

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información Financiera Trimestral

[105000]	Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000]	Información general sobre estados financieros	22
[210000]	Estado de situación financiera, circulante/no circulante	25
[310000]	Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	27
[410000]	Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos	28
[520000]	Estado de flujos de efectivo, método indirecto	30
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual	32
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior	36
[700000]	Datos informativos del Estado de situación financiera	40
[700002]	Datos informativos del estado de resultados	41
[700003]	Datos informativos- Estado de resultados 12 meses	42
[800001]	Anexo - Desglose de créditos	43
[800003]	Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	45
[800005]	Anexo - Distribución de ingresos por producto	46
[800007]	Anexo - Instrumentos financieros derivados	47
[800100]	Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable	52
[800200]	Notas - Análisis de ingresos y gasto	56
[800500]	Notas - Lista de notas	57
[800600]	Notas - Lista de políticas contables	63
[813000]	Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	64

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

2025 comenzó con un fuerte impulso que disminuyó a medida que avanzaba el año. No obstante, cerramos el año con un récord tanto en ingresos como en UAFIDA.

En cuanto a los indicadores operativos de todos los hoteles, en 2025 aumentamos nuestro RevPAR en un 5.1%, impulsado por un incremento del 4.6% en el ADR, combinado con una expansión de 0.3 puntos porcentuales en la ocupación en comparación con 2024. Los ingresos totalizaron Ps.3,395.3 millones en 2025, lo que representó un alza de 13.8% contra el 2024. La UAFIDA fue de Ps.902.3 millones para el año, representando un incremento del 11.4% en comparación con 2024.

También me gustaría mencionar que, a finales de enero de 2026, anunciamos la conclusión de las negociaciones para la adquisición de un hotel de playa ubicado en Ixtapa-Zihuatanejo, cuya capacidad se espera que alcance las 70 habitaciones. El cierre de esta adquisición está sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones y a la obtención de las respectivas autorizaciones corporativas y gubernamentales, como es habitual en este tipo de transacciones. La incorporación de esta nueva propiedad al portafolio de HOTEL es un paso más en la búsqueda del crecimiento rentable, al continuar aumentando el valor para nuestros accionistas.

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

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

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

A continuación, se presenta la distribución geográfica del portafolio de hoteles de la Compañía al cierre del 4T25:

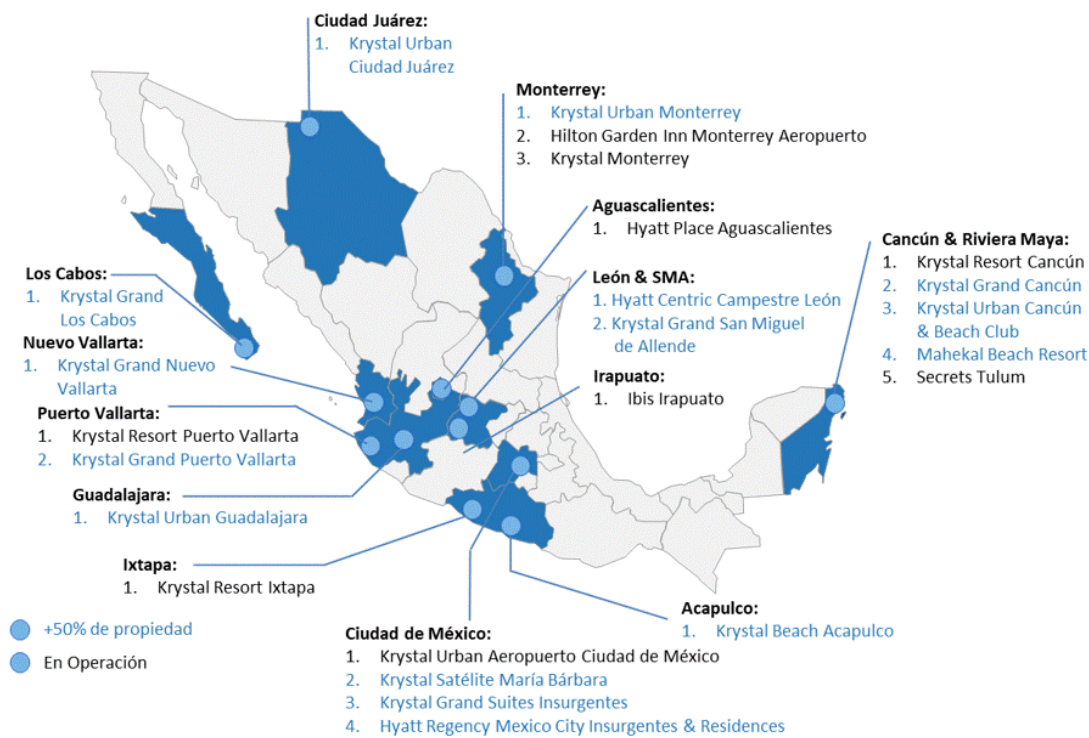
Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

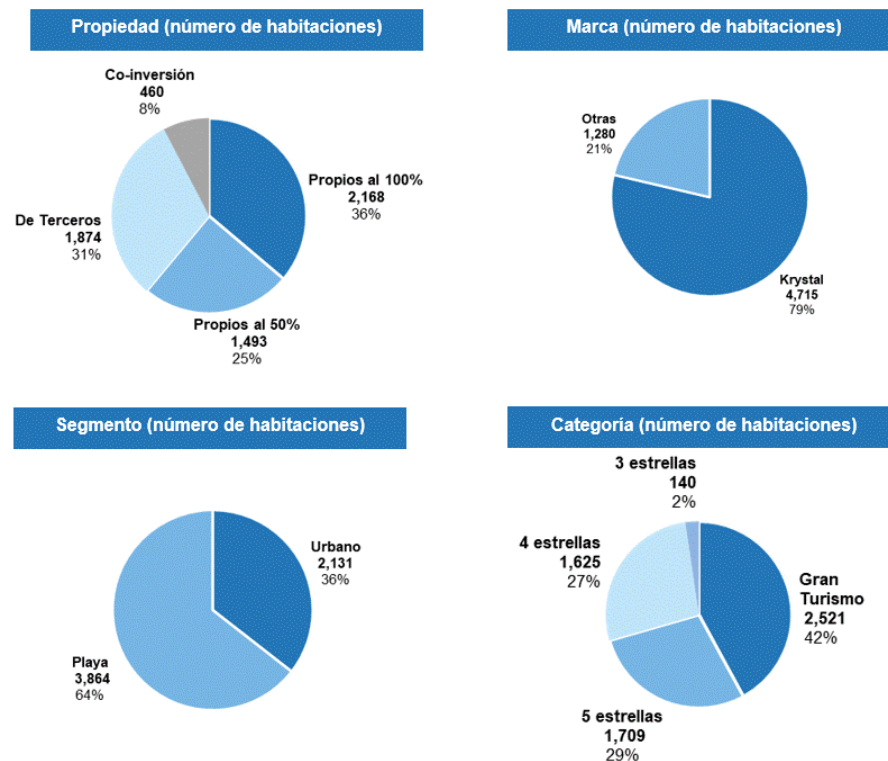
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles al cierre del 4T25:



Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

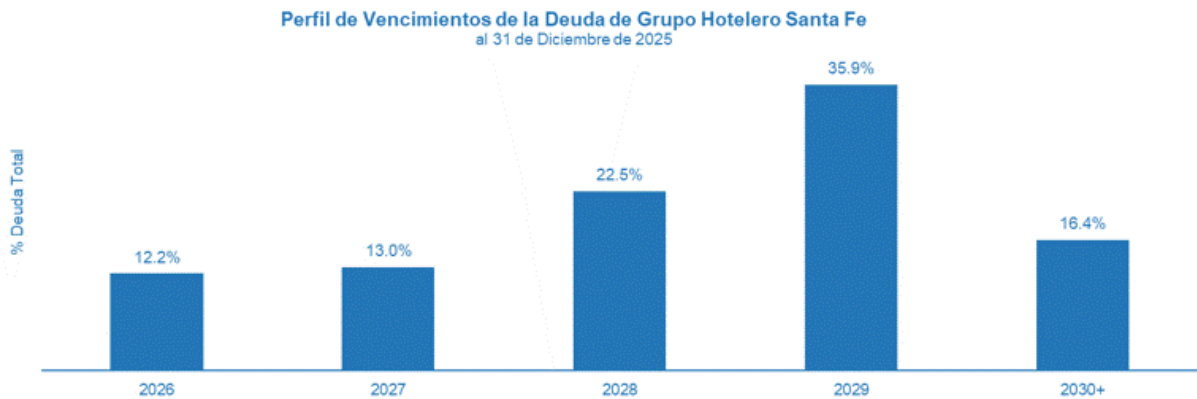
Nota Legal:

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

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

La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2025, contaba con más de 4,600 colaboradores y generó ingresos por Ps. 3,395 millones.

En línea con sus planes de crecimiento, la Compañía continuará balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares estadounidenses. La deuda denominada en dólares estadounidenses cuenta con coberturas vinculadas a las tasas de referencia (SOFR), con un precio de ejercicio de 4.5%. De conformidad con las NIIFs, el tipo de cambio utilizado para la valuación de activos y pasivos en moneda extranjera fue USD/MXN 17.9528 al 31 de diciembre de 2025, según lo publicado en el Diario Oficial de la Federación.



Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
Deuda*			
Corto Plazo	-	281,011	281,011
Largo Plazo	-	2,116,951	2,116,951
Total	-	2,397,962	2,397,962
% Total	0.0%	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.			

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

Portafolio de Hoteles

No.	Propiedad	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Ciudad	Estado
1	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
2	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	Ciudad Juárez	Chihuahua
3	Krystal Urban Cancún & 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 Campeste 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	400	50%	Playa	Gran Turismo	Nuevo Vallarta	Nayarit
23	Mahikal 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					

Al cierre del 4T25, HOTEL contaba con un total de 24 hoteles en operación, de los cuales 15 son propiedad de la Compañía(3) y 9 propiedad de tercero(4).

Al cierre del 4T25, el portafolio totalizó 5,995 habitaciones en operación, 4.2% por debajo del mismo periodo del año anterior.

³La Compañía opera los hoteles Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Residences, Krystal Grand Los Cabos, Krystal Grand Nuevo Vallarta, Krystal Grand Suites Insurgentes, Mahikal Beach Resort y Hyatt Centric Campeste León, donde también cuenta con una participación del 50%. De conformidad con las NIIFs, la Compañía consolida los resultados de estas propiedades en sus estados financieros.

⁴La Compañía opera los hoteles Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que mantiene una participación de 15%, y Secrets Tulum Resort & Spa, en el que mantiene una participación de 25%. De conformidad con las NIIFs, la Compañía no consolida los resultados de estas propiedades; sin embargo, reconoce los honorarios por administración hotelera de terceros en el estado resultados dentro de la partida de "Otros ingresos", específicamente como "Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros", dado que ambas se consideran hoteles de terceros bajo administración.

En línea con sus planes de crecimiento, la Compañía continuará balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares estadounidenses. La deuda denominada en dólares estadounidenses cuenta con coberturas vinculadas a las tasas de referencia (SOFR), con un precio de ejercicio de 4.5%. De conformidad con las NIIFs, el tipo de cambio utilizado para la valuación de activos y pasivos en moneda extranjera fue USD/MXN 17.9528 al 31 de diciembre de 2025, según lo publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos	Cuarto Trimestre 2025			Año Completo 2025		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Análisis Cobertura Cambiaria						
Ingresos Totales	647,414	232,803	880,217	2,336,946	1,058,320	3,395,266
% de Ingresos Totales	73.6%	26.4%	100.0%	68.8%	31.2%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	656,723	79,032	735,755	2,527,572	316,544	2,844,116
(-) Gastos No Recurrentes	0	-	0	49,007	-	49,007
Utilidad de Operación	(9,309)	153,771	144,463	(239,633)	741,776	502,143
(+) Depreciación	88,254	-	88,254	351,172	-	351,172
Flujo de Operación	78,945	153,771	232,717	111,539	741,776	853,315
% de Flujo de Operación Total	33.9%	66.1%	100.0%	13.1%	86.9%	100.0%
Interés	-	51,399	51,399	-	208,734	208,734
Capital	-	70,113	70,113	-	305,059	305,059
Total Servicio de Deuda	-	121,512	121,512	-	513,793	513,793
Ratio de Cobertura de Intereses 1	-	3.0x	4.5x	-	3.6x	4.1x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	-	1.3x	1.9x	-	1.4x	1.7x

1) Flujo de Operación / Interés; 2) Flujo de Operación / Total Servicio de Deuda.
3) No incluye Gastos No Recurrentes relacionados con inversiones hechas en el trimestre

En el 2025, la Compañía generó aproximadamente 31.2% de los ingresos y 86.9% del flujo de efectivo denominados en dólares estadounidenses.

Al cierre del 2025, la razón de cobertura del servicio de deuda de la Compañía fue de 1.7x. Adicionalmente, HOTEL mantuvo un saldo de efectivo denominado en dólares estadounidenses por Ps. 409.6 millones al cierre del 4T25, lo que redujo su exposición total a riesgos cambiarios.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

HOTEL registra un UAFIDA anual récord de Ps. 902 millones en 2025, un aumento de 11% respecto de 2024.

Información Relevante

- La UAFIDA1 de 2025 ascendió a Ps. 902.3 millones, frente a Ps. 809.7 millones del 2024, lo que representa un incremento de 11.4%, impulsado por mayores ingresos.
- Los Ingresos Totales del 2025 sumaron Ps. 3,395.3 millones, un incremento de 13.8% respecto al 2024, impulsado por aumentos en Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros e Ingresos del Club Vacacional.
- La UAFIDA1 del 4T25 ascendió a Ps. 232.7 millones, una disminución de 12.6% frente a Ps. 266.2 millones en el 4T24, reflejando mayores costos y gastos asociados con presiones inflacionarias.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Los Ingresos Totales del 4T25 sumaron Ps. 880.2 millones, 1.4% por encima del 4T24, principalmente por un aumento de 2.6% en Ingresos por Habitaciones, un incremento de 1.1% en Ingresos por Alimentos y Bebidas, y un crecimiento de 3.0% en ingresos por Honorarios de Administración de Hoteles de Terceros. Estos incrementos se compensaron parcialmente con una disminución de 2.0% en Otros Ingresos de Hoteles, combinada con una caída de 13.7% en ingresos del Club Vacacional.
- En el 4T25, HOTEL registró una Pérdida Neta de Ps. 122.0 millones, frente a una Utilidad Neta de Ps. 17.2 millones en el 4T24, principalmente por Otros Gastos no Recurrentes.
- El flujo neto de efectivo de actividades operación para el 4T25 alcanzó Ps. 199.1 millones, un incremento de 17.0% frente a los Ps. 170.2 millones reportados en el 4T24.
- La razón de Deuda Neta/UAFIDA (UDM) se ubicó en 1.8x al cierre de 4T25.
- Al cierre del 4T25, el portafolio total de HOTEL fue de 5,995 habitaciones en operación, una disminución de 4.2% frente al 4T24.
- El RevPAR2 de los hoteles propios aumentó 4.5%, de Ps. 1,232 en el 4T24 a Ps. 1,287 en el 4T25, impulsado por un aumento de 3.0 puntos porcentuales en Ocupación.

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
Ingresos	880,217	868,389	11,829	1.4	3,395,266	2,984,782	410,484	13.8
UAFIDA	232,717	266,246	(33,529)	(12.6)	902,322	809,700	92,622	11.4
Margen de UAFIDA	26.4%	30.7%	(4.2 pt)	(4.2 pt)	26.6%	27.1%	(0.6 pt)	(0.6 pt)
Utilidad de Operación	(147,528)	197,816	(345,344)	NA	210,152	529,383	(319,231)	(60.3)
Utilidad Neta	(122,005)	17,156	(139,162)	NA	285,986	(103,517)	389,504	NA
Margen de Utilidad Neta	(13.9%)	2.0%	(15.8 pt)	(15.8 pt)	8.4%	(3.5%)	11.9 pt	11.9 pt
Flujo de Operación	199,064	170,207	28,857	17.0	812,676	738,153	74,523	10.1
Ocupación	69.6%	66.6%	3.0 pt	3.0 pt	66.4%	65.2%	1.2 pt	1.2 pt
ADR	1,850	1,850	0	0.0	1,830	1,726	104	6.0
RevPAR	1,287	1,232	55	4.5	1,216	1,125	91	8.1

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

¹ La UAFIDA se calcula sumando la Utilidad de Operación, la Depreciación y Amortización, así como los Gastos No Recurrentes totales.² RevPAR o Ingreso por habitación disponible, y ADR o tarifa promedio diaria, por sus siglas en inglés, Revenue per Available Room y Average Daily Rate, respectivamente.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
Estado de Resultados	2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
Ingresos Por Habitaciones	425,541	414,599	10,942	2.6	1,634,193	1,433,492	200,701	14.0
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	363,100	359,301	3,799	1.1	1,422,927	1,239,220	183,707	14.8
Otros Ingresos de Hoteles	48,918	49,913	(995)	(2.0)	178,036	160,877	17,160	10.7
Ingresos de Club Vacacional	16,785	19,451	(2,666)	(13.7)	56,278	49,279	6,999	14.2
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	25,873	25,124	749	3.0	103,832	101,914	1,918	1.9
Ingresos Totales	880,217	868,389	11,829	1.4	3,395,266	2,984,782	410,484	13.8
Costos y Gastos Operativos	599,817	433,746	166,071	38.3	1,859,081	1,470,695	388,386	26.4
Administración y Ventas	22,282	142,839	(120,557)	(84.4)	540,786	624,726	(83,941)	(13.4)
Otros Gastos	16,010	14,374	1,637	11.4	60,597	51,500	9,097	17.7
Costos Club Vacacional	9,391	11,184	(1,793)	(16.0)	32,481	28,161	4,320	15.3
Depreciación	88,254	85,583	2,671	3.1	351,172	330,002	21,170	6.4
Total Costos y Gastos	735,755	687,726	48,029	7.0	2,844,116	2,505,084	339,032	13.5
Total Gastos No Recurrentes	291,990	(17,153)	309,144	NA	340,998	(49,685)	390,683	NA
UAFIDA	232,717	266,246	(33,529)	(12.6)	902,322	809,700	92,622	11.4
Margen de UAFIDA (%)	26.4%	30.7%	(4.2 pt)	(4.2 pt)	26.6%	27.1%	(0.6 pt)	(0.6 pt)
Utilidad de Operación	(147,528)	197,816	(345,344)	NA	210,152	529,383	(319,231)	(60.3)
Margen de Utilidad de Operación (%)	(16.8%)	22.8%	(39.5 pt)	(39.5 pt)	6.2%	17.7%	(11.5 pt)	(11.5 pt)
Gasto por intereses, neto	(39,456)	(48,807)	9,351	(19.2)	(179,431)	(216,367)	36,935	(17.1)
Pérdida en cambios, neta	39,243	(139,344)	178,587	NA	276,159	(416,862)	693,021	NA
Otros costos financieros	(1,537)	(2,184)	647	(29.6)	(6,650)	(12,932)	6,283	(48.6)
Costo Financiero neto	(1,750)	(190,335)	188,585	(99.1)	90,078	(646,161)	736,239	NA
Impuestos a la utilidad	(26,294)	(8,480)	(17,814)	NA	19,064	(8,480)	27,544	NA
Utilidad Neta	(122,005)	17,156	(139,162)	NA	285,986	(103,517)	389,504	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	(13.9%)	2.0%	(15.8 pt)	(15.8 pt)	8.4%	(3.5%)	11.9 pt	11.9 pt
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(61,506)	31,788	(93,294)	NA	200,462	80,839	119,623	NA
Participación no controladora	(60,500)	(14,632)	(45,867)	NA	85,525	(184,356)	269,880	NA

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

Ingresos Totales

En el 4T25, los Ingresos Totales aumentaron 1.4%, al pasar de Ps. 868.4 millones en el 4T24 a Ps. 880.2 millones, principalmente por incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas y Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros. Estos incrementos se compensaron parcialmente por la disminución en Otros Ingresos de Hoteles, además de la caída en los Ingresos del Club Vacacional.

Los Ingresos por Habitaciones aumentaron 2.6%, de Ps. 414.6 millones en el 4T24 a Ps. 425.5 millones en el 4T25, impulsados por una mayor actividad turística en México. El RevPAR de hoteles propios aumentó 4.5%, impulsado por un incremento de 3.0 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación, mientras que el ADR se mantuvo sin cambios.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron 1.1%, de Ps. 359.3 millones en el 4T24 a Ps. 363.1 millones en el 4T25.

Los Otros Ingresos, que incluyen, entre otros conceptos, renta de salones para eventos, estacionamiento, lavandería, telefonía y arrendamiento de espacios comerciales, disminuyeron 2.0%, de Ps. 49.9 millones en el 4T24 a Ps. 48.9 millones en el 4T25.

Los Ingresos del Club Vacacional disminuyeron 13.7%, de Ps. 19.5 millones en el 4T24 a Ps. 16.8 millones en el 4T25.

Los Honorarios de Administración de Hoteles de Terceros aumentaron 3.0%, de Ps. 25.1 millones en el 4T24 a Ps. 25.9 millones en el 4T25. En este segmento, el RevPAR disminuyó 0.7%, debido a una caída de 1.5% en el ADR, que se compensó parcialmente con un incremento de 0.7 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación. HOTEL identificó una oportunidad para continuar con sus planes de expansión mediante contratos de operación con terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin afectar de manera significativa su estructura operativa.

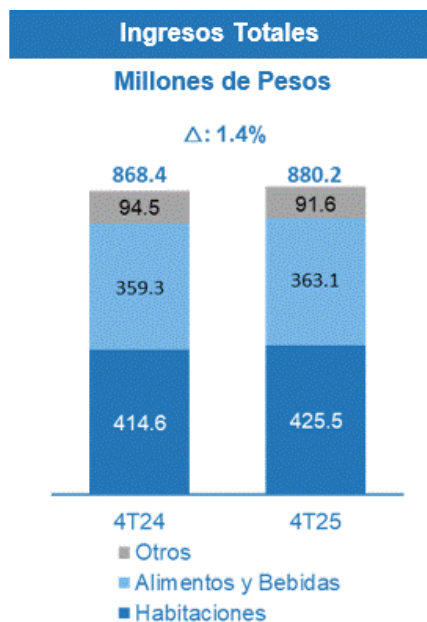
Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

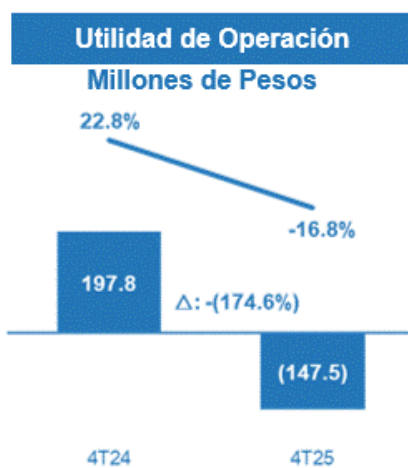
**Costos y Gastos**

En el 4T25, los Costos y Gastos Operativos aumentaron 38.3%, de Ps. 433.7 millones en el 4T24 a Ps. 599.8 millones.

Los Costos y Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 84.4%, de Ps. 142.8 millones en el 4T24 a Ps. 22.3 millones en el 4T25.

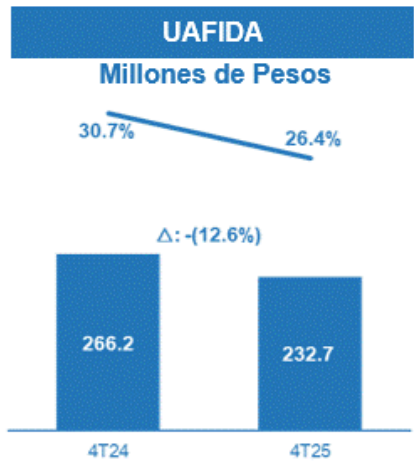
Utilidad de Operación

En el 4T25, HOTEL registró una Pérdida de Operación de Ps. 147.5 millones, en comparación con una Utilidad de Operación de Ps. 197.8 millones en el 4T24, a causa de los mayores Gastos No Recurrentes.

**UAFIDA**

La UAFIDA disminuyó 12.6%, de Ps. 266.2 millones en el 4T24 a Ps. 232.7 millones en el 4T25, reflejando los efectos previamente descritos.

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					



(Cifras en miles de Pesos)	4T25	4T24	% Var.	2025	2024	% Var.
Utilidad de Operación	(147,528)	197,816	NA	210,152	529,383	(60.3)
(+) Depreciación	88,254	85,583	3.1	351,172	330,002	6.4
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	2,777	2,213	25.5	10,966	11,685	(6.2)
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	289,214	(19,366)	NA	330,031	(61,371)	NA
UAFIDA	232,717	266,246	(12.6)	902,322	809,700	11.4
Margen UAFIDA	26.4%	30.7%	(4.2 pt)	26.6%	27.1%	(0.6 pt)

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

⁶ Otros gastos no recurrentes corresponden principalmente a liquidaciones y asesorías relacionadas con la toma de posesión de hoteles adquiridos.

Costo Financiero Neto

En el 4T25, el Resultado Integral de Financiamiento registró una pérdida de Ps. 1.8 millones, en comparación con una pérdida de Ps. 190.3 millones en el 4T24, debido a una ganancia cambiaria neta, impulsada por la apreciación del peso mexicano frente al dólar estadounidense respecto al cierre de 2024.

Utilidad Neta

En el 4T25, HOTEL registró una Pérdida Neta de Ps. 122.0 millones, en comparación con una Utilidad Neta de Ps. 17.2 millones en el 4T24, principalmente debido a Otros Gastos no Recurrentes.

Resumen de Flujo de Efectivo

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en miles de Pesos								
Flujo de Efectivo	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
Flujos de efectivo de actividades de operación								
Utilidad neta	(122,005)	17,156	(139,162)	NA	285,986	(103,517)	389,504	NA
Depreciación y amortización	88,254	85,583	2,671	3.1	351,172	330,002	21,170	6.4
Impuestos a la utilidad	(26,294)	(8,480)	(17,814)	NA	19,064	(8,480)	27,544	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(53,715)	96,622	(150,337)	NA	(363,773)	460,012	(823,785)	NA
Gasto por intereses, neto	39,456	48,807	(9,351)	(19.2)	179,431	216,367	(36,935)	(17.1)
Otros costos financieros	1,537	2,184	(647)	(29.6)	6,650	12,932	(6,283)	(48.6)
Recuperación de seguros	(135)	(61,113)	60,978	(99.8)	(7,444)	(111,436)	103,991	(93.3)
Participación no controladora	(978)	(1,195)	217	(18.2)	(4,820)	(4,780)	(40)	0.8
Ingresos por dividendos	(4,140)	-	(4,140)	NA	(4,140)	(5,100)	960	(18.8)
Efecto neto en venta Edificio Residences	60,252	-	60,252	NA	60,252	-	60,252	NA
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	(17,769)	179,565	(197,333)	NA	522,378	786,000	(263,621)	(33.5)
Capital de Trabajo	216,833	(9,357)	226,190	NA	290,297	(47,847)	338,144	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	199,064	170,207	28,857	17.0	812,676	738,153	74,523	10.1
Partidas No Recurrentes	(77,000)	3,505	(80,505)	NA	(104,582)	9,949	(114,531)	NA
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	122,064	173,713	(51,648)	(29.7)	708,093	748,102	(40,008)	(5.3)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	176,838	(32,224)	209,062	NA	77,704	(266,207)	343,910	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(114,529)	(44,624)	(69,905)	NA	(447,022)	(404,222)	(42,800)	10.6
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	184,374	96,865	87,509	90.3	338,775	77,673	261,102	NA
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	433,817	182,551	251,265	NA	279,416	201,743	77,672	38.5
Efectivo y equivalentes al final del periodo	618,191	279,416	338,774	NA	618,191	279,416	338,774	NA
Total Efectivo al final del periodo	618,191	279,416	338,774	NA	618,191	279,416	338,774	NA

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

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.

ESTADO DE RESULTADOS DETALLADO

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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, 2025 y 2024

(Miles de pesos mexicanos)

	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	425,541	414,599	10,942	2.6	1,634,193	1,433,492	200,701	14.0
Alimentos y Bebidas	363,100	359,301	3,799	1.1	1,422,927	1,239,220	183,707	14.8
Otros Ingresos de Hoteles	48,918	49,913	(995)	(2.0)	178,036	160,877	17,160	10.7
Ingresos de Club Vacacional	16,785	19,451	(2,666)	(13.7)	56,278	49,279	6,999	14.2
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	25,873	25,124	749	3.0	103,832	101,914	1,918	1.9
TOTAL INGRESOS	880,217	868,389	11,829	1.4	3,395,266	2,984,782	410,484	13.8
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	599,817	433,746	166,071	38.3	1,859,081	1,470,695	388,386	26.4
Administración y ventas	22,282	142,839	(120,557)	(84.4)	540,786	624,726	(83,941)	(13.4)
Predial y seguros	16,010	14,374	1,637	11.4	60,597	51,500	9,097	17.7
Costos Club Vacacional	9,391	11,184	(1,793)	(16.0)	32,481	28,161	4,320	15.3
Depreciación y Amortización	88,254	85,583	2,671	3.1	351,172	330,002	21,170	6.4
TOTAL COSTOS Y GASTOS	735,755	687,726	48,029	7.0	2,844,116	2,505,084	339,032	13.5
 Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	 2,777	 2,213	 564	 25.5	 10,966	 11,685	 (719)	 (6.2)
Otros gastos no recurrentes	289,214	(19,366)	308,580	NA	330,031	(61,371)	391,402	NA
TOTAL	291,990	(17,153)	309,144	NA	340,998	(49,685)	390,683	NA
 UAFIDA	 232,717	 266,246	 (33,529)	 (12.6)	 902,322	 809,700	 92,622	 11.4
Margen de UAFIDA (%)	26.4%	30.7%	(4.2 pt)	(4.2 pt)	26.6%	27.1%	(0.6 pt)	(0.6 pt)
 UTILIDAD DE OPERACIÓN	 (147,528)	 197,816	 (345,344)	 NA	 210,152	 529,383	 (319,231)	 (60.3)
Margen de Operación (%)	(16.8%)	22.8%	(39.5 pt)	(39.5 pt)	6.2%	17.7%	(11.5 pt)	(11.5 pt)
Gasto por intereses, neto	(39,456)	(48,807)	9,351	(19.2)	(179,431)	(216,367)	36,935	(17.1)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	39,243	(139,344)	178,587	NA	276,159	(416,862)	693,021	NA
Otros costos financieros	(1,537)	(2,184)	647	(29.6)	(6,650)	(12,932)	6,283	(48.6)
Costo financiero, neto	(1,750)	(190,335)	188,585	(99.1)	90,078	(646,161)	736,239	NA
Participación en resultados de inversiones permanentes	978	1,195	(217)	(18.2)	4,820	4,780	40	0.8
Utilidad antes de Impuestos	(148,299)	8,676	(156,975)	NA	305,050	(111,998)	417,048	NA
Impuestos a la utilidad	(26,294)	(8,480)	(17,814)	NA	19,064	(8,480)	27,544	NA
Utilidad Neta	(122,005)	17,156	(139,162)	NA	285,986	(103,517)	389,504	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	(13.9%)	2.0%	(15.8 pt)	(15.8 pt)	8.4%	(3.5%)	11.9 pt	11.9 pt
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(61,506)	31,788	(93,294)	NA	200,462	80,839	119,623	NA
Participación no controladora	(60,500)	(14,632)	(45,867)	NA	85,525	(184,356)	269,880	NA

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

FLUJO DETALLADO

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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, 2025 y 2024

Cifras en miles de Pesos		Cuarto Trimestre		Acumulado enero - diciembre	
Flujo de Efectivo		2025	2024	2025	2024
Flujos de efectivo de actividades de operación					
Utilidad neta	(122,005)	17,156	285,986	(103,517)	
Depreciación y amortización	88,254	85,583	351,172	330,002	
Impuestos a la utilidad	(26,294)	(8,480)	19,064	(8,480)	
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(53,715)	96,622	(363,773)	460,012	
Gasto por Intereses, neto	39,456	48,807	179,431	216,367	
Otros costos financieros	1,537	2,184	6,650	12,932	
Participación no controladora	(978)	(1,195)	(4,820)	(4,780)	
Ingresos por dividendos	(4,140)	-	(4,140)	(5,100)	
Recuperación de seguros	(135)	(61,113)	(7,444)	(111,436)	
Efecto neto en venta Edificio Residences	60,252	-	60,252	-	
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	(17,769)	179,565	522,378	786,000	
Cuentas por cobrar a clientes	(61,478)	(64,063)	32,635	22,532	
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	21,016	4,705	1,336	14,977	
Otros activos circulantes	37,171	61,570	(21,435)	(15,649)	
Impuestos acreditables	72,647	13,745	97,542	(53,104)	
Proveedores	133,766	7,101	94,607	(11,051)	
Pasivos acumulados	(7,121)	(40,357)	19,991	14,776	
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(855)	(8,284)	(1,320)	1,040	
Anticipos de clientes	(54,990)	(36,884)	22,243	(20,725)	
Impuestos por pagar	76,677	53,109	44,698	(642)	
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	199,064	170,207	812,676	738,153	
Partidas No Recurrentes					
Pasivos Acumulados y otros	(63,683)	52,789	(56,374)	111,436	
Impuestos pagados	(13,317)	(49,284)	(48,208)	(101,487)	
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	122,064	173,713	708,093	748,102	
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión					
Cambio en efectivo restringido	(6,548)	2,109	31,266	(7,605)	
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	1,745	(55,355)	(142,167)	(259,716)	
Disminución del inventario de departamentos	68,394	(2,436)	85,749	54,376	
Ingresos por venta edificio Residences	186,000	-	186,000	-	
Comisión por venta edificio	(9,300)	-	(9,300)	-	
Inversión en asociada	(32,375)	-	(32,609)	(65,600)	
Inversión en fideicomiso o Inmobiliario	(42,263)	-	(42,263)	-	
Otros activos y pasivos netos	(2,028)	9,776	(27,091)	(30,525)	
Dividendos ganados	4,140	-	4,140	5,100	
Intereses ganados	9,072	13,681	23,979	37,763	
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	176,838	(32,224)	77,704	(266,207)	
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento					
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	-	151,450	(29,650)	248,905	
Dividendos pagados	-	(81,132)	-	(81,132)	
Recompra de acciones	2,795	1,463	328	10,397	
Préstamos obtenidos	(1,136)	477,680	406,820	800,334	
Préstamo a accionista de compañía no controladora	-	5,097	-	-	
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(116,188)	(599,182)	(824,519)	(1,382,727)	
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(114,529)	(44,624)	(447,022)	(404,222)	
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	184,374	96,865	338,775	77,673	
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	433,817	182,551	279,416	201,743	
Efectivo y equivalentes al final del periodo	618,191	279,416	618,191	279,416	
Total Efectivo al final del periodo	618,191	279,416	618,191	279,416	

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

Eventos Relevantes

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- En octubre de 2025, la Compañía completó la desinversión de un activo no estratégico ubicado en el complejo hotelero Krystal Grand Los Cabos por una cantidad de Ps. 186 millones, que reforzó el balance de la empresa.
- En noviembre de 2025, la Compañía anunció que el Sr. Gonzalo del Peón Suárez se incorpora al Consejo de Administración de HOTEL como consejero independiente, incorporación que será aprobada en la próxima Asamblea General Ordinaria de Accionistas, a celebrarse a finales de abril de 2026. Mientras tanto, participará como invitado en las sesiones del Consejo. La participación de Gonzalo fortalecerá la estrategia y capacidad comercial de la Compañía, especialmente considerando su amplia y muy exitosa trayectoria en el sector hotelero y turístico global.
- En enero de 2026, la Compañía anunció que concluyó 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.

Datos de la Conferencia Telefónica del 4T25:

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

Fecha: Viernes 20 de febrero de 2026**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: 55 8659 6002

Otros números: <https://us02web.zoom.us/j/kc8tRcQr3B>**ID de la conferencia:** 897 0675 7961**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 2025, contaba con más de 4,600 colaboradores y generó ingresos por Ps. 3,395 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar www.gsf-hotels.com

Información de Contacto**Enrique Martínez Guerrero**

Director de Finanzas

inversionistas@gsf-hotels.com**Maximilian Zimmermann**

Director de Relación con Inversionistas

mzimmermann@gsf-hotels.com

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Resumen de Balance General*Cifras en miles de Pesos*

Resumen del Balance General	Dic-25	Dic-24	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 acreditables	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%)

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

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 4T25, el Efectivo y Equivalentes de Efectivo de la Compañía ascendieron a Ps. 618.2 millones. De este monto, Ps. 322.6 millones están denominados en pesos y Ps. 295.6 millones en dólares estadounidenses.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Las Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes disminuyeron 4.0%, al pasar de Ps. 268.3 millones en el 4T24 a Ps. 257.5 millones en el 4T25.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

El saldo de Inmuebles, Mobiliario y Equipo ascendió a Ps. 8,150.0 millones al cierre del 4T25, lo que representó una disminución de 4.9% frente a Ps. 8,569.8 millones al cierre del 4T24. En el 4T25, el Capex fue de Ps. (1.7) millones, en comparación con Ps. 55.4 millones en el 4T24.

Cifras en miles de Pesos

Cifras en miles de Pesos	4T25		Año Completo 2025		
Capex Ejercido durante el periodo		% Total		% Total	
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	-	(2,183)	125.1%	33,393	23.5%
Capex ordinario		438	-25.1%	108,774	76.5%
Total Capex	-	(1,746)	100.0%	142,167	100.0%

Deuda Neta y Vencimientos

La Deuda Total ascendió a Ps. 2,398.0 millones al cierre del 4T25, con una razón Deuda Neta/UAFIDA (UDM) de 1.8x. Del total de la deuda, el 100% está denominada en dólares estadounidenses y presenta un costo financiero promedio de 7.06%. Adicionalmente, más del 87% de los vencimientos de la deuda corresponden a deuda de largo plazo.

Durante el 4T25, el peso mexicano se apreció 2.2% frente al dólar estadounidense, al pasar de Ps. 18.3507 por dólar al 30 de septiembre de 2025 a Ps. 17.9528 por dólar al 31 de diciembre de 2025, lo que impactó positivamente los costos financieros de la Compañía. La posición corta en dólares estadounidenses al cierre del 4T25 fue de US\$110.8 millones, equivalente a aproximadamente Ps. 1,988.4 millones.

Las siguientes gráficas ilustran la posición de deuda y efectivo de la Compañía, así como el perfil de vencimientos de la deuda.

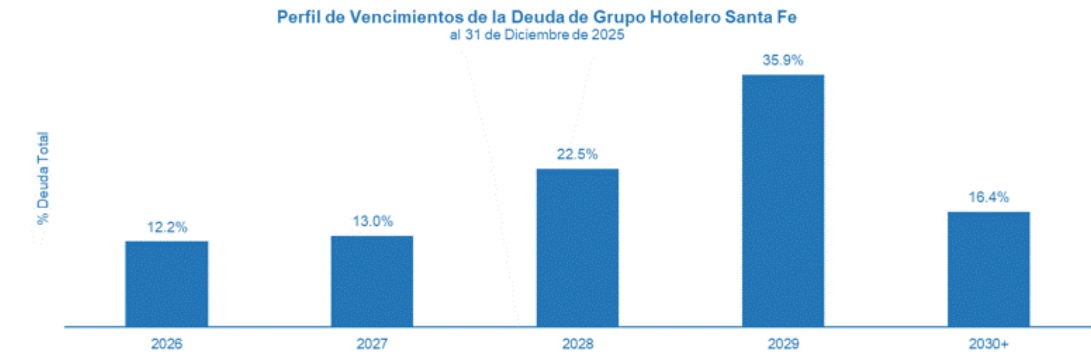
Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
Deuda*			
Corto Plazo	-	281,011	281,011
Largo Plazo	-	2,116,951	2,116,951
Total	-	2,397,962	2,397,962
% Total	0.0%	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.



En línea con sus planes de crecimiento, la Compañía continuará balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares estadounidenses. La deuda denominada en dólares estadounidenses cuenta con coberturas vinculadas a las tasas de referencia (SOFR), con un precio de ejercicio de 4.5%. De conformidad con las NIIFs, el tipo de cambio utilizado para la valuación de activos y pasivos en moneda extranjera fue USD/MXN 17.9528 al 31 de diciembre de 2025, según lo publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Estructura del capital social

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. Incremento de capital-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

IV. Incremento de capital

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

V. Reducción de capital

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DETALLADO

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre 2025 y 2024
(Miles de pesos mexicanos)

<i>(Miles de pesos mexicanos)</i>	2025	2024	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	618,191	279,416	338,775	NA
Cuentas por cobrar	143,341	159,587	(16,246)	(10.2%)
Cuentas por cobrar CVCP	8,938	16,389	(7,451)	(45.5%)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12,199	13,535	(1,336)	(9.9%)
Impuestos acreditables	263,228	350,990	(87,761)	(25.0%)
Otros activos circulantes	101,993	95,132	6,861	7.2%
Costo por diferir Club Vacacional CP	24,794	19,159	5,636	29.4%
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%
Activo no circulante				
Efectivo restringido	114,041	145,307	(31,266)	(21.5%)
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	214,397	187,923	26,474	14.1%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,149,992	8,569,803	(419,811)	(4.9%)
Otros activos	122,686	137,613	(14,927)	(10.8%)
Inversiones en acciones	421,498	384,069	37,429	9.7%
Inversión en Fideicomiso Inmobiliario	42,263	-	42,263	NA
Impuestos a la utilidad diferidos	262,687	270,286	(7,599)	(2.8%)
Costo por diferir Club Vacacional LP	196,193	163,982	32,212	19.6%
Crédito mercantil	345,617	345,617	-	0.0%
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%)

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE**Pasivo circulante**

Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	281,011	338,730	(57,719)	(17.0%)
Proveedores	317,731	223,124	94,607	42.4%
Pasivos acumulados	142,198	122,372	19,826	16.2%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	277	1,597	(1,320)	(82.7%)
Impuestos por pagar	69,304	63,034	6,270	9.9%
Depósitos en Garantía	51,772	44,073	7,699	17.5%
Anticipos de clientes	182,577	123,257	59,320	48.1%
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	40,856	35,366	5,490	15.5%
Total del pasivo circulante	1,085,725	951,553	134,172	14.1%

Pasivo no circulante

Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,116,951	2,635,969	(519,018)	(19.7%)
Otros pasivos no circulantes	380,457	342,442	38,015	11.1%
Beneficios a los empleados	22,513	17,713	4,800	27.1%
Impuesto sobre la renta diferido	696,282	785,712	(89,430)	(11.4%)
Total del pasivo no circulante	3,216,203	3,781,836	(565,633)	(15.0%)
Total del pasivo	4,301,928	4,733,389	(431,461)	(9.1%)

Capital contable

Capital social	3,620,184	3,619,856	328	0.0%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	200,462	80,839	119,623	NA
Utilidades retenidas	1,410,216	1,329,378	80,838	6.1%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	5,501,356	5,300,566	200,789	3.8%
Participación no controladora	1,651,561	1,595,687	55,874	3.5%
Total del capital contable	7,152,917	6,896,253	256,664	3.7%
Total pasivo y capital contable	11,454,845	11,629,642	(174,797)	(1.5%)

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

Control interno [bloque de texto]

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

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

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

- . Políticas y procedimientos de control preventivos: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para evitar errores o desviaciones en las operaciones diarias y se llevan a cabo antes de que se realicen o autoricen las transacciones respectivas.
- . Políticas y procedimientos de control concurrentes: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para que se lleven a cabo continuamente y se tenga una revisión constantemente.

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

Clasificación de Hoteles

Para efectos comparativos, HOTEL clasifica su portafolio en: (i) hoteles propios y (ii) hoteles propiedad de terceros bajo administración. La Compañía utiliza esta clasificación porque los hoteles propios constituyen la base de la mayor parte de los ingresos, mientras que los hoteles bajo administración, si bien son comercialmente relevantes para la plataforma, generan principalmente honorarios de administración, los cuales la Compañía presenta en el estado de resultados como Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros. Al cierre de 4T25, HOTEL contó con 15 hoteles propios y 9 hoteles de terceros en administración.

De un total de 5,995 habitaciones en operación, las métricas operativas del 4T25 consideran 5,701 habitaciones. La Compañía excluyó 294 habitaciones del presente análisis (263 correspondientes al Club Vacacional y 31 cuartos no disponibles); el detalle se presenta al final de este reporte en el Apéndice 1. La siguiente tabla resume los principales indicadores operativos del 4T25, comparados con el mismo periodo del año anterior, con base en la clasificación hotelera. La metodología para determinar el promedio de habitaciones disponibles se basa en dividir el total de cuartos-día disponibles (cuartos disponibles por día) entre el número de días correspondiente a cada periodo.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en Pesos		Cuarto Trimestre				Acumulado enero a diciembre			
Clasificación de Hoteles		2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
Total Hoteles en Operación		24	25	(1)	(4.0)	25	25	-	-
Número de Habitaciones		5,701	5,895	(194)	(3.3)	5,871	5,712	159	2.8
Ocupación		69.9%	67.8%	2.1 pt	2.1 pt	67.2%	66.9%	0.3 pt	0.3 pt
ADR		1,973	1,992	(19)	(0.9)	1,982	1,894	88	4.6
RevPAR		1,379	1,350	29	2.1	1,331	1,267	64	5.1
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)⁽¹⁾		15	15	-	-	15	15	-	-
Número de Habitaciones		3,586	3,657	(71)	(1.9)	3,678	3,482	196	5.6
Ocupación		69.6%	66.6%	3.0 pt	3.0 pt	66.4%	65.2%	1.2 pt	1.2 pt
ADR		1,850	1,850	-	-	1,830	1,726	104	6.0
RevPAR		1,287	1,232	55	4.5	1,216	1,125	91	8.1
2 Hoteles en Administración⁽²⁾		9	10	(1)	(10)	10	10	-	-
Número de Habitaciones		2,115	2,238	(123)	(5.5)	2,193	2,230	(37)	(1.7)
Ocupación		70.4%	69.7%	0.7 pt	0.7 pt	68.5%	69.6%	(1.1 pt)	(1.1 pt)
ADR		2,181	2,214	(33)	(1.5)	2,228	2,141	87	4.1
RevPAR		1,536	1,543	(7)	(0.5)	1,525	1,490	35	2.4

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

(1) El cambio en número de habitaciones es debido a la salida de ciertas habitaciones del Krystal Grand Los Cabos y entrada de ciertas habitaciones del Krystal Grand San Miguel de Allende.

(2) El cambio en número de hoteles y habitaciones es debido a la salida del Hampton Inn Paraíso Tabasco

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Los indicadores operativos del 4T25 incluyen 5,701 cuartos de hotel en operación, de un total de 5,995 habitaciones en el portafolio. La integración de los 294 cuartos excluidos se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones que forman parte del Club Vacacional⁷.
- ii) 9 habitaciones no disponibles del hotel Krystal Puerto Vallarta.
- iii) 22 habitaciones no disponibles del hotel Krystal Grand San Miguel de Allende.

Los indicadores operativos del ejercicio completo 2025 incluyen 5,871 cuartos de hotel en operación, de un total de 6,168 habitaciones. La integración de los 297 cuartos excluidos se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones que forman parte del Club Vacacional⁸.
- ii) 9 habitaciones no disponibles del hotel Krystal Puerto Vallarta.
- iii) 25 habitaciones no disponibles del hotel Krystal Grand San Miguel de Allende.

La siguiente tabla presenta un resumen del número total de cuartos en el portafolio de la Compañía:

Habitaciones 4T25	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones Ene a Dic 2025	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,586	2,115	5,701	En Operación	3,678	2,193	5,871
Club Vacacional	53	210	263	Club Vacacional	53	210	263
En Remodelación	-	-	-	En Remodelación	-	-	-
No Disponibles	-	31	31	No Disponibles	-	34	34
Total Habitaciones	3,639	2,356	5,995	Total Habitaciones	3,731	2,437	6,168

⁷De los 263 cuartos que forman parte del Club Vacacional, 53 cuartos son propiedad de la Compañía y 210 cuartos son propiedad de terceros bajo administración de la Compañía. Los ingresos del Club Vacacional se registran en el estado de resultados bajo "Otros Ingresos" y, por lo tanto, se excluyen de este análisis.

⁸De los 263 cuartos que forman parte del Club Vacacional, 53 cuartos son propiedad de la Compañía y 210 cuartos son propiedad de terceros bajo administración de la Compañía. Los ingresos del Club Vacacional se registran en el estado de resultados bajo "Otros Ingresos" y, por lo tanto, se excluyen de este análisis.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	HOTEL
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-01-01 al 2025-12-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-12-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	4
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	No han existido cambios
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Estados financieros consolidados

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

2. Bases de medición-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (" \$" o "MXP"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó "USD", se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de \$ 17.9528 y \$ 20.5103 respectivamente

4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

5. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Alcance de consolidación.

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2025, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
31 de diciembre de 2025	41
31 de diciembre de 2024	41

7. Presentación del estado de Resultados

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

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Actinver

Antonio Hernandez

ahernandezv@actinver.com.mx

Montes Urales 620 piso 2, colonia Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000

Tel: +52 (55) 1103 6600 ext 1672

Miranda Global Research

Martín Lara

martin.lara@miranda-gr.com

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

Ciudad de México, México. Tel: +52 (55) 5282 2992

Apalache Research

Jorge Plácido

contacto@apalache.mx

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

Tel: +52 (55) 6378-2805

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	618,191,000	279,416,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	251,253,000	265,213,000
Impuestos por recuperar	471,249,000	521,820,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	40,013,000	38,588,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,380,706,000	1,105,037,000
Activos mantenidos para la venta	113,948,000	30,162,000
Total de activos circulantes	1,494,654,000	1,135,199,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	410,591,000	351,905,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	236,726,000	282,919,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	421,498,000	384,069,000
Propiedades, planta y equipo	8,149,992,000	8,569,803,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	262,687,000	270,286,000
Otros activos no financieros no circulantes	341,101,000	460,674,000
Total de activos no circulantes	10,168,212,000	10,665,273,000
Total de activos	11,662,866,000	11,800,472,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	767,638,000	612,824,000
Impuestos por pagar a corto plazo	208,021,000	170,830,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	281,011,000	338,729,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	1,256,670,000	1,122,383,000

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4 Año: 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,256,670,000	1,122,383,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	417,533,000	342,442,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,116,951,000	2,635,969,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	22,513,000	17,713,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	22,513,000	17,713,000
Pasivo por impuestos diferidos	696,282,000	785,712,000
Total de pasivos a Largo plazo	3,253,279,000	3,781,836,000
Total pasivos	4,509,949,000	4,904,219,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	3,641,699,000	3,641,699,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	21,515,000	21,842,000
Utilidades acumuladas	1,801,172,000	1,600,710,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	5,501,356,000	5,300,567,000
Participación no controladora	1,651,561,000	1,595,686,000
Total de capital contable	7,152,917,000	6,896,253,000
Total de capital contable y pasivos	11,662,866,000	11,800,472,000

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4 Año: 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2024-10-01 - 2024-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	3,729,229,000	3,398,994,000	880,217,000	868,389,000
Costo de ventas	1,303,787,000	1,138,302,000	338,901,000	324,034,000
Utilidad bruta	2,425,442,000	2,260,692,000	541,316,000	544,355,000
Gastos de venta	247,074,000	208,728,000	64,355,000	57,329,000
Gastos de administración	576,319,000	469,059,000	180,195,000	113,340,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	1,391,897,000	1,053,521,000	444,294,000	175,869,000
Utilidad (pérdida) de operación	210,152,000	529,384,000	(147,528,000)	197,817,000
Ingresos financieros	421,143,000	231,434,000	105,212,000	38,760,000
Gastos financieros	331,065,000	877,595,000	106,962,000	229,095,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	4,820,000	4,780,000	978,000	1,194,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	305,050,000	(111,997,000)	(148,300,000)	8,676,000
Impuestos a la utilidad	19,064,000	(8,480,000)	(26,294,000)	(8,480,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	285,986,000	(103,517,000)	(122,006,000)	17,156,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	285,986,000	(103,517,000)	(122,006,000)	17,156,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	200,462,000	80,839,000	(61,506,000)	31,788,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	85,524,000	(184,356,000)	(60,500,000)	(14,632,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad controladora de 200,462 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 714,323,310 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad controladora de 80,839 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 715,006,378 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la pérdida controladora de 61,506 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 713,999,662 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad controladora de 31,788 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de 715,730,332 acciones.
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.28	0.11	(0.08)	0.04
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.28	0.11	(0.08)	0.04
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.0	0.0	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.0	0.0	0.0	0.0

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2024-10-01 - 2024-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	285,986,000	(103,517,000)	(122,006,000)	17,156,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2024-10-01 - 2024-12-31
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	285,986,000	(103,517,000)	(122,006,000)	17,156,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	200,462,000	80,839,000	(61,506,000)	31,788,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	85,524,000	(184,356,000)	(60,500,000)	(14,632,000)

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	285,986,000	(103,517,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	19,064,000	(8,480,000)
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	186,081,000	229,299,000
+ Gastos de depreciación y amortización	351,172,000	330,002,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(363,773,000)	460,012,000
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	(4,820,000)	(4,870,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	1,424,000	5,891,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	32,635,000	22,532,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	76,019,000	(59,577,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	94,607,000	(11,051,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(70,076,000)	(169,617,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	60,252,000	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(4,140,000)	(5,100,000)
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	378,445,000	789,041,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	664,431,000	685,524,000
- Dividendos pagados	0	81,132,000
+ Dividendos recibidos	0	5,100,000
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(24,015,000)	(143,489,000)
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	31,266,000	(7,605,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	719,712,000	745,376,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	42,263,000	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	32,609,000	65,600,000
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	186,000,000	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	142,167,000	260,809,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	(85,749,000)	(55,469,000)
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	23,979,000	37,763,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(16,744,000)	(111,436,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	61,945,000	(344,613,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	(29,650,000)	248,905,000
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	(328,000)	(10,397,000)
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	406,820,000	609,226,000
- Reembolsos de préstamos	621,109,000	916,748,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	(4,140,000)	0
- Intereses pagados	203,411,000	274,870,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(442,882,000)	(323,090,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	338,775,000	77,673,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	338,775,000	77,673,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	279,416,000	201,743,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	618,191,000	279,416,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,641,699,000	80,000,000	21,842,000	1,600,710,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	200,462,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	200,462,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	(327,000)	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	(327,000)	200,462,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,641,699,000	80,000,000	21,515,000	1,801,172,000	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	5,300,567,000	1,595,686,000	6,896,253,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	200,462,000	85,524,000	285,986,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	200,462,000	85,524,000	285,986,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	327,000	0	327,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	(29,649,000)	(29,649,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	200,789,000	55,875,000	256,664,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	5,501,356,000	1,651,561,000	7,152,917,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4 Año: 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	3,641,699,000	3,641,699,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	59	61
Numero de empleados	2,608	2,987
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	716,084,530	716,084,530
Numero de acciones recompradas	18,132	354,198
Efectivo restringido	114,041,000	145,307,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4 Año: 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2024-10-01 - 2024-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	351,172,000	330,002,000	88,254,000	85,583,000

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4 Año: 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	3,729,229,000	3,398,994,000
Utilidad (pérdida) de operación	210,152,000	529,384,000
Utilidad (pérdida) neta	285,986,000	(103,517,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	200,462,000	80,839,000
Depreciación y amortización operativa	351,172,000	330,002,000

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
BBVA IHV4	NO	2024-02-15	2031-02-20	SOFR 90+3.0								4,661,000	5,084,000	5,084,000	5,508,000	33,048,000
SABADELL KGLC	NO	2017-11-15	2029-11-14	LIBOR 90+2.95								41,128,000	41,128,000	53,258,000	216,071,000	
BX+ KSMB	NO	2025-07-23	2031-07-16	SOFR +2.986								6,460,000	7,243,000	8,026,000	8,809,000	41,409,000
SABADELL KGNV	NO	2017-12-18	2029-12-05	LIBOR 90+2.95								36,767,000	36,767,000	46,390,000	205,338,000	
BBVA GHFSM3	NO	2025-03-21	2031-10-31	SOFR+2.25								901,000	1,048,000	1,099,000	1,127,000	2,467,000
SABADELL G1991	NO	2021-07-07	2028-11-30	LIBOR 90+3.10								22,965,000	28,622,000	100,376,000		
BBVA IHC2	NO	2018-03-09	2028-07-06	LIBOR 90+3.10								10,054,000	10,054,000	60,680,000		
BBVA IHV3	NO	2018-12-06	2028-10-31	LIBOR 90+3.10								12,122,000	12,456,000	55,576,000		
BBVA IHV1	NO	2018-04-09	2028-10-31	LIBOR 90+3.10								27,382,000	27,382,000	27,382,000		
VE POR MAS IHCU	NO	2025-04-03	2026-05-31	SOFR+3.10								6,658,000				
BBVA IHV2	NO	2018-11-09	2018-10-31	LIBOR 90+3.10								12,122,000	12,456,000	55,576,000		
BBVA IHB	NO	2019-06-20	2029-05-31	LIBOR 90+3.10								9,821,000	9,938,000	10,289,000	45,283,000	
BBVA MHKL	NO	2022-12-14	2029-11-28	SOFR 90+3.0								53,531,000	55,859,000	55,859,000	322,458,000	
BBVA GHFSM1	NO	2024-11-06	2031-10-31	SOFR+2.25								9,335,000	16,337,000	19,838,000	21,005,000	44,343,000
BX+ IHI724	NO	2025-07-16	2032-06-16	SOFR +3.0								10,413,000	17,594,000	25,493,000	36,983,000	266,421,000
BBVA IHC1	NO	2014-03-23	2027-04-30	LIBOR 90+3.10								28,141,000	28,141,000	14,070,000		
Nota: Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	2025-12-31	2025-12-31									(26,650,000)				
BBVA GHFSM2	NO	2025-01-24	2031-10-31	SOFR+2.25								1,432,000	2,469,000	3,209,000	3,505,000	8,393,000
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	267,243,000	312,578,000	542,205,000	866,087,000	396,081,000
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	267,243,000	312,578,000	542,205,000	866,087,000	396,081,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
VARIOS	NO	2025-12-31	2026-12-31			317,731,000										
TOTAL					0	317,731,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	317,731,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					0	317,731,000	0	0	0	0	0	267,243,000	312,578,000	542,205,000	866,087,000	396,081,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

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

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	34,281,000	615,442,000	0	0	615,442,000
Activo monetario no circulante	6,642,000	119,248,000	0	0	119,248,000
Total activo monetario	40,923,000	734,690,000	0	0	734,690,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	23,956,000	430,081,000	0	0	430,081,000
Pasivo monetario no circulante	117,918,000	2,116,951,000	0	0	2,116,951,000
Total pasivo monetario	141,874,000	2,547,032,000	0	0	2,547,032,000
Monetario activo (pasivo) neto	(100,951,000)	(1,812,342,000)	0	0	(1,812,342,000)

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4 Año: 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o linea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	OTROS	672,109,000	0	0	672,109,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	ALIMENTOS Y BEBIDAS	1,422,927,000	0	0	1,422,927,000
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN	HABITACIONES	1,634,193,000	0	0	1,634,193,000
TODAS	TODOS	3,729,229,000	0	0	3,729,229,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

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

Riesgo de Crédito

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

Riesgo de Liquidez

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

Riesgo de Mercado

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

Riesgo Cambiario

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

Riesgo de Tasa de Interés

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Mercados de negociación elegibles y contrapartes elegibles

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

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación:

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

Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito:

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

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

Procesos y niveles de autorización requeridos por tipos de operación:

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

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

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

Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores:

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

No existen incumplimientos que se hayan presentado durante el trimestre.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CONTRATAN CON EL BANCO ACREEDOR A PRECIOS DE MERCADO Y CON EL ÚNICO OBJETIVO DE CUBRIR VARIACIONES A LA TASA LIBOR, TASA TIIE y SOFR.

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

1.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 59498041 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 25 MARZO 2024

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 0

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30 ABRIL 2027

2.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 59498042 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 25 MARZO 2024

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 0

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025: -385

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30 ABRIL 2027

3.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 59497449 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 14 JULIO 2023

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 982

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31 JULIO 2026

4.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 59498036 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 15 FEBRERO 2024

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,660

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31 AGOSTO 2026

5.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 59498037 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 15 FEBRERO 2024

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,660

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025: 0

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31 AGOSTO 2026

6.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 59144510 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 11 OCTUBRE 2024

FINES: COBERTURA

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS):
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA:
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025: 22
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 29 OCTUBRE 2027

7- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 59146253 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 11 OCTUBRE 2024
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS):
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA:
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025: -663
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 29 OCTUBRE 2027

Durante el trimestre octubre a diciembre 2025 hubo el vencimientos del Instrumentos Financieros:
TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 59497428 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 14 DICIEMBRE 2022
FINES: COBERTURA
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 01 DICIEMBRE 2025

El monto que representan los instrumentos financieros derivados celebrados por la compañía ya sea en lo individual o de manera conjunta, no es significativo. Al 31 de diciembre de 2025, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps.-1,026 mil, una cifra del -0.009% de nuestros activos totales, y de -0.023% de nuestros pasivos totales, del -0.014% de nuestro capital total y -0.025% de nuestras ventas anuales.

Al 31 de diciembre de 2024, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps.-319 mil, una cifra del 0.003% de nuestros activos totales, y de -0.007% de nuestros pasivos totales, del -0.005% de nuestro capital total y -0.011% de nuestras ventas anuales.

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	1,394,000	1,756,000
Saldos en bancos	459,392,000	136,118,000
Total efectivo	460,786,000	137,874,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	157,405,000	141,542,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	157,405,000	141,542,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	618,191,000	279,416,000
Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Cientes	152,279,000	175,976,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	12,199,000	13,535,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	56,206,000	50,606,000
Total anticipos circulantes	56,206,000	50,606,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	278,003,000	404,875,000
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	30,569,000	25,096,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	251,253,000	265,213,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	40,013,000	38,588,000
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	40,013,000	38,588,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	113,948,000	30,162,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	113,948,000	30,162,000
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Cientes no circulantes	214,397,000	187,923,000

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	196,194,000	163,982,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	410,591,000	351,905,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	421,498,000	384,069,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	421,498,000	384,069,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	2,430,599,000	2,523,526,000
Edificios	5,297,101,000	5,543,377,000
Total terrenos y edificios	7,727,700,000	8,066,903,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	6,026,000	7,993,000
Total vehículos	6,026,000	7,993,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	265,230,000	283,233,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	2,821,000	962,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	148,215,000	210,712,000
Total de propiedades, planta y equipo	8,149,992,000	8,569,803,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4 Año: 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	345,617,000	345,617,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	317,731,000	223,124,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	277,000	1,597,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	40,856,000	35,366,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	43,321,000	44,084,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	84,177,000	79,450,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	52,030,000	45,097,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	154,297,000	167,502,000
Retenciones por pagar circulantes	17,274,000	17,937,000
Otras cuentas por pagar circulantes	296,149,000	245,619,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	767,638,000	612,824,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	267,243,000	319,638,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	13,768,000	19,091,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	281,011,000	338,729,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	293,416,000	250,204,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	293,416,000	250,204,000
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	124,117,000	92,238,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	417,533,000	342,442,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,116,951,000	2,635,969,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	2,116,951,000	2,635,969,000

Clave de Cotización: HOTEL Trimestre: 4 Año: 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	11,662,866,000	11,800,472,000
Pasivos	4,509,949,000	4,904,219,000
Activos (pasivos) netos	7,152,917,000	6,896,253,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,494,654,000	1,135,199,000
Pasivos circulantes	1,256,670,000	1,122,383,000
Activos (pasivos) circulantes netos	237,984,000	12,816,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2024-10-01 - 2024-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	3,729,229,000	3,398,994,000	880,217,000	868,389,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	3,729,229,000	3,398,994,000	880,217,000	868,389,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	23,979,000	37,763,000	9,072,000	13,681,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	397,164,000	193,671,000	96,140,000	25,079,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	421,143,000	231,434,000	105,212,000	38,760,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	203,410,000	254,130,000	48,529,000	62,489,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	121,005,000	610,533,000	56,897,000	164,423,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	6,650,000	12,932,000	1,536,000	2,183,000
Total de gastos financieros	331,065,000	877,595,000	106,962,000	229,095,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	100,894,000	44,484,000	55,536,000	44,484,000
Impuesto diferido	(81,830,000)	(52,964,000)	(81,830,000)	(52,964,000)
Total de Impuestos a la utilidad	19,064,000	(8,480,000)	(26,294,000)	(8,480,000)

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

"Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

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

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

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

"Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

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

La inversión en estas asociadas no consolidadas al 31 de diciembre de 2025 es por 421,498 (Cuatrocientos veintiún millones cuatrocientos noventa y ocho mil pesos) y al 31 de diciembre de 2024 es por 384,069 (Trescientos ochenta y cuatro millones sesenta y nueve mil pesos).

La participación obtenida por estas subsidiarias en los resultados de la entidad es de 4,820 (Cuatro millones ochocientos veinte mil pesos) y 4,780 (Cuatro millones setecientos ochenta mil pesos) por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Instrumentos de Deuda

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la deuda consolidada asciende a Ps. 2,398 y Ps 2,975 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

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

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

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

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

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

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

2. Bases de medición-

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

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos ("\$" o "MX\$"), 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

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de \$ 17.9528 y \$ 20.5103 respectivamente

4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

5. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Alcance de consolidación.

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2025, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

No. de	Entidades
31 de diciembre de 2025	41

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

31 de diciembre de 2024 41

7. Presentación del estado de Resultados

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

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. Incremento de capital-

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

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

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

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

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

IV. Reducción de capital

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

V. Incremento de capital

Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de \$400,000,000 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las "Nuevas Acciones"), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 31 de diciembre 2022 se habían recibido ya depósitos por 400,000,000 (cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.)

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Como resultado del reconocimiento de la adquisición descrita anteriormente con base en la NIIF 3 "Combinación de negocios", el Grupo reconoció un crédito mercantil neto de impuesto diferido por \$22,762 utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Miles de pesos mexicanos)

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

1. Entidades que reportan-

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

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

Oferta pública inicial

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

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

Oferta pública subsecuente

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

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

Incremento y reducción de capital

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, el capital de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. está integrado de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

.HPC Santa Fe S.A. de C.V.
 .MHKL Hotel Venture México, S.A. de C.V.
 .Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R. L. de C. V.

2. Bases de preparación

a) Declaración sobre cumplimiento

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

Bases de medición

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

Moneda funcional y de informe

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en miles de pesos mexicanos (“\$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 fue de \$17.9528 y \$20.5103, respectivamente.

Uso de estimaciones y juicios

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

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

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

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

Determinación del ejercicio de control sobre ciertas inversiones en acciones

La Compañía ha evaluado factores críticos de control establecidos en la IFRS 10 Estados Financieros Consolidados y ha concluido que debe consolidar los estados financieros de algunas entidades en las que no mantiene la mayoría o la totalidad de la participación accionaria, considerando

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

los derechos sustantivos de toma de decisiones sobre las actividades relevantes que se establecen en los estatutos de dichas entidades, en conjunto con los contratos de operación hotelera, mediante los cuales se soporta que GHSF ejerce su poder de dirigir las actividades relevantes del negocio para alterar los rendimientos variables correspondientes.

Determinación del valor razonable

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

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

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

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios).
- Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

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

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

Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 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	

Presentación del estado de resultados integrales

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

3. Principales políticas contables

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

Bases de consolidación

Combinación de negocios

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

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

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

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

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

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

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

Adquisiciones de participaciones no controladoras

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

Subsidiarias

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

4) Información por segmentos de negocio-

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

No incluye los otros ingresos no operativos

Tres meses terminados al 31 de diciembre 2025

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$565,558	\$55,035	\$880,217	
	\$259,625			
Depreciación y amortizaciones	32,298	47,947	8,010	88,254
Utilidad (pérdida) de operación	18,535	(64,113)	(101,950)	(147,528)
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$(25,262)	\$(354,149)	\$257,405	\$(122,005)

No incluye los otros ingresos no operativos por 333,964 a diciembre 2025.

Doce meses terminados al 31 de diciembre 2025

	Urbanos	Resort	Operadora y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$2,403,030	\$122,830	\$3,395,266	
	\$868,406			
Depreciación y amortizaciones	128,500	190,529	32,143	351,172
Utilidad (pérdida) de operación	104,659	382,288	(276,794)	210,152
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$117,662	\$141,767	\$26,558	\$285,986

No incluye los otros ingresos no operativos

Tres meses terminados al 31 de diciembre 2024

Urbanos Resort Operadora y Holding Consolidado

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

No incluye los otros ingresos no operativos

Doce meses terminados al 31 de diciembre 2024

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

5) Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de diciembre 2025 los segmentos consolidados reportan ingresos por \$3,395,266 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2024 \$ 2,984,782), utilidad de operación por \$210,152 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2024 \$529,383) y utilidad neta de \$285,986 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2024 pérdida neta (\$103,517)).

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

6) Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

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

	31 diciembre 2025		31 diciembre 2024	
Efectivo	\$	454,897	\$	137,858
Inversiones temporales		163,295		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.

7) Clientes y otras cuentas por cobrar-

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

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024
Clientes	\$ 143,341	159,587
Deudores diversos	5,774	5,938
Pagos anticipados y otros	56,206	50,606
Inter compañías	12,199	13,535
Costo por diferir a corto plazo	24,794	19,159
Cuentas por cobrar a corto plazo CV	8,938	16,389
	\$ 251,252	265,214

8) Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

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

(i)	Ingresos-	Valor de la operación
	1º enero al 31 de diciembre 2025	1º octubre al 31 de diciembre 2024

Honorarios de Operación:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 30,052	\$ 29,686	\$ 7,178	\$ 9,315
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	19,883	20,733	4,842	4,918
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	15,525	14,367	4,194	3,889
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey S.A.P.I.				

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de C. V.	10,96610,553 2,586 2,709
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R. L. de	
de C. V.	13,4597,974 2,925 2,442

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 7,719\$ 8,361 1,8522,616
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	5,3875,150 1,9031,953
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	6,2935,674 1,7522,068

Ingresos por intereses:

Roseg, S.A. de C.V.0001,596

Otros ingresos

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	3455680343
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	244149 1536
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	177121 180
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI de C.V.	14102 00
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R. L. de C.V.	60126 00

(ii) Gastos-**Gastos reembolsables:**

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	8,3779,805 3,3342,214
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	1977 077 Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A de C.V. 07000
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	051051
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	1711 111 Servicios Krystal Ixtapa, S.A. de C.V. 170 00

Gastos por servicios administrativos:

Servicios Administrativos Chartwell,S.A. de C.V.	4,0373,809 1,295 1,222
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	10,84811,2311,9563,669

Rentas:

Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V.	7,7857,167 1,2451,990
---	-----------------------

Honorario extraordinario:

Hotelera Chicome, S.A. de C.V. 5,329 20,560 05,185

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V. 3,445 12,869 03,415

Hotelería Caracol, S.A. de C.V. 2,537 9,430 02,561

(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:

INTERCOMPAÑÍAS

Cuentas por Cobrar Inter compañías	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024
Hotelería Chicome, S. A. de C. V.	\$ 2,220 0	
Hotelería Caracol, S. A. de C. V.	3,240	3,219
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. C.V. 842 961		
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.2	0	
Comercializadora MP, S.A. de C.V.2	2	
Inmobiliaria en Hotelería SFGH S. de R.L. deC.V	1,390	642
Administración SF Reforma S. de R.L. de C.V.	218	218
Roseg, S.A de C.V. 34110,029		
Servicios Integrales Parimba S.A. de C.V.	502	502
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	2,828	7,991
Servicios Corporativos Krystal Cancún, S. de R.L. de C.V.70		
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. de R. L. de C.V.		5600
Sunset Tulum, S.A. de C.V.470		
Total, de cuentas por cobrar	\$ 12,199 =====	13,535 =====

Cuentas por Pagar Inter compañías	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024
Servicios Corporativos Krystal Cancún S.A. de C.V	0	11
Hotelería Chicome, S. A. de C. V.0722		
Roseg, S.A. de C.V.	00	
Servicios Corporativos Krystal Vallarta S.A. de C.V.	37813	
Inmobiliaria Hotelería de la Península, S.A. de C.V. 0 2		
Operadora Inca, S.A. de C.V. 0 49 Sunset Tulum, S.A. de C.V.		1490
Corporación Servicios Los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.890		
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.20		
Total, de cuentas por pagar	\$ 277	1,597

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

9) Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	31 diciembre 2024	31 diciembre 2023
Alimentos	\$ 15,142	15,524
Bebidas	7,228	7,742
Otros suministros de operación	17,373	15,322
	<u>\$ 40,013</u>	<u>35,588</u>
	=====	=====

10) Impuestos por recuperar-

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 378,003	404,875
Impuesto sobre la renta por recuperar	91,031	114,820
Otros	2,215	2,325
	<u>\$ 471,249</u>	<u>521,820</u>
	=====	=====

11) Inmuebles, mobiliario y equipo-

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024
Inversión	\$10,567,715	10,692,786
Depreciación acumulada	2,417,723	2,122,983
Neto	<u>\$8,149,992</u>	<u>8,569,803</u>
	=====	=====

a. Adquisición y Enajenación

Durante los doce meses terminados el 31 de diciembre 2025, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a \$142,167 (Al 31 de diciembre de 2024 hubo adquisiciones por un importe de \$259,716). Al 31 de diciembre de 2025 las adiciones se relacionan principalmente con el incremento en construcciones en proceso en Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S. A. de C. V. por \$7,969 principalmente para continuar con la construcción del Hotel; Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. por \$25,424; para mejoras y adecuaciones a dichos hoteles y CAPEX normales por el remanente para adquirir mobiliario y equipo, y equipo de operación.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 fue de \$2,417,723 y \$2,122,983 respectivamente.

b) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

12) Otros activos Financieros no circulantes-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024	
Efectivo Restringido	\$ 114,041	145,307	
Depósitos en garantía 7,139 6,773			
Derechos operación de Hoteles	113,329	128,364	
Cuentas por cobrar a largo plazo 196,193 168,982			
Cuentas por cobrar C.V. a largo plazo.214,397187,923Otros			2,218
2,475			
	<u>647,317</u>	<u>634,824</u>	
	=====	=====	

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

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

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024
Proveedores circulantes	\$ 317,731	223,124
Cuentas por pagar a partes relacionadas	277	1,597
Anticipos de clientes	145,501	123,257
Retenciones por pagar	17,274	17,937
Seguridad Social y otros impuestos	52,030	45,096
Pasivos acumulados	43,320	44,085
Provisiones	98,877	78,288
Depósitos en garantía	51,772	44,073
Ingresos diferidos a corto plazo C.V.	40,856	35,366
	<u>767,638</u>	<u>612,823</u>
	=====	=====

14) Impuestos por pagar

	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024
Impuesto sobre la renta	\$ 53,724	3,328
Impuesto al valor agregado	154,297	167,502
	<u>208,021</u>	<u>170,830</u>
	=====	=====

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 Inmobiliaria 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, 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.		

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 último pago de la deuda, el cual es por un monto de US\$8,007,375 el 14 de julio de 2023.

\$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.

\$19,681 \$ -

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

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

El 5 de junio y 16 de diciembre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de junio de 2020 al 31 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US\$6,830,830 el 27 de marzo de 2024.

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

\$70,352 \$112,524

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

amortizaciones de \$391,872.35 USD los cuales vencen el 02 de mayo de 2025.

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**\$-**

Crédito simple otorgado por el Banco Ve por Más, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V. por US\$3,852,101 devengando intereses a la Tasa Libor a 3 meses más 3.10 puntos porcentuales pagadero en 15 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años.

El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 2 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 19 de mayo 2020 al 19 de agosto de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de USD\$927,116 el 30 de abril de 2025.

\$6,658**\$22,713**

Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por el Banco Mercantil del Norte, S.A. a Moteles y Restoranes María Bárbara, S.A. de C.V. por \$110,000, los cuales devengan intereses a la tasa TIIE a 28 días más 3.0 puntos porcentuales, pagaderos en 15 exhibiciones anuales con vencimiento el 30 de mayo de 2031.

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

\$ -**\$ -**

Crédito simple otorgado por el Banco Ve por Más, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V. por US\$3,852,101 devengando intereses a la Tasa Libor a 3 meses más 3.10 puntos porcentuales pagadero en 15 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años.

El 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

\$71,945**\$88,680**

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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 al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de USD\$10'000,000 el 15 de noviembre de 2029.

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.

\$351,585 \$448,659

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 Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. por US\$8,000,000, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 30 de octubre de 2018, con vencimiento en 10 años. El último pago por US\$2,540,000 corresponde al 30% del total de la deuda.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 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.

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 el 30 de noviembre de 2028. El último pago por US\$2,600,000 corresponde al 20% del pago 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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El 7 de mayo de 2021, Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. celebró un contrato de apertura de crédito simple con Banco Mercantil del Norte, Institución de banca múltiple, Grupo Banorte S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por \$255,558, los cuales devengan intereses a una tasa anual de TIIE+3 puntos, pagadero en 28 amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento 7 de mayo 2028.

El 18 de diciembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.

\$

\$ -

El 26 de octubre de 2021, se firma una “solicitud de disposición”, en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2023 que celebró Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte, S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por \$127,910. La presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato de crédito mencionado en el párrafo anterior.

El 18 de diciembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.

\$

\$ -

El 3 de marzo de 2022, se firma la tercer solicitud de disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021, que celebró Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I.de C. V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte y Banco Sabadell, Institución de Banca Múltiple por \$106'532. El presente constituye una solicitud de

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

disposición para efectos del contrato mencionado de Apertura de crédito simple.

El 18 de diciembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.

\$

\$ -

El 22 de agosto de 2022, se firma la cuarta disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021, que celebró Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte y Banco Sabadell, Institución de Banca Múltiple por \$100'069 El presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato mencionado de Apertura de crédito simple.

El 18 de diciembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.

\$

\$ -

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

El 18 de diciembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.

\$

\$ -

Convenio modificadorio de reexpresión y de adhesión de fecha 17 de diciembre de 2024, que celebran Inmobiliara Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. y, conjuntamente Banco Mercantil del Norte, S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte y Banco SABADELL, S. A. Institución de Banca Múltiple por USD\$16,897,781 los cuales devengan intereses a uta tasa SOFR o tasa de referencia sustituta, pagaderos en 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 causaran interés a la tasa

\$356,902

\$ -

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

SOFR mensual más 3 puntos, pagaderos en 28 amortizaciones trimestrales. La fecha de vencimiento es el 16 de junio de 2032.

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 USD\$500,000 a una tasa anual que resulte de sumar 2.50 puntos porcentuales a la tasa SOFR o una tasa sustituta de la tasa SOFR.

\$ - \$10,255

\$13,768 \$19,091

Intereses devengados por pagar

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

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fue de \$203,410 y \$254,130 respectivamente

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fue de \$48,529 y \$62,489 respectivamente.

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, 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 la Gerencia obtuvo una dispensa por parte de los bancos. En consecuencia, el préstamo no fue pagadero a la vista al 31 de diciembre de 2025.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

16) Beneficios a los empleados-

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

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio, para el período doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025 fue del 6% y por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 fue del -8%.

18) Capital contable y reservas

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

Oferta pública inicial

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

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

Oferta pública subsecuente

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

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

Incremento de capital

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

19) Utilidad básica por acción.

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo. El promedio ponderado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por tres meses terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como se muestra a continuación:

	Número de Acciones	
	Doce meses terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
1º. de enero	715,730,332	712,780,787
Venta (Recompra) de acciones	(336,066)	(2,949,545)
Emisión de acciones	-	-
Saldo final de acciones	716,066,398	715,730,332
Promedio ponderado	714,323,310	715,006,378
Utilidad por acción	0.28	0.11
	Tres meses terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
Promedio ponderado	713,999,332	715,730,332
Utilidad por acción	0.08	0.04

20) Instrumentos financieros y administración de riesgos-

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

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

(b) Exposición al riesgo de crédito-

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

	Valor en libros	
	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024
Clientes	\$ 143,341	159,587
Partes relacionadas	12,199	13,535
Otras cuentas por cobrar	39,506	41,486
Impuestos por recuperar	421,249	521,820
	<u>\$ 666,295</u>	<u>736,428</u>
	=====	=====

(c) Instrumentos financieros derivados-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Efecto en miles de pesos	Valor razonable	
	31 diciembre 2025	31 diciembre 2024
Opciones de tasa de interés (TIE 28)		
BBVA Bancomer	\$ 0	0
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	(1,026)	319
	\$ (1,026)	319
	=====	=====

21) Arrendamientos operativos

a) Arrendamientos como arrendatario

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

Durante los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se reconoció la cantidad de \$7,335 y \$7,166 respectivamente como gasto en resultados.

Durante los tres meses terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se reconoció la cantidad de \$301 y \$1,148 respectivamente como gasto en resultados.

b) Arrendamientos como arrendador

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

Durante los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se reconoció la cantidad de \$22,059 y \$14,207 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

Durante los tres meses terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se reconoció la cantidad de \$2,594 y \$4,525 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

22) Contingencias

Litigios-

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

Entorno Fiscal

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

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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

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

23) Compromisos.

- (a) El 15 de abril de 2021, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. celebró un convenio modificatorio al contrato de administración y operación hotelera que había sido firmado el 7 de noviembre de 2018 con Sunset Tulum, S.A. de C.V. para operar un hotel en Tulum, Quintana Roo de 301 habitaciones bajo la marca “Secrets Tulum”. El hotel abrió el 19 de octubre de 2023.
- (b) El 12 de octubre de 2020, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con SBE Hotel Management LLC el cual se obliga a llevar a cabo a partir de la fecha de inicio de operaciones, el cual será comercializado bajo la marca “SLS Hotel and Residences” contando con 45 habitaciones.El hotel inicio operaciones el 9 de febrero de 2021.
- (c) El 23 de febrero de 2020, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (“la Operadora”) celebró contratos de administración y operación hotelera con Hotelera Chicome, S. A. de C. V., Hotelera Caracol, S. A. de C. V. y Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. (“las propietarias”) a través de los cuales las Propietarias encomienda a la Operadora, y ésta acepta y se obliga a llevar a cabo la administración y operación de los hoteles, los cuales serán comercializados bajo la marca “Krystal”. La vigencia de los contratos es de 10 años a partir del 23 de febrero de 2020.
- (d) Tal y como se indica en la nota 11 al 31 de diciembre de 2023, el Grupo tiene ciertos compromisos relacionados con la construcción y mejoras en ciertos de sus hoteles.
- (e) El 13 de marzo de 2017, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Integrales PIN, S. A. de C. V. para operar un hotel en la ciudad de Irapuato bajo la marca Ibis a partir de esta fecha.
- (f) El 17 de marzo de 2016, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Operadora Inca, S. A. de C. V. para operar un hotel en la ciudad de Monterrey bajo la marca Krystal a partir de esta fecha.
- (g) El 22 de diciembre de 2015, Hotelera SF celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos, S. A. de C. V., en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la misma fecha, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca “Krystal Urban” bajo el nombre comercial “Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México”.
- (h) El 15 de enero de 2014, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación Hotelera con Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I de C. V. para operar un hotel en la ciudad de Monterrey, NL, bajo la marca Hilton Garden.
- (i) El 17 de junio de 2013, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación hotelera con el dueño de una propiedad en el estado de Tabasco, en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la fecha de inicio de operaciones, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca “Hampton Inn & Suites”.

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

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

Tres meses terminados al 31 de diciembre de		
	2025	2024
(Perdida) Utilidad de operación	\$(147,528)	197,816
Depreciación y amortización	88,254	85,583
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	2,7761,720	
Otros gastos indirectos no recurrentes	239,02483,929	

Clave de Cotización:	HOTEL	Trimestre:	4	Año:	2025
Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Efecto neto de baja de activos por siniestro-(102,803)
Efecto neto por venta de activo fijo50,190-

EBITDA ajustado	\$232,716266,245	
	=====	=====

Doce meses terminados al 31 de diciembre de

	2025	2024
Utilidad de operación	\$ 210,152 539,383	
Depreciación y amortización	351,172330,002	
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	10,96611,685	
Otros gastos indirectos no recurrentes	279,84141,432	
Efecto neto de baja de activos por siniestro	-(102,803)	
Efecto neto por venta de activo fijo50,190-		
EBITDA ajustado	\$ 902,321809,699	
	=====	=====

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

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Durante el 4T-2025 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció como eventos relevantes: - En octubre de 2025, la Compañía completó la desinversión de un activo no estratégico ubicado en el complejo hotelero Krystal Grand Los Cabos por una cantidad de Ps. 186 millones, que reforzó el balance de la empresa. - En noviembre de 2025, la Compañía anunció que el Sr. Gonzalo del Peón Suárez se incorpora al Consejo de Administración de HOTEL como consejero independiente, incorporación que será aprobada en la próxima Asamblea General Ordinaria de Accionistas, a celebrarse a finales de abril de 2026. Mientras tanto, participará como invitado en las sesiones del Consejo. La participación de Gonzalo fortalecerá la estrategia y capacidad comercial de la Compañía, especialmente considerando su amplia y muy exitosa trayectoria en el sector hotelero y turístico global. - En enero de 2026, la Compañía anunció que concluyó 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. -

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

1. Bases de medición-

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios. El

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha.

2. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos ("\$" o "MXP"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó "USD", se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de \$ 17.9528 y \$ 20.5103 respectivamente.

3. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

(a)Bases de consolidación-

(i)Combinación de negocios-

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

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

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

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

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

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

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

(ii)Adquisiciones de participaciones no controladoras-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

(iii) Subsidiarias-

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

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

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

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

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

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

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

(b) Moneda extranjera-

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

(c) Instrumentos financieros no derivados-

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

(i) Activos financieros no derivados-

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

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Efectivo restringido-

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

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

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

(ii) Pasivos financieros no derivados-

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

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

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

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

(iii) Capital social-**Acciones ordinarias-**

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

Recompra de acciones-

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

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-

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

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

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

(e) Inventarios-

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

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

(f) Pagos anticipados-

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

(g) Inmuebles, mobiliario y equipo-**(i) Reconocimiento y medición-**

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

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

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

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

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

(ii) Costos subsecuentes-

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

(iii) Depreciación-

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

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

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

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

	Vidas útiles
--	--------------

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

(h) Crédito mercantil-

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

(i) Deterioro-

(i) Activos financieros-

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

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

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

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

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

(ii) Activos no financieros-

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

(j)Otros activos-

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios por contratos de operación y administración hotelera con una vida útil definida, se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 años. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025 se incluyen ciertos activos recuperables.

(k)Inversiones en asociadas-

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

(l)Beneficios a empleados-

(i)Beneficios a los empleados a corto plazo-

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

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

(ii)Plan de beneficios definidos-

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

(iii)Beneficios por terminación-

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

(m)Pagos basados en acciones-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

(n) Provisiones-

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

(o) Reconocimiento de ingresos-**(i) Servicios de hospedaje-**

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

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

(ii) Ingresos por rentas-

Los ingresos por rentas que se presentan en el rubro de otros ingresos de operación, provenientes de propiedades, se reconocen en resultados por el método de línea recta durante la vigencia del contrato de arrendamiento. El Grupo valúa las propiedades utilizando el método de costo. El valor de las propiedades arrendadas se estima poco significativo por lo que se presentan dentro del rubro de inmuebles, mobiliario y equipo en el estado consolidado de situación financiera.

(iii) Ingresos por administración hotelera-

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

(iv) Programa de lealtad-

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

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

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

(p) Costos departamentales-

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

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

(q) Gastos de publicidad-

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

(r) Arrendamientos-**Pagos por arrendamiento-**

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

Determinación si un contrato incluye un arrendamiento-

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

(s) Ingresos y costos financieros-

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

(t) Impuestos a la utilidad-

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

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

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

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

Los impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas que se espera se aplicarán a las diferencias temporales cuando se reviertan, con base en las leyes promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del reporte. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos y pasivos fiscales causados, y corresponden a impuesto a la utilidad gravado por la misma autoridad fiscal y a la misma entidad fiscal, o sobre diferentes entidades fiscales, pero pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales causados sobre una base neta o sus activos y pasivos fiscales se materializan simultáneamente.

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

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

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

(v) Contingencias-

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

(w) Información por segmentos-

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

(x) Utilidad por acción-

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

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2025, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por \$ 3,729,229 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2024 \$ 3,398,994), Utilidad (Perdida) de operación por \$ 210,152 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2024 de \$ 529,384 y utilidad (perdida) neta \$ (122,006) (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2024 \$ (103,517)).

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

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

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

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

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

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. Esta autorización se ha renovado por los accionistas cada año en los mismos términos. 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 de la Compañía. De las acciones recompradas el 100% 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 2025 es de \$ 3.98 por acción y al 31 de diciembre 2024 es de \$ 3.90 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0

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

No existen este tipo de sucesos que reportar.

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

Estructura del capital social- I. Oferta Pública Inicial: En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 3 de septiembre de 2014, se acordó cambiar el régimen legal de la Compañía al de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable; así como realizar una oferta pública mixta de acciones en México de hasta 75,000,000 de acciones (\$750,000 (\$681,809, neto de gastos de colocación e impuestos)), la cual se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014. Después de la oferta inicial el capital social estaba integrado por 275,500,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "II", 207,500,000 que correspondían a los fundadores y 68,000,000 al público inversionista. II. Oferta Pública Subsecuente: En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 15 de junio de 2016, se acordó realizar una oferta pública de acciones en México y Chile de hasta 215,625,000 acciones de las cuales se realizaron 215,584,530 (\$1,832,469 (\$1,787,961, neto de gastos de colocación y su diferido)), la cual se llevó a cabo el 17 de junio de 2016. Después de la oferta, el capital social está integrado por 491,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, 264,612,635 que corresponden a los fundadores y 226,471,895 al público inversionista. III. Incremento de capital- En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 1 de octubre de 2020 se acordó realizar un aumento del capital social de la Compañía por 125,000,000 de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal que fueron emitidas a un precio de suscripciones por cada una de dichas acciones de \$4.00 resultando en un monto total de \$500,000. Después de la oferta, el capital social está integrado por 616,084,530 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Al 31 de diciembre de 2021, el capital de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. está integrado de la siguiente manera: Casa de Bolsa Ve por Más, S. A. de C. V., Grupo Financiero Ve Por Más, División fiduciaria como fiduciario del F/154 (el "Fideicomiso de Control"), el 16.80% del capital. El 83.20% restante se encuentra en poder del público inversionista.

Clave de Cotización: HOTEL

Trimestre: 4 Año: 2025

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

IV. Incremento de capital Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de \$4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las "Nuevas Acciones"), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo, el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 31 de diciembre 2022 se habían recibido ya depósitos por 400,000,000 . V. Reducción de capital En asamblea general Ordinaria de accionistas del 27 de abril del 2023, se aprobó la reducción a la parte variable del capital social, sin cancelación de acciones por la cantidad de hasta US 40,000,000.00 (cuarenta millones de dólares moneda de los Estados Unidos de América) mediante un reembolso en efectivo a los accionistas de la sociedad hasta por esa cantidad. El 30 de mayo de 2023 se llevó a cabo la reducción por un monto de MX 713,008,000 (setecientos trece millones ocho mil pesos) equivalente al monto acordado de 40 millones de dólares a la fecha del reparto.

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

Declaración sobre cumplimiento- Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés). El Grupo ha concluido que no existen incertidumbres materiales que puedan generar una duda significativa sobre su capacidad de continuar como un negocio en marcha. De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de las Compañías individuales que fueron incorporados en los estados financieros consolidados del grupo, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. (b)Bases de medición- Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios que se mencionan en la nota 6. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha. (c)Moneda funcional y de informe- Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos ("\$" o "MXP"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o "USD", se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de \$ 17.9528 y \$ 20.5103 respectivamente. (d)Empleo de estimaciones y juicios- La preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe juicios, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. Los juicios, estimaciones y supuestos del Grupo se basan en la información histórica y presupuestada, así como en las condiciones económicas regionales y de la industria en la que opera, algún cambio podría afectar adversamente dichas estimaciones. Aunque el Grupo haya realizado estimaciones razonables sobre la resolución final de las incertidumbres subyacentes, no se puede asegurar que el resultado final de los asuntos será coherente con lo que reflejan los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y las suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el 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 prueba de deterioro de crédito mercantil. En la nota siguiente a los estados financieros consolidados se incluye información sobre supuestos de incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2025. · Pruebas de deterioro del valor del crédito mercantil y activos de larga duración: supuestos clave para la valuación del monto recuperable. (e)Determinación del valor razonable- Algunas de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. El Grupo cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Gerente de Finanzas. El equipo de valuación revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos son informados al Comité de Auditoría de la Compañía. Cuando

se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valoración, como sigue: Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos. Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios). Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables). Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de más baja observabilidad que sea significativa para la medición total. El Grupo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio. Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables: (f) Alcance de consolidación Los estados financieros consolidados incluyen todas las entidades que están controladas directamente por el Grupo. Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 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. (g) Presentación del estado de resultados integrales Debido a que el Grupo es una empresa de servicios, presenta sus costos y gastos ordinarios con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara. Adicionalmente, se presentan los rubros de utilidad departamental, utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación y la utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a los ingresos de operación, el costo y los gastos departamentales, los gastos indirectos y los gastos inmobiliarios y depreciación. La presentación de estos conceptos se hace para contribuir a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero del Grupo y conforme a los estándares de la industria hotelera. Pronunciamientos normativos- (a) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas- Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. · Contratos onerosos - Costo de cumplimiento de un contrato (Modificaciones a la NIC 37) Las modificaciones especifican los costos que una entidad incluye en la determinación del costo de cumplimiento de un contrato con el fin de evaluar si el contrato es oneroso. Las modificaciones aplican a los períodos de presentación anuales comenzados el 1 de enero de 2022 o después a los contratos existentes en la fecha en que se aplican por primera vez las modificaciones. En la fecha de la aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de las modificaciones se reconoce como un ajuste del saldo de apertura en las ganancias acumuladas u otros componentes del patrimonio, según corresponda. Los saldos comparativos no se reexpresan. El Grupo ha determinado que todos los contratos existentes al 31 de diciembre de 2020 se completarán antes de que entren en vigencia las modificaciones. · Reforma a la Tasa de Interés de Referencia- Fase 2 (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16). Las modificaciones abordan los asuntos que podrían afectar la preparación y presentación de información financiera como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia, incluyendo los efectos de los cambios en los flujos de efectivo contractuales o en las relaciones de cobertura que surgen del reemplazo de una tasa de interés de referencia por una tasa de referencia alternativa. Las modificaciones proporcionan un relevo práctico de ciertos requisitos de la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 relacionados con: · cambios en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de activos financieros, pasivos financieros y pasivos financieros; y · la contabilidad de coberturas. I. Información a revelar Las modificaciones exigirán que el Grupo revele información adicional sobre la exposición de la entidad a los riesgos que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia y las actividades de administración de riesgos asociadas. II. Transición El Grupo hizo las modificaciones a partir del 1 de enero de 2021. La aplicación no afectará los importes informados para 2020 o períodos anteriores. Las siguientes nuevas normas y adecuaciones no se espera que tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo. · Reducciones de renta relacionadas con el COVID - 19 (Modificación a la NIIF 16). · Propiedades, planta y equipo: beneficios antes del uso previsto (NIC 16). · Referencia al marco conceptual (Modificaciones a la NIIF 3). · Clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes (Modificaciones a la NIC 1). (b) Nuevas normas o modificaciones a las Normas adoptadas- Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las que se muestran a continuación: · Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF. · Definición de materialidad (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8). · Definición de un negocio (Modificaciones a la NIIF 3). · Reforma a la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7). El próximo requerimiento que comienza a partir del 1 de junio de 2020 se muestra a continuación: · Reducciones de renta relacionadas con el COVID - 19 (Modificación a la NIIF 16). No se espera que las normas nuevas y modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

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

No han existido cambios.