(4,780)	8,469	(4,780)	123,907
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(371,870)	(113,054)	(8,480)	(363,474)
Gasto por Intereses, neto	292,452	49,321	460,012	249,770
Otros costos financieros	205,618	1,754	216,367	9,567
Participación no controladora	16,517	(974)	12,932	(5,970)
Ingresos por dividendos	-	18,750	(5,100)	-
Recuperación de seguros	(61,113)	-	(111,436)	-
Utilidad en venta de subsidiarias	-	3,223	-	(310,331)
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>179,565</b>	<b>49,172</b>	<b>786,000</b>	<b>603,680</b>
Cuentas por cobrar a clientes	(64,063)	(106,002)	22,532	(9,762)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	4,705	(8,510)	14,977	(5,113)
Otros activos circulantes	61,570	27,180	(15,649)	7,284
Impuestos acreditable	13,745	129,598	(53,104)	98,860
Proveedores	7,101	28,922	(11,051)	33,373
Pasivos acumulados	(40,357)	(67,080)	14,776	(44,555)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(8,284)	91	1,040	27
Anticipos de clientes	(36,884)	34,598	(20,725)	26,697
Impuestos por pagar	53,109	48,839	(642)	17,327
<b>Fujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>170,207</b>	<b>136,809</b>	<b>738,153</b>	<b>727,815</b>
<b>Partidas No Recurrentes</b>				
Pasivos Acumulados y otros	52,789	21,423	111,436	59,387
Impuestos pagados	(49,284)	(76,432)	(101,487)	(195,168)
<b>Fujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>173,713</b>	<b>81,801</b>	<b>748,102</b>	<b>592,034</b>
<b>Fujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>				
Cambio en efectivo restringido	2,109	4,647	(7,605)	18,059
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(55,355)	(7,984)	(259,716)	(291,450)
Disminución del inventario de departamentos	(2,436)	-	54,376	-
Depósito en adquisición de hotel	-	-	-	173,600
Venta de acciones de inversión en asociada	-	-	-	1,054,906
Inversión en asociada	-	-	(65,600)	(290,768)
Efecto de distribución de prima capitalizada	-	-	5,100	18,750
Otros activos y pasivos netos	9,776	37,710	(30,525)	(55,082)
Intereses ganados	13,681	25,841	37,763	27,469
<b>Fujos netos de efectivo generados de actividades de inversión</b>	<b>(32,224)</b>	<b>60,214</b>	<b>(266,207)</b>	<b>655,485</b>
<b>Fujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>				
Disminución de capital variable	-	-	-	(713,008)
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	151,450	964	248,905	74,692
Dividendos pagados	(81,132)	-	(81,132)	-
Recompra de acciones	1,463	3,306	10,397	11,969
Préstamos obtenidos	477,680	-	800,334	-
Préstamo a accionista de compañía no controladora	5,097	987	-	(1,730)
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(599,182)	(126,286)	(1,382,727)	(791,830)
<b>Fujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(44,624)</b>	<b>(121,030)</b>	<b>(404,222)</b>	<b>(1,419,907)</b>
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>96,865</b>	<b>20,986</b>	<b>77,673</b>	<b>(172,388)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	182,551	250,849	201,743	444,223
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>279,416</b>	<b>271,835</b>	<b>279,416</b>	<b>271,835</b>

## Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

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

- i) 263 habitaciones del Club Vacacional<sup>7</sup>.
- ii) 45 habitaciones pertenecientes al hotel *SLS Cancún* de las cuales no se cuenta con información.
- iii) 55 habitaciones pertenecientes al hotel *Krystal Beach Acapulco* las cuales están en renovación.

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

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional<sup>8</sup>.
- ii) 45 habitaciones pertenecientes al hotel *SLS Cancún* de las cuales no se cuenta con información.
- iii) 229 habitaciones pertenecientes al hotel *Krystal Beach Acapulco* las cuales están en renovación.
- iv) 9 habitaciones pertenecientes al *Secrets Tulum Resort & Spa*.

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

Habitaciones 4T24	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones 2024	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,657	2,238	<b>5,895</b>	En Operación	3,482	2,230	<b>5,712</b>
Club Vacacional	53	210	<b>263</b>	Club Vacacional	53	210	<b>263</b>
Información no disponible	-	45	<b>45</b>	Información no disponible	-	45	<b>45</b>
En Remodelación	55	-	<b>55</b>	En Remodelación	229	-	<b>229</b>
No Disponibles	-	-	-	No Disponibles	-	9	<b>9</b>
<b>Total Habitaciones</b>	<b>3,765</b>	<b>2,493</b>	<b>6,258</b>	<b>Total Habitaciones</b>	<b>3,764</b>	<b>2,494</b>	<b>6,258</b>

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

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